



gsm: 041 465 674

ARHIKA, arhitekturno projektiranje
Uroš KRAŠEK s.p.
Spodnja Rečica 104
3270 Laško

www.arhika.si
uros.krasek@gmail.com
TRR: SI56 0510 0801 4913 548
DŠ: 38525615

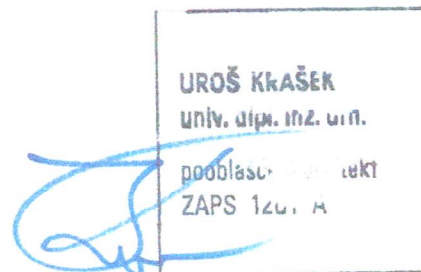
OPPN

DOKUMENTACIJA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – OPPN ZA OBMOČJE EUP LAU – 73 – DEL

NASLOVNA STRAN DOKUMENTACIJE - IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN LAU
73 - DEL

| | |
|----------------------------|--|
| INVESTITOR | VESENJAK, Mirjam Jagoče 5 3270 Laško |
| VRSTA DOKUMENTACIJE | IZHODIŠČA – URBANISTIČNA PODLAGA ZA OPPN – LAU 73 - DEL |
| IZVAJALEC | ARHIKA, Uroš Krašek s. p. Sp. Rečica 104, 3270 Laško uros.krasek@gmail.com 041 465 674  |

