

## **II. TEKSTUALNI DEL**

---

### **1. Dopolnjen osnutek odloka OPPN**

#### **ODLOK**

### **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za »Stanovanjsko sosesko« v območju EUP LAU-34**

**Uradni list RS, št. ...., dne .....**

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021; v nadaljnjem besedilu: ZureP-3), ... člena Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20) je Občinski svet Občine Laško na ... redni seji, dne ..... sprejel

**O D L O K**  
**O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU**  
**za »Stanovanjsko sosesko«**  
**v območju EUP LAU-34**

(ID 4167)

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(pravna podlaga)**

(1) V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Ur. l. RS, št. 3/18, 163/21) Občinski svet Občine Laško sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Stanovanjsko sosesko« v območju EUP LAU-34, (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelal biro AR PROJEKT Sevnica d.o.o., Planinska cesta 5, 3000 Sevnica, pod številko 7/24.

(2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 4167.

**II. VSEBINA**

**2. člen**  
**(vsebina OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo.

(2) Tekstualni del OPPN vsebuje naslednje vsebine:

- I. splošne določbe
- II. vsebina
- III. namen in območje OPPN
- IV. umestitev načrtovane ureditve v prostor
- V. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- VI. rešitev in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanja narave in zdravja ljudi, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin
- VII. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- VIII. etapnost izvedbe prostorske ureditve
- IX. drugi pogoji iz zahteve za izvajanje OPPN
- X. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
- XI. prehodne in končne določbe

(3) Grafični del vsebuje:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Laško                                   | /       |
| 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem na geodetskem posnetku                     | M 1:500 |
| 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji   | /       |
| 4. Prikaz prostorske ureditve   | M 1:500 |
| 5. Prikaz višin predvidenih objektov na gradbeni parceli in objektov v neposredni okolici | M 1:500 |

- |   |         |
|---|---------|
| 6/1. Prikaz ureditve poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (vodovod, kanalizacija, plinovod, telekom, KKS, odpadki) | M 1:500 |
| 6/2. Prikaz ureditve poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (elektrifikacija)  |         |
| 6/3. Prikaz prometne ureditve s preglednostnim trikotnikom  | M 1:500 |
| 6/4. Prerez A-A – prečni prerez na cestišču parkirnih mest z javno cesto  | /       |
| 6/5. Prerez B-B – prečni prerez na stičišču uvoza z javno cesto   | /       |
| 7. Prikaz ureditve potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom  | M 1:500 |
| 8. Prikaz gradbene parcele  | M 1:500 |
- (3) Spremljajoče gradivo:
1. Sklep o začetku priprave OPPN za »Stanovanjsko sosesco« v območju EUP LAU-34
  2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
  3. Izhodišča za pripravo OPPN
  4. Prikaz stanja prostora
  5. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
  6. Mnenje ZRSVN o potrebnosti izvedbe presoje sprejemljivosti OPPN na varovana območja
  7. Konkretna smernice nosilcev urejanja prostora
  8. Mnenja nosilcev urejanja prostora
  9. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
  10. Elaborat ekonomike
  11. Povzetek za javnost

### **III. NAMEN IN OBMOČJE OPPN**

#### **3. člen**

##### **(namen in območje OPPN)**

- (1) S tem OPPN se načrtuje gradnja treh večstanovanjskih stavb s pripadajočimi zunanjimi ureditvami, ureditvami parkirnih in zelenih površin. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.
- (2) Območje na vzhodu meji na JP 702421 Debro-Podšmihel, na jugu na LC 200191 Laško-Šmihel-Kuretno-Udmat, na zahodu na pozidane stanovanjske površine z enostanovanjskimi in dvostanovanjskimi objekti in na severu na pozidane stanovanjske površine z večstanovanjskimi objekti. Območje OPPN je v naklonu. Obstoječ teren poteka na nadmorski višini 224,00m – 228,00m.
- (3) Na območju se nahaja dotrajan stanovanjski objekt s spremljajočimi objekti, ki se ruši.
- (4) Obravnavano območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele številka 172, 173 in 1074 v k.o. Laško (1026). Meja območja poteka po obodu parcel. Velikost območja OPPN je 2355 m<sup>2</sup>.