ŽIG, PODPIS

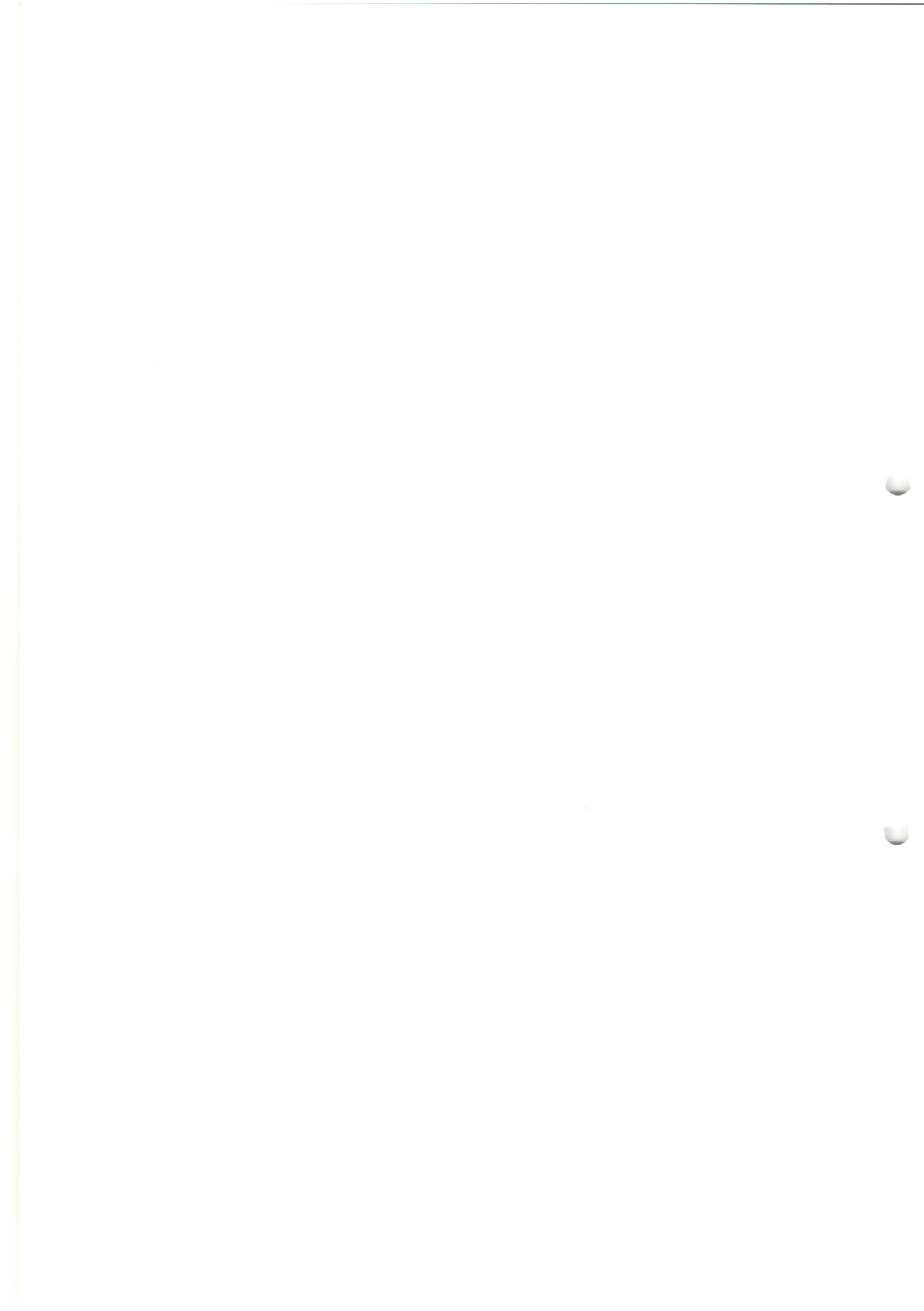


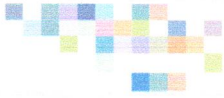
ŠTEVILKA PROJEKTA

02 / 2020

**KRAJ, DATUM IZDELAVE
PROJEKTA:**

Laško, januar 2020





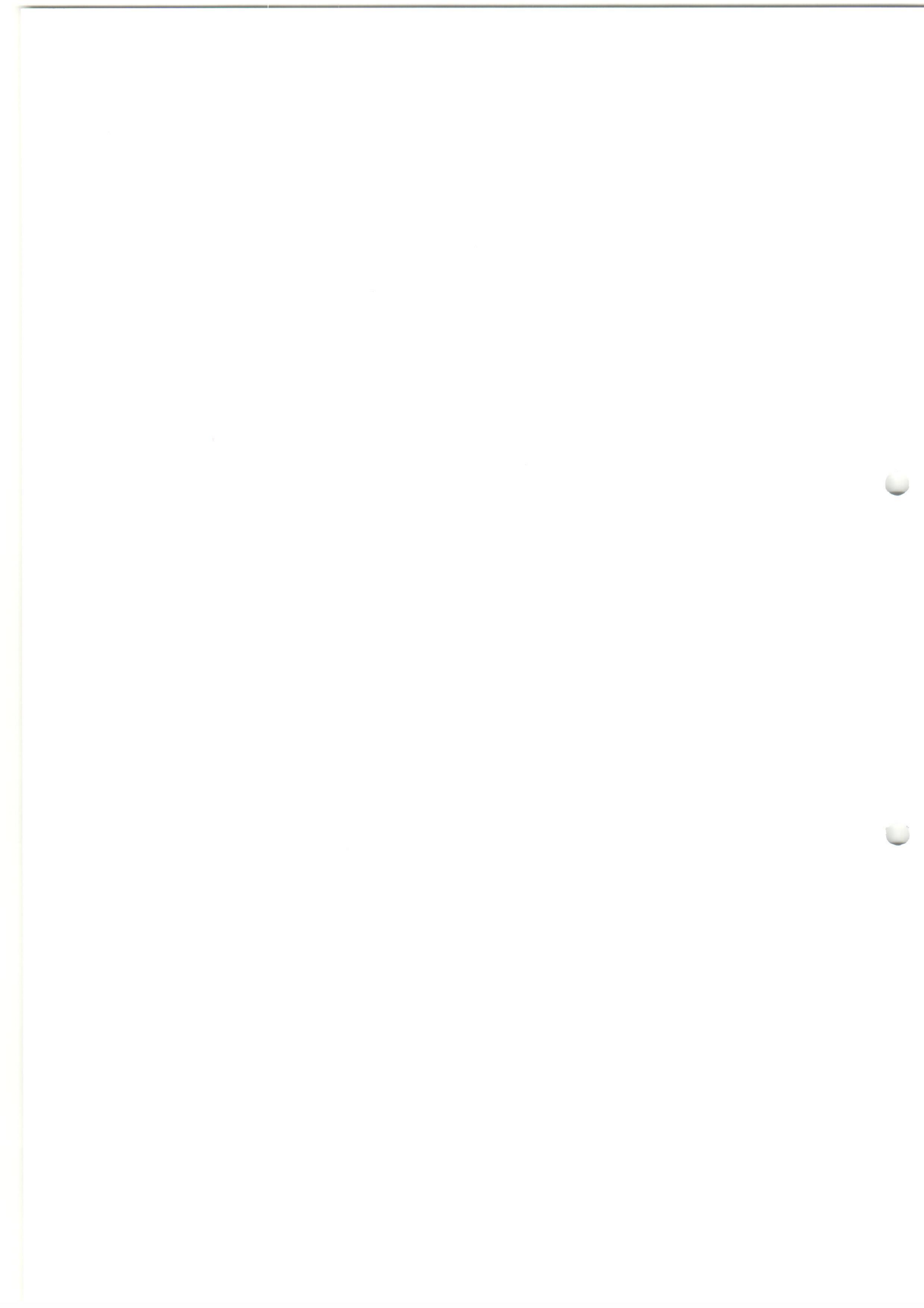
gsm: 041 465 674

ARHIKA, arhitekturno projektiranje
Uroš KRAŠEK s.p.
Spodnja Rečica 104
3270 Laško

www.arhika.si
uros.krasek@gmail.com
TRR: SI56 0510 0801 4913 548
DŠ: 38525615

KAZALO VSEBINE DOKUMENTACIJE: OPPN ZA OBMOČJE EUP LAU – 73 – DEL

1. Namen in pobuda naročnika
 2. Vsebinska opredelitev in predlog nameravane rešitve v odnosu do hierarhično najvišjih aktov z upoštevanjem splošnih okoljskih in prostorskih vidikov
 - Vsebinski predlog nameravane rešitve
 - Skladnost z OPN Občine Laško
 - Upoštevanje varstvenih režimov
 3. Vlaganja v investicijo ter komunalno in drugo opremo
 4. Okvirni roki za pripravo prostorskega akta
 - Roki za pripravo OPPN - časovnica
 - Roki za izvedbo investicije
 5. Grafične priloge
-





gsm: 041 465 674

ARHIKA, arhitekturno projektiranje
Uroš KRAŠEK s.p.
Spodnja Rečica 104
3270 Laško

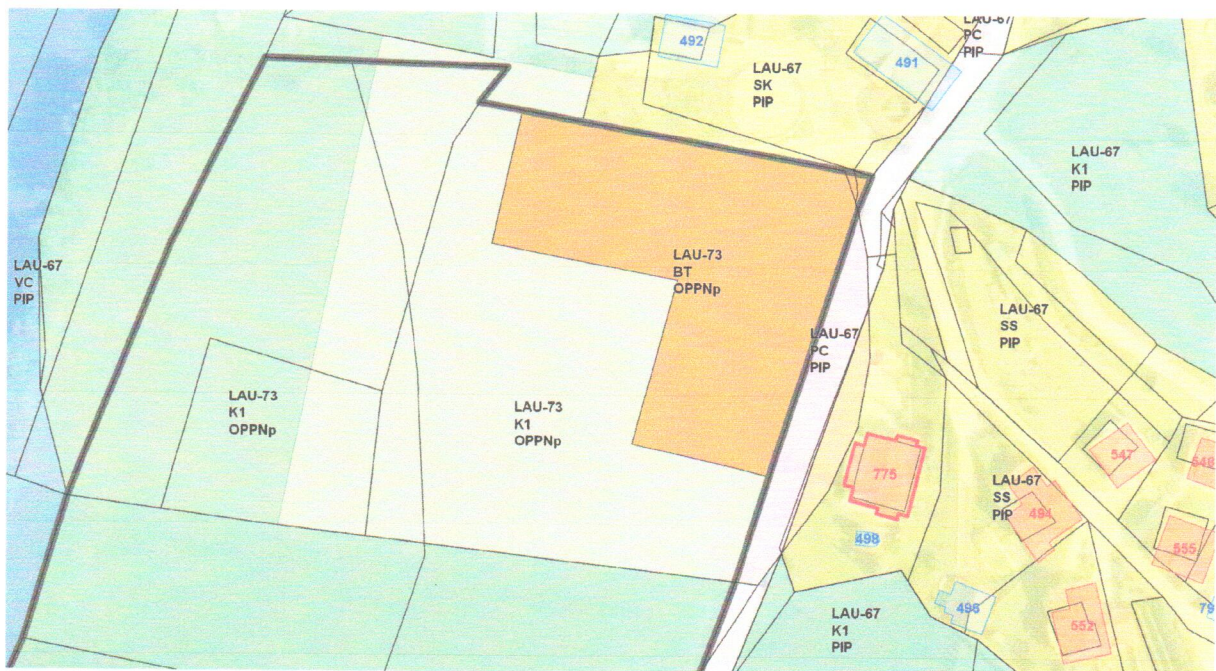
www.arhika.si
uros.krask@gmail.com
TRR: SI56 0510 0801 4913 548
DŠ: 38525615

1. NAMEN IN POBUDA NAROČNIKA

Investitor oziroma naročnik ima namen zagotoviti pravno podlago za pripravo dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja za izgradnjo objektov kratkotrajne nastanitve ter stanovanjske hiše z možnostjo oddaje sob.