#### **4. člen**

##### **(namenska raba območja)**

- (1) Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja.
- (2) Podrobnejša namenska raba površin: SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

## **IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

### **5. člen**

#### **(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

(1) Obravnavano območje se nahaja na desnem bregu reke Savinje, na robu zahodnega dela naselja Laško. Nahaja se na vzhodnem in južnem robu strjene stanovanjske pozidave, z dobro prometno dostopnostjo. Na širšem območju se prepletajo stanovanjske in druge dejavnosti kot so poslovna, trgovska, gostinska. Prav tako se v bližini ob desnem bregu Savinje proti severu do kompleksa Terme Laško nahaja večji urejen park, ki predstavlja večjo urejeno zeleno površino z otroškimi igriščem in kvalitetnimi drevninami in je z območjem predvidene ureditve varno dostopen. Zelene in gozdne površine za rekreacijsko rabo se nahajajo neposredno vzhodno in severno od predvidene ureditve.

(2) Območje se nahaja na zelo dobri prometni povezavi, blizu centra mesta Laško, ki se nahaja na levem bregu reke Savinje, kjer so objekti trgovske dejavnosti, objekti storitvene dejavnosti ter objekti dejavnosti družbene infrastrukture (šola, vrtci, uradi, zdravstveni dom, lekarna in dr.). V neposredni bližini je avtobusna in železniška postaja. Povezava z mestnim jedrom mesta Laško je urejena z dobrimi cestnimi povezavami ter urejenimi površinami za promet s pešci.

### **6. člen**

#### **(dopustni posegi)**

(1) V območju OPPN so dovoljene rušitve, gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, v skladu z dopustnimi vrstami objektov ter redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih in vzdrževalna dela v javno korist.

(2) Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

### **7. člen**

#### **(dopustni objekti in dejavnosti)**

(1) Dopustni objekti:

Stanovanjske stavbe:

- večstanovanjska stavba (do največ pet stanovanjskih enot) - CC-SI 11220;

Gradbeni inženirski objekti:

- objekti za preprečitev zdrs - CC-SI 24205;
- objekti in naprave, vezane na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo (cesta, obračališče, pešpoti, pločniki za pešce in kolesarje parkirišča, ekološki otok), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograde, prometna signalizacija, svetilke), ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij;

V območju OPPN so dovoljene naslednje zunanje ureditve:

- ureditev zelenih površin, zasaditev avtohtonih dreves in grmovnic;
- tlakovanje, asfaltiranje ali ureditev peščenih manipulativnih površin;
- ureditev zunanjih površin z otroškimi igrali za lastno uporabo stanovalcev;

(2) Dopustne dejavnosti:

- bivanje brez dejavnosti;

(3) Za celotno območje OPPN velja, da so prepovedane vse vrste posegov, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje.

## 8. člen (zazidalna zasnova)

(1) Predvidena je izgradnja treh(3) večstanovanjskih objektov, ki se umeščajo v prostor v obliki pozidave črke U ob JP 702421 Debro-Podšmihel in ob LC 200191 Laško-Šmihel-Kuretno-Udmat. Oblika pozidave oblikuje odprt vzhodni del ureditvenega območja proti JP 702421 Debro-Podšmihel, kjer je možna ureditev manipulativnih in parkirnih površin s preходом v parkovno urejenost notranjega dvorišča večstanovanjskih objektov. V sklopu zelenih površin se nahajajo otroška igrala za lastno uporabo stanovalcev z dostopi do predvidenih objektov.

(2) Parcela določa optimalno velikost gradbene parcele. Z gradbeno mejo, prekinjena črta, je določena površina znotraj parcele, na katero se umestijo večstanovanjski objekti. Večstanovanjske objekte je dovoljeno umestiti le znotraj površine, določene z gradbeno mejo. Izven območja, določenega z gradbeno mejo, je možno graditi objekte za preprečitev zdrs in ograditev ter objekte in naprave, vezane na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, postavitve cestne in ostale urbane opreme ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

(3) Uvoz do predvidenih objektov je načrtovan iz vzhodne strani območja iz JP 702421 Debro-Podšmihel.

## 9. člen (velikost in oblikovanje objektov)

Predvidena je izgradnja treh (3) večstanovanjskih stavb.

**Tlorisni gabariti:** Pri določanju velikosti objekta je treba upoštevati faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ), ki je razmerje med zazidano površino osnovnega objekta in pomožnih objektov ter celotno površino gradbene parcele, namenjene gradnji. Faktor zazidanosti je maksimalno 0,4. Tloris osnovnega objekta je podolgovate oblike v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2. Tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna in podolgovata tlorisna zasnova (lahko tudi razgibane L in T oblike). Dovoljeni so izzidki, ki ne smejo presegati 1/4 dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadi. Priporočeno je umeščanje objekta z daljšo stranico s plastnicami terena, s parcelno mejo ali cesto. S prizidavo se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja stranic.

**Višinski gabarit:** maksimalno  $K + P + 1 + M$ . Klet mora biti na zaledni strani popolnoma ali deloma vkopana. Kolenčni zid v mansardi merjeno od vrha medetažne plošče do vrha venca je max 40 cm. Pri določanju višine stavbe se poleg predpisanih višin upošteva tudi vertikalni gabarit naselja.

**Kota kleti:** Se prilagodi koti zunanjim manipulativnim površinam in se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

**Streha:** Streha objekta je simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami, oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Naklon strehe je v razponu od 30° do 45°. Osvetlitev strešnih prostorov je dovoljena s terasami, strešnimi okni, frčadami, in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi kot tudi v celotnem ureditvenem območju poenoteno oblikovane. Gradnja stolpičev in šotorastih streh ni dovoljena. Na strehah objektov je dovoljena namestitve fotonapetostnih modulov, ki se izvedejo v ravnini strešine in ne presegajo gabaritov strehe več kot zahteva sistem pritrditve. Strešna kritina je drobne strukture, barva kritine se prilagaja prevladujoči barvi naselja.

**Arhitektonsko oblikovanje stavb:** Vsi objekti morajo biti oblikovani arhitekturno kvalitetno in se morajo čim bolj nevtrarno ter neagresivno vključiti v okolico. Oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj izhajajo iz funkcije objekta in naj bodo enostavni ter poenoteni. Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv ali v spektru različnih zemeljskih barv, dopustni so fasadni poudarki. Dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, npr. črna, žive barve kot so rdeča, vijolična, oranžna, travniško zelena, turkizno modra in druge žive bleščeče barve. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena v skladu z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

## **10. člen**

### **(pogoji za ureditev zunanjih površin)**

- (1) Znotraj gradbene parcele je predvidena gradnja večstanovanjskih objektov, ki se lahko umeščajo v prostor kot tipologija zazidave večstanovanjskega prostostoječega objekta (do največ šest stanovanj).
- (2) Na notranjem dvorišču večstanovanjskih objektov in na vzhodni strani gradbene parcele ob JP 702421 Debro-Podšmihel se uredijo manipulativne in parkirne površine za potrebe stanovalcev in obiskovalcev, ki se asfaltirajo ali tlakujejo. Ureditev manipulativnih površin je v sklopu gradbene parcele. Zelenice se nahajajo v okviru gradbene parcele.
- (3) V okviru ureditve zunanjih zelenih površin se uredi manjša skupna igralna površina z otroškimi igrali.
- (4) Za zasaditev zelenih površin se naj uporabljajo avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste.
- (5) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.
- (6) Izbor drevesnih vrst za zasaditev naj bo premišljen, da bo ustrezal ravnim pogojem na mikro lokaciji in bo poudarek na pestrosti domorodnih in medovitih vrst. Z zasaditvijo se naj doseže izravnava izgubljenih zelenih površin na račun gradnje večstanovanjskih objektov. Za blaženje podnebnih sprememb se upoštevajo zahteve s področja energetike.
- (7) Preoblikovanje terena se prednostno izvaja z brežinami, le v primeru, ko to ni mogoče se ob upoštevanju geotehničnega poročila, izvede s podpornimi zidovi po projektni dokumentaciji. Gradnja podpornega zidu, višjega od 1.5 m, je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje podporne zidove je potrebno izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. Izgradnja podpornega zidu v primeru popolne izravnave terena ni dopustna. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti praviloma prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Dvoznice ceste, dostopne peš poti in manipulativne površine je potrebno oblikovati tako, da se v največji meri prilagajajo terenu.
- (8) Ograjevanje ni dopustno z izjemo ograjevanja otroških igrišč. Višina ograje je dopustna do višine 1.6 m.