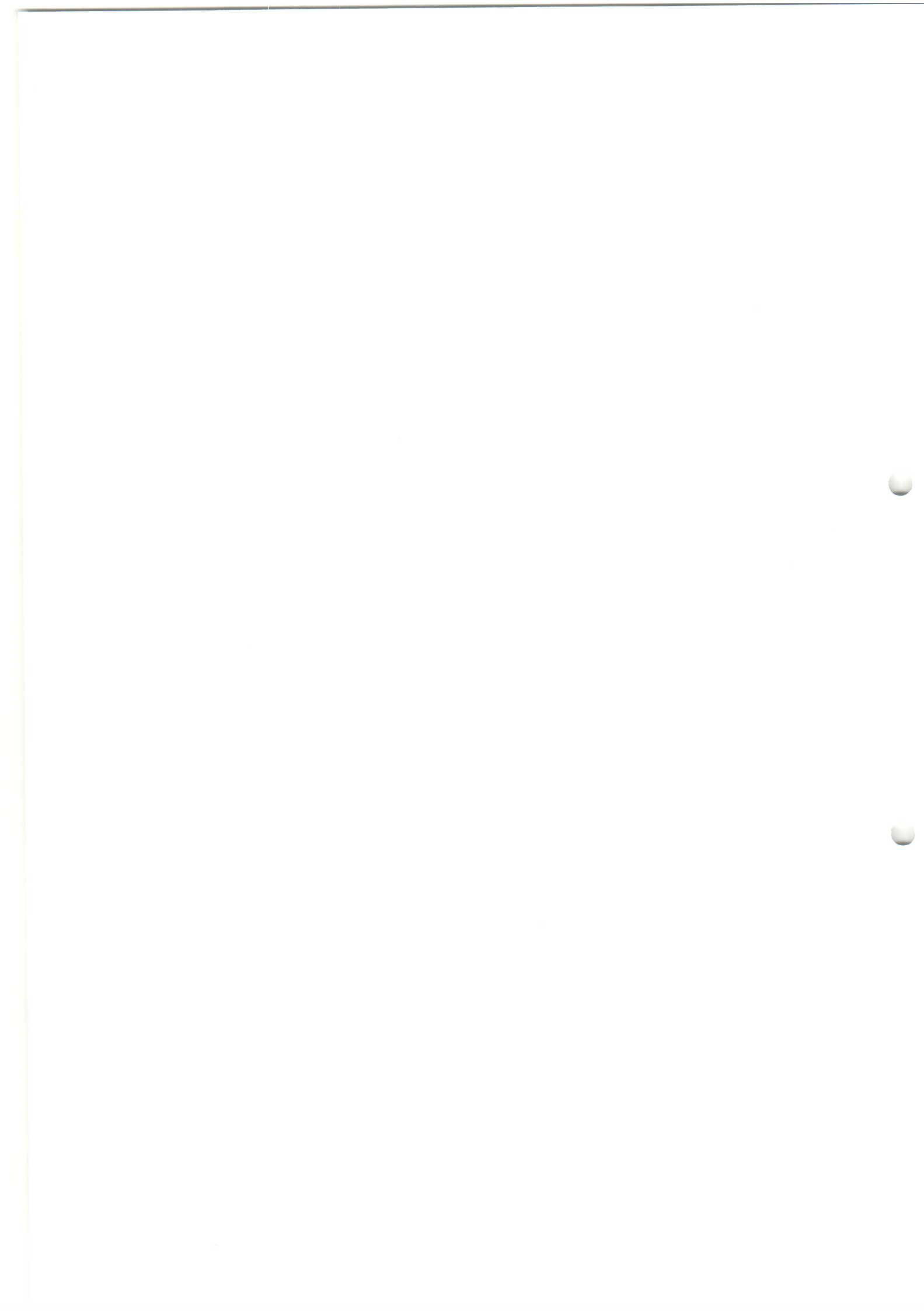
Naročnik želi postaviti več objektov in sicer na delu zemljišča s parc. št. 1327/1, k.o. Rifengozd.

Na spodnji grafiki je prikazano širše območje OPPN – LAU – del – 73 (BT)



Slika 1

Območje obdelave se nahaja ob državni cesti II reda, ter v bližini reke Savinje, vendar izven varovalnih pasov.



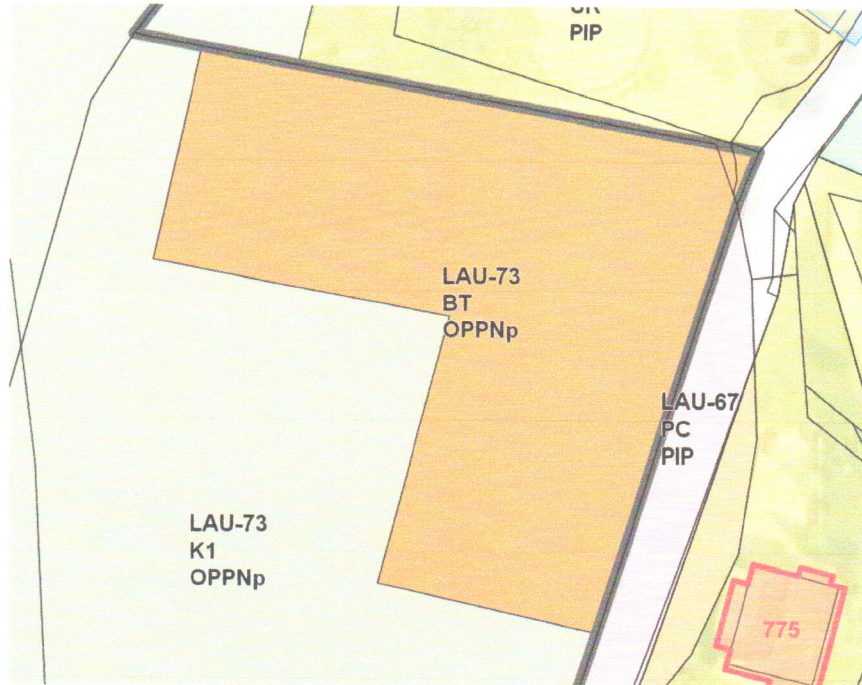


gsm: 041 465 674

ARHIKA, arhitekturno projektiranje
Uroš KRAŠEK s.p.
Spodnja Rečica 104
3270 Laško

www.arhika.si
uros.krasek@gmail.com
TRR: SI56 0510 0801 4913 548
DŠ: 38525615

Na spodnji grafiki je prikazano del območja OPPN – LAU – 73 – del (BT), torej del zemljišča, na katerem je predvidena izdelava OPPN načrta - mikrolokacija



Slika 2

2. VSEBINSKA OPREDELITEV IN PREDLOG NAMERAVANE REŠITVE V ODNOSU DO HIERARHIČNO NAJVIŠJIH AKTOV Z UPOŠTEVANJEM SPLOŠNIH OKOLJSKIH IN PROSTORSKIH VIDIKOV

HIERARHIČNO NAJVIŠJI AKT OL:

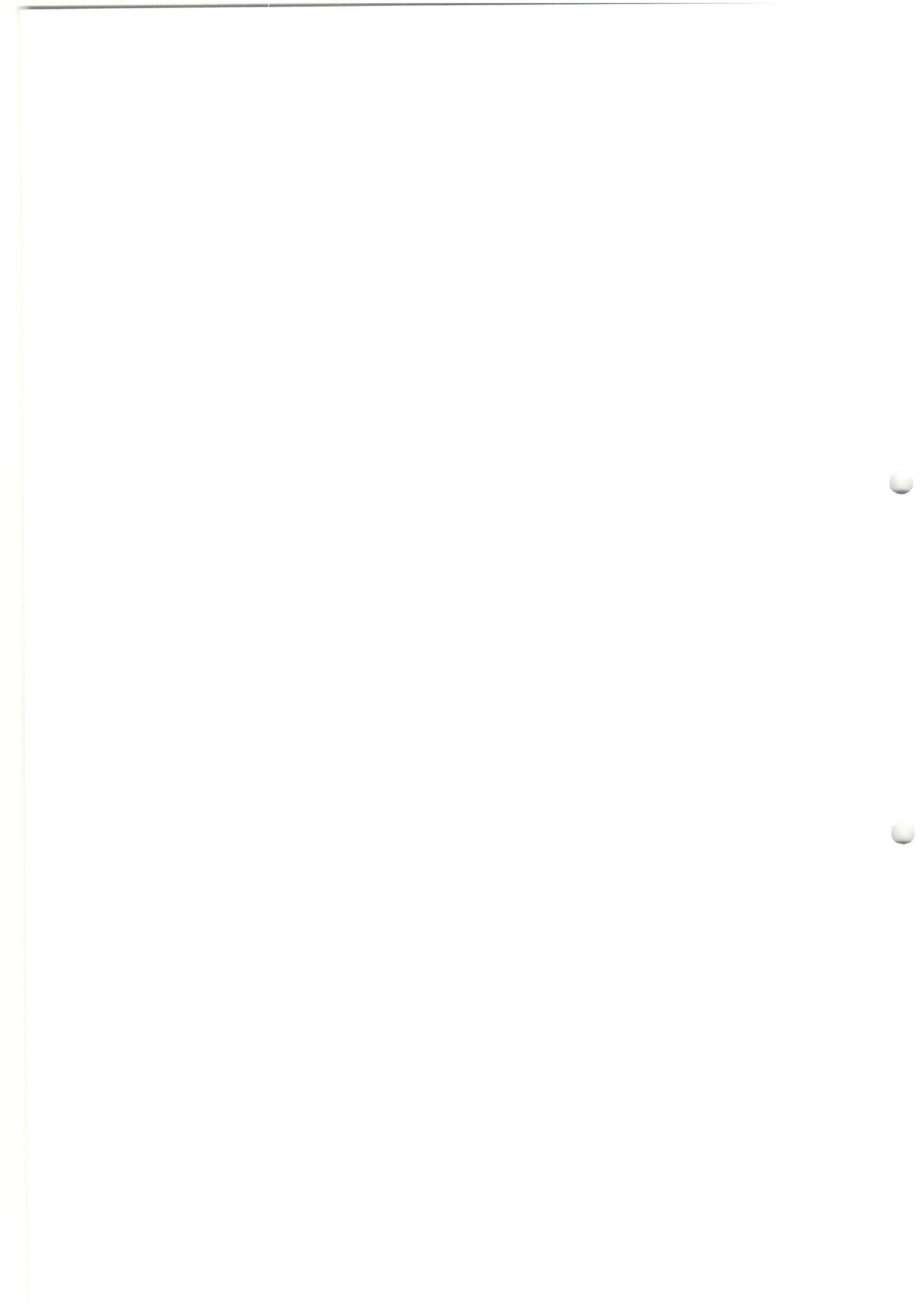
OPN Občine Laško (Ur. list RS št.: 3/2018); Celotno območje Občine se po novem ureja z OPN Občine Laško (Ur. list RS št.: 3/2018) – Občinskim prostorskim načrtom, ki ureja vse posege in podaja pravno podlago UE Laško v postopkih za pridobivanje gradbenih in uporabnih dovoljenj.

OPN predvideva tudi območja, za katere je potrebna izdelava OPPN načrtov:

Med te spada območje LAU – 73 – del;

Za območje LAU – 73, OPN določa (iz priloge 2):

V spodnji tabeli je prikazan izrez iz priloge 2, kjer so navedene zahteve glede načrtovanja objektov.





gsm: 041 465 674

ARHIKA, arhitekturno projektiranje

Uroš KRAŠEK s.p.