## **11. člen (gradbena parcela)**

(1) Parcela, namenjena gradnji, je površina zemljišča, ki je potrebna za redno rabo objekta, omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(2) Pri določanju velikosti parcele namenjene gradnji je treba upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora,
- urbanistične zahteve (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, odprte površine),
- sanitarno-tehnične zahteve,
- požarno-varnostne predpise.

(1) Gradbena parcela namenjena gradnji večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo obsega zemljiške parcele št. 172, 173 in 174 k.o. Laško (1026).

## **12. člen (odmiki)**

(1) V ureditvenem območju OPPN je določena gradbena meja, katero objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost.

(2) Objekti (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje zemljiške parcele najmanj 4,0 m (določena gradbena meja). Manjši odmiki so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(3) Objekti za preprečitev zdrsa se lahko gradijo do meje zemljiške parcele, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje;

(4) Minimalni odmik novih objektov od javnih cest v naseljih je 3,50m od roba pločnika. Odstopanje od minimalnega odmika je možen le v soglasju z upravljalcem občinske ceste.

(5) Minimalen odmik novih parkirnih in manipulacijskih površin od občinskih cest mora znašati vsaj 1,5m od roba vozišča.

(6) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture se določi s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

## **V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE**

## **13. člen (splošni pogoji za prometno urejanje)**

Splošni pogoji za ureditev prometa:

(1) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine.

(2) Vse povozne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda, ter dimenzionirane za prevoz z dostavnimi in manjšimi tovornimi vozili.

(3) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

(4) Pločniki so višinsko ločeni od vozišča z dvignjeno obrobo robnikov.

(5) Priključek na javno pot mora zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu vozilu.

#### **14. člen** **(pešci in kolesarji)**

(1) Promet pešcev in kolesarjev poteka po obstoječih peš in kolesarskih površinah ob JP 702421 Debro-Podšmihel in LC 200191 Laško-Šmihel-Kuretno-Udmat.

(2) V območju OPPN so dovoljene sprehajalne poti in izvedba pločnika za pešce in kolesarje.

(3) Kolesarnice se nahajajo v objektih. Vsi dostopi bodo omogočali neovirano gibanje invalidnih oseb v skladu z veljavnimi predpisi.

#### **15. člen** **(priključevanje na javno cestno omrežje)**

(1) Prometno se bo območje OPPN priključevalo na JP 702421 Debro-Podšmihel preko novega cestnega priključka na notranje dvorišče prostorske ureditve. Cestni priključek na občinsko cesto morata biti projektirana v skladu z veljavnim pravilnikom, ki ureja cestne priključke na javne ceste, ter izvedena tako, da ne ogrožata cestnega telesa občinske ceste. Zagotavlja se polje preglednosti pri vključevanju na interno, kot tudi na občinsko cesto.

(2) Morebitna vegetacija mora biti od cestnega sveta občinske ceste odmaknjena najmanj 1,00 m zaradi preglednosti in vzdrževanja. V notranjosti ob interni cesti mora biti vegetacija odmaknjena minimalno 1,00 m, njena višina ne sme biti višja od 0,70 m, če ne zagotavlja transparentnosti, kjer je potrebno.

(3) Pri trasiranju cestnega priključka in izkopov za komunalne vode morajo projektirane rešitve spoštovati lokalne razmere obstoječe cestne in komunalne opreme soseske. Meteorna in druga voda z gradbene parcele in cestnega priključka ne sme pritekati na občinsko cesto ali na njej zastajati, zato je na priključku potrebno predvideti odvodnjavanje. Prav tako zaradi priključka ne sme biti ovirano odvodnjavanje občinske ceste.

(4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor za priključevanje in gradnjo v varovalnem pasu javne ceste pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji.

#### **16. člen** **(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)**

(1) Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil je zagotovljen preko obstoječega cestnega omrežja, preko JP 702421 Debro-Podšmihel in LC 200191 Laško-Šmihel-Kuretno-Udmat.

#### **17. člen** **(parkirne površine)**



(1) Pri gradnjah novih objektov morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine ali garažna mesta na parceli namenjeni gradnji posameznega objekta, in sicer tako za stanovalce kakor tudi obiskovalce.

(2) Parkirna mesta morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves.

(3) Glede na namembnost ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest praviloma upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Namembnost objekta	Število PM
11220 Tri in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/na stanovanje

(4) Število parkirišč določi v skladu s Tehničnimi normativi za projektiranje posameznih vrst objektov. Odstopanje od navedenega števila parkirnih mest je dopustno, če se odstopanje utemelji v projektni dokumentaciji, vendar le s soglasjem občinskega upravnega organa, pristojnega za urejanje prostora.