Spodnja Rečica 104

3270 Laško

www.arhika.si
uros.krask@gmail.com
TRR: SI56 0510 0801 4913 548
DŠ: 38525615

| | | | |
|--------|-------|------------|--|
| LAU-73 | OPPNp | BT, K1, PC | <ul style="list-style-type: none"> • predvidi se izdelava OPPN za potrebe površin za turizem. Do izdelave OPPN na območju niso dovoljeni posegi v prostor. <p>Omilitveni ukrep:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gradbene odpadke in odvečni izkopni material se v času gradnje začasno deponira na zato urejenem odlagališču izven natura območja • odpadne vode iz novozgrajenih objektov se odvajajo v kanalizacijski sistem. • prepreči se kakršnokoli onesnaženje voda s posegi in dejavnostmi • razgaljene površine se zatravi z mešanico avtohtonih trav oziroma ozeleni z avtohtono vegetacijo (drevesa/ gmičevje) • travnikov se ne gnoji z mineralnimi gnojili, omeji naj se uporaba pesticidov • za ureditev zelenih površin se uporablja le avtohtono rastlinje, vnos tujerodnih vrst je prepovedan, pri zasaditvi naj se upošteva naravni izgled • v strugo in avtohtono obrežno rastje naj se ne posega • zagotoviti odmik od brežin vodotokov skladno z Zakonom o vodah, objekte priključiti na kanalizacijsko omrežje in v času gradnje preprečiti kakršno koli onesnaževanje vodotokov, v morfologijo brežin in obrežno vegetacijo se ne posega, pri ureditvi območij je potrebno zagotoviti, da ne bo prihajalo do erozije brežin • gradnja objektov za bivanje in opravljanje dejavnosti znotraj varovalnega pasu 2x110 kV daljnovidna ni dopustna |
|--------|-------|------------|--|

Slika 3

2.1. VSEBINSKI PREDLOG NAMERAVANE REŠITVE:

Na območju OPPN so predvideni objekti za kratkotrajno nastanitev ter stanovanjska hiša (mešana namembnost; 12111 in 11100)

Posegi morajo biti usklajeni v skladu z določili iz OPN ter priloge 1 (spodaj – slika 4):

| BT |
|--|
| <p>1. Podrobnejša namenska raba POVRŠINE ZA TURIZEM, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev</p> |
| <p>2. Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba</p> |
| <p>3. Tipologija zazidave: - ni enotno opredeljena</p> |
| <p>4. Faktor zazidanosti: - do 0,5</p> |
| <p>5. Dopustne dejavnosti: - bivanje, gostinstvo in trgovina v povezavi s turizmom, intelektualne dejavnosti, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti</p> |
| <p>6. Dopustni objekti Stavbe: - nestanovanjske stavbe: gostinske stavbe, druge stavbe za opravljanje dejavnosti območja. Gradbeni inženirski objekti: - objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi, - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, - objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.</p> |
| <p>7. Nezahtevni in enostavni objekti - v prilogi 3</p> |
| <p>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja - pri umeščanju dislociranih objektov (planinski dom, lovski dom ipd) se smiselno upoštevajo pogoji za SK. Gabariti: - gabariti niso predpisani, - tlorisni in vertikalni gabariti se prilagodijo posameznemu območju in krajinskim značilnostim, - objekti se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z izraženo jasno strukturo med osrednjimi stavbami in manjšimi enotami kot apartmaji. Streha: - strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki), dopustne so tudi ravne strehe in enokapnice, predvsem pri objektih večjih dimenzij oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa, - strešna kritina je opečne barve, lahko tudi sive, črne ali rjave barve. Arhitektonsko oblikovanje stavb: - objekti naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani v smislu kakovostnega in prepoznavnega poudarka prostora, - oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno, - v primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase.</p> |

Slika 4



gsm: 041 465 674

ARHIKA, arhitekturno projektiranje
Uroš KRAŠEK s.p.
Spodnja Rečica 104
3270 Laško

www.arhika.si
uros.krask@gmail.com
TRR: SI56 0510 0801 4913 548
DŠ: 38525615

2.2. SKLADNOST Z OPN

Do izdelave prostorskega akta niso dovoljeni posegi v prostor (slika 4).

Za območje obravnave LAU -73 - del, ki je predmet tega postopka, se upoštevajo navedbe iz tabele iz priloge 1 (zgornja slika 4)

2.3. VARSTVENI REŽIMI

Območje LAU - 73 - del - na parceli 1327/1, k.o. Rifengozd, se nahaja izven območja poplavne ogroženosti tako, da ni potrebe po omilitvenih ukrepih.

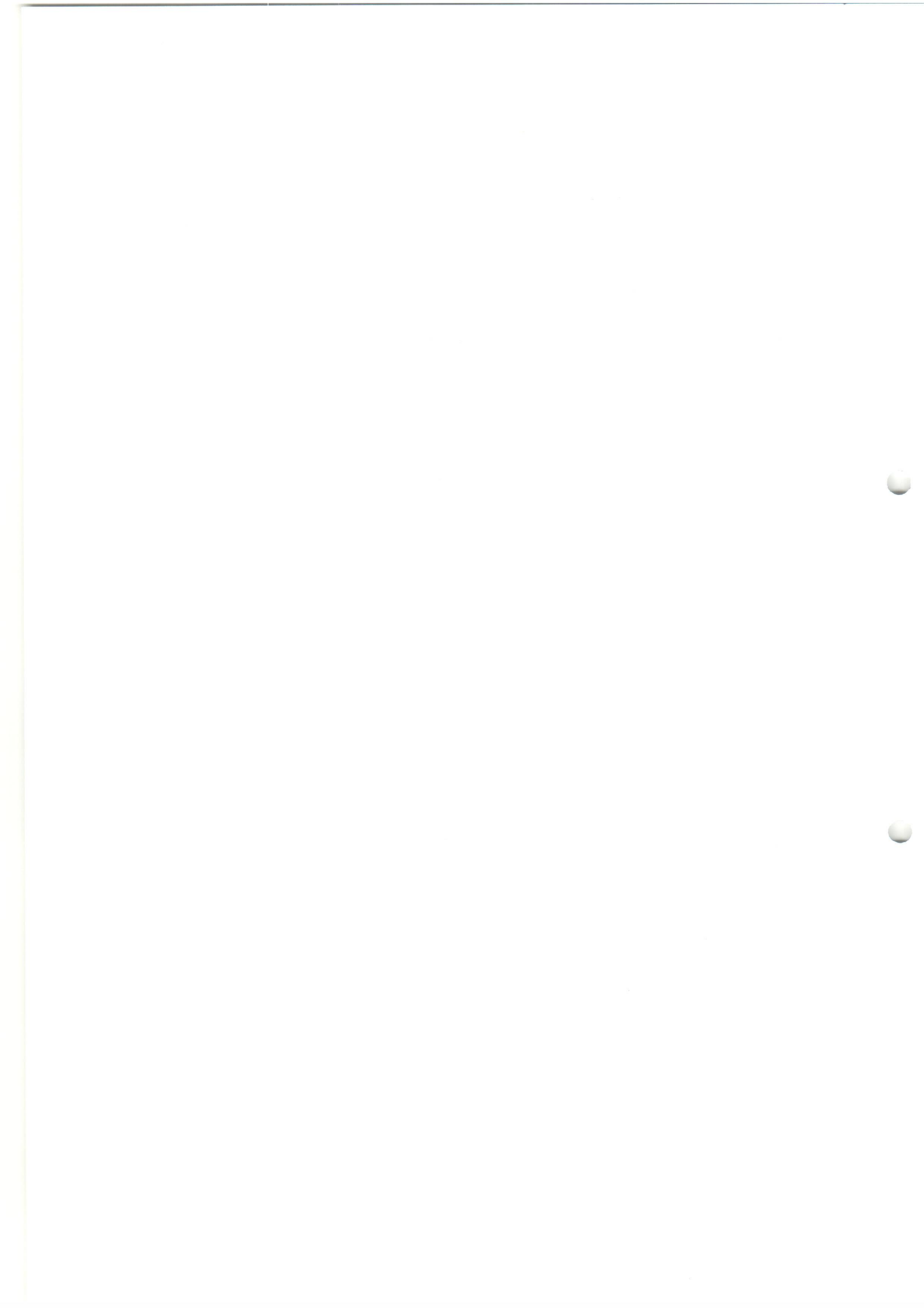
3. VLAGANJA V INVESTICIJO TER KOMUNALNO IN DRUGO OPREMO

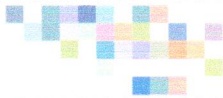
Glede na to, da se parcela, kjer je predvidena umestitev objektov, nahaja tik ob državni cesti II reda, bo dovoz neposredno s te ceste. Ostala infrastruktura se prav tako nahaja v neposredni bližini, tako, da posebna vlaganja v infrastrukturo niso potrebna.

4. ROKI

4.1 ROKI - ČASOVNICA

| Faza | Rok izvedbe ter pristojnost |
|--|---|
| Potrditev pobude s strani Občine Laško | Februar 2020– Občina Laško |
| Vključevanje udeležencev urejanja prostora (javnost, NUP), pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN | Februar 2020 – Občina Laško |
| Priprava sklepa o pripravi OPPN | 5 dni od potrditve pobude – Občina Laško |
| Objava sklepa in izhodišča na spletni strani občine | 3 dni od potrditve sklepa – Občina Laško |
| Pridobivanje mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje, ter pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja (NUP) | Rok 30 dni – Občina Laško |
| Pridobitev odločbe o nujnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje - CPVO | Zakonsko določen rok 21 dni – Občina Laško |
| Izdelava osnutka | 10 dni od pridobitve odločbe o(ne) nujnosti izdelave CPVO (celovite presoje) – Občina Laško |
| Uskladitev osnutka z občino | 5 dni – Občina Laško in izdelovalec (ARHIKA) |





gsm: 041 465 674

ARHIKA, arhitekturno projektiranje
Uroš KRAŠEK s.p.
Spodnja Rečica 104
3270 Laško