(5) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za invalidne osebe. Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo, ki morajo biti dostopni brez arhitektonskih ovir, je potrebno zagotoviti vsaj 5 % parkirnih mest ali vsaj eno parkirno mesto za invalide. Določila veljajo povsod, razen v primeru, ko je možno zagotoviti parkiranje na drugih površinah. V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

### **18. člen** **(javni potniški promet)**

(1) Javni prevoz, avtobusni in železniški sta zagotovljena vzhodno od območja OPPN v neposredni bližini oziroma v radiju 100m ob JP 701981 hotel Hum-trgovina Laščanka, preko urejene peš poti Govsko Brdo-Laško.

## **ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV V VAROVALNEM PASU ŽELEZNIŠKE INFRASTRUKTURE**

### **19. člen** **(železniška infrastruktura)**

(1) Prostorske ureditve, ki jih obravnava OPPN, so v varovalnem progovnem pasu glavne železniške proge št. 30 Zidani most-Šentilj-d.m. Na obravnavanem območju DRSl nima načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

(2) Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati vso področno zakonodajo s področja železniške infrastrukture.

(3) Varovalni progovni pas je 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge. Progovni pas je prostor med osem skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov v naselju 6 m in zunaj naselja 8 m.

(4) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljevalci javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih

poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

(5) Odmik objektov, ureditev, vegetacije in naprav od osi najbližjega železniškega tira in objektov je določen v Navodilu o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZeIP-1).

(6) Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne smejo poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.

(7) Parkirne površine, ki so v prostorskem aktu opredeljene kot javne parkirne površine, niso namenjene javnemu parkiranju nasploh, ampak so namenjene parkiranju uporabnikom/potnikom javnega železniškega prometa. Investitor mora zagotoviti zadostno število parkirnih mest za lastnike in obiskovalce predvidenih večstanovanjskih novogradenj na območju OPPN, parkiranje stanovalcev in obiskovalcev na parkirnih površinah, ki so namenjene parkiranju uporabnikom/potnikom javnega železniškega prometa ni dovoljeno.

(8) V času gradnje objektov in urejanja dovoza na gradbeno parcelo oz. območje OPPN, omogočen dostop iz južne smeri do parkirnih mest ter kolesarnice za potrebe uporabnikov/potnikov javnega železniškega prometa ob ulici Podšmihel, na zemljišču s parc. št. 552/1, k. o. 1026 Laško, ki je last RS s statusom javno dobrojavna železniška infrastruktura.

(9) Pri nadaljnjem načrtovanju naj se upošteva, da je železniška proga št. 30 Zidani Most-Šentilj-d.m. elektrificirana z enosmerno napetostjo 3 kV.

(10) Pri ureditvi zelenih površin ob železniški progi naj bo upoštevano Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30), ki v 10. členu navaja, da mora biti razdalja med deli pod napetostjo in vejami dreves ali grmičevja najmanj 3,0 m, upoštevajoč drevesa v odrasli dobi.

(11) Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljalca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah se označi meja varovalnega pragovnega pasu. Pred izdajo pozitivnega mnenja gradnja v železniškem varovalnem progovnem in progovnem pasu ni dovoljena.

## **20. člen**

### **(področje letalskega prometa)**

(1) Območje urejanja OPPN se ne nahaja v naselju, ki bi bilo v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov). Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevanje omejitev, kot izhajajo iz področne zakonodaje o letalskem prometu.

(2) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila povezana z ovirami za zračni promet. Zunaj cone letališča, štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;

- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov;
- za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno;
- pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa je potrebno pridobiti ustrezno mnenje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

## **ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE**

### **21. člen (splošni pogoji za komunalno urejanje)**

**(1) Splošni pogoji:**

Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljalci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V OPPN so podane samo konceptualne (idejne) rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, izdelani skladno s tem načrtom.

(2) Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljalci infrastrukture.