www.arhika.si
uros.krask@gmail.com
TRR: SI56 0510 0801 4913 548
DŠ: 38525615

| | |
|---|--|
| Objava osnutka na spletni strani občine | 2 dneva od potrditve osnutka – Občina Laško |
| Pridobivanje mnenj NUP na osnutek | Zakonsko določen rok 30 dni – menja izdajajo posamezni NUP (vendar je pričakovati dlje časa) |
| Izdelava dopolnjenega osnutka in gradiva za javno razgrnitev | 10 dni po prejemu zadnjega mnenja |
| Objava javnega naznanila in (dopolnjenega) osnutka na spletni strani občine | 14 dni – Občina Laško (rok ni zakonsko določen) |
| Javna razgrnitev z javno obravnavo | 30 koledarskih dni – Občina Laško |
| Izdelava stališč do pripomb javnosti | 15 delovnih dni od dneva prejema vseh pripomb iz javne razgrnitve in obravnave – Občina Laško in izdelovalec |
| Izdelava predloga in uskladitev predloga z občino | 10 dni od potrditve stališč do pripomb – Občina Laško |
| Objava predloga na spletni strani občine | 3 dni – Občina Laško |
| Pridobivanje drugih mnenj NUP | 30 dni + podaljšanje 30 dni – Občina Laško |
| Izdelava usklajenega predloga | 10 dni od prejema zadnjega mnenja NUP – izdelovalec |
| Sprejem na občinskem svetu | 30 dni od izdelave usklajenega predloga oz. po urniku sej občinskega sveta |
| Objava Odloka o OPPN za območje LAU – 59 – del v uradnem glasilu | 10 dni – od sprejema na občinskem svetu Občina Laško |
| Oddaja končnega gradiva Občini Laško | 5 dni od objave v uradnem listu |
| | |
| | |

Tabela - časovnica

4.1 ROKI - IZVEDBA INVESTICIJE

Investitor namerava z gradnjo pričeti takoj po sprejemu OPPN.



gsm: 041 465 674

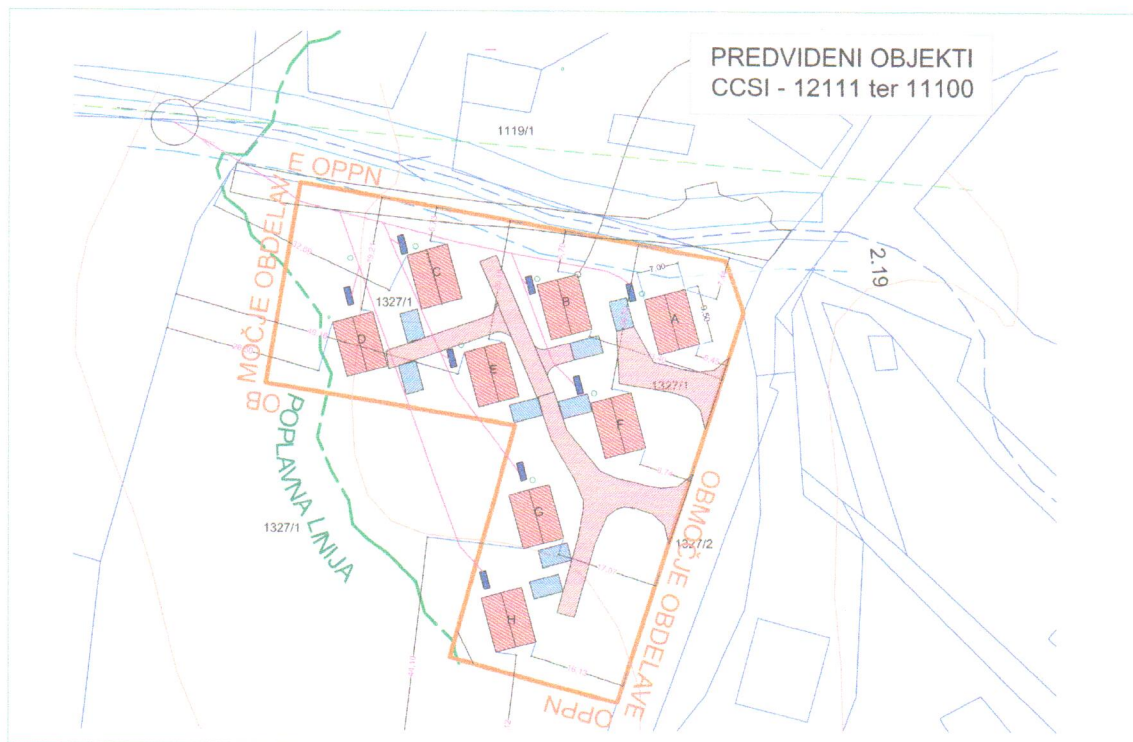
ARHIKA, arhitekturno projektiranje
Uroš KRAŠEK s.p.
Spodnja Rečica 104
3270 Laško

www.arhika.si
uros.krask@gmail.com
TRR: SI56 0510 0801 4913 548
DŠ: 38525615

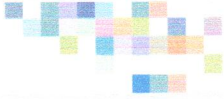
5. GRAFIČNE PRILOGE

Na območju LAU - 73 - del - na parceli 1327/1, k.o. Rifengozd, se predvidijo objekti za kratkotrajno nastanitev, stanovanjska hiša, ki prav tako vključuje kratkotrajno nastanitev, ter pomožni objekti v skladu z uredbo ter drugimi predpisi.

Grafika - predlog



Natančnejšo umestitev se izdela na podlagi geodetskega posnetka.



6. PRIKAZ TERENA – FOTOGRAFIJE



Zemljevid brez naslova

Svojemu zemljevidu dodajte opis

Legenda

Google Earth

©2013 Google

Pogled z vzhoda proti Savinji



Zemljevid brez naslova

Svojemu zemljevidu dodajte opis

Legenda

Google Earth

©2013 Google

Pogled - prikaz meje območja OPPN