### **22. člen (vodovodno omrežje)**

(1) Obstoječi objekt Podšmihel 2, kateri je lociran na obravnavanem območju OPPN, je priključen na javni vodovod preko vodomera DN20, tlak na priključku 4,6 bar. Priključek je izveden iz parcele št. 548/1 k.o. Laško (1026). Zaradi potrebe priključitve predvidenih večstanovanjskih objektov je v fazi izdelave projektne dokumentacije potrebno pridobiti soglasje za priključitev na podlagi izračunanega DN priključka.

(2) Za večstanovanjske objekte se ob ukinitvi obstoječega priključka lahko izvede nov priključek na vzhodni strani ureditvenega območja iz parcele št. 171 k.o. Laško (1026). Zaradi potrebe priključitve predvidenih večstanovanjskih objektov je v fazi izdelave projektne dokumentacije potrebno pridobiti soglasje za priključitev na podlagi izračunanega DN priključka.

(3) Glede na potrebe po požarni varnosti se lahko na obstoječe vodovodno omrežje vgradijo dodatni požarni hidranti oziroma so hidranti zunaj objekta del internega vodovodnega omrežja.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na vodovodno omrežje.

### **23. člen** **(odvajanje komunalnih, padavinskih ter tehnoloških vod)**

- (1) Na obravnavanem območju je zgrajeno ločeno kanalizacijsko omrežje (ločen sistem komunalnih odpadnih vod in padavinskih vod). Kanalizacija komunalnih odpadnih vod se zaključi na CČN Laško.
- (2) Komunalno odpadne vode se navežejo preko obstoječega priključka na obstoječe fekalno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki poteka v JP 702421 Debro-Podšmihel vzhodno od ureditvenega območja OPPN. Z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se natančno določijo priključki na obstoječo fekalno kanalizacijo.
- (3) Padavinska voda iz streh in urbanih površin se vodi ločeno preko nove meteorne kanalizacije v jašek obstoječe meteorne kanalizacije, ki poteka v JP 702421 Debro-Podšmihel vzhodno od ureditvenega območja OPPN. Z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se natančno določijo priključki na obstoječo meteorno kanalizacijo.
- (4) Potrebni so ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin v meteorno kanalizacijo, zato je potrebno za meteorne vode s streh in povoznih površin predvideti zadostno dimenzioniran skupen zadrževalni bazen ali več posameznih zadrževalnih bazenov. Viški meteornih vod se preko skupne meteorne kanalizacije ureditvenega območja gravitacijsko odvaja v obstoječo javno meteorno kanalizacijo, ki poteka izven območja ureditve OPPN v javni cesti in ima urejen iztok v vodotok Savinja.
- (5) Posamezni zadrževalni bazen mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo.
- (6) Kanalizacijo je potrebno projektirati najmanj 3,00 m stan od objektov. Kanali naj bodo v javnih površinah (v cesti in parkirnih površinah), kjer bo po izgradnji omogočen nemoten dostop za vzdrževalna dela.
- (7) Padci kanalizacijskih cevi morajo biti določeni tako, da omogočajo normalno odtekanje odpadnih vod in preprečujejo nabiranje usedlin ter zadrževanje le teh na dnu kanalov.
- (8) Najmanjša začetna globina kanalov za komunalno odpadno vodo je 1,40 m, meteornih kanalov pa 0,80 m.
- (9) Odvajanje odpadnih padavinskih vod iz utrjenih zunanjih površin v meteorno kanalizacijo se vodijo preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj.
- (10) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za večstanovanjske objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na kanalizacijsko omrežje.

### **24. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) V območju predvidenih ureditev se nahajajo obstoječi NN 1 kV nadzemni el. en. vod I03: NN KB Podšmihel iz TP Volna: 108 z NN stojnim mestom, katerega je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5m.
- (2) Prej navedeni NN nadzemni el. en. vod služi za napajanje obstoječega objekta na parc. št. 174, k.o. Laško (1026), kateri je predviden za rušitev. Pred rušitvijo prej navedenega objekta je potrebno obstoječe merilno mesto odjaviti, obstoječi NN nadzemni el. en. vod pa fizično odklopiti od distribucijskega omrežja.

(3) Ob robu OPPN območja se nahaja stojno mesto NN nadzemnega el. en. voda. Po izgradnji novega distribucijskega el. en. voda, kateri bo služil za napajanje predvidenih objektov je potrebno iz predvidene razdelilne omarice predvideti nov NN podzemni el. en. vod, kateri se bo spojil z obstoječim NN podzemnim el. en. vodom v TČ. B, s tem pa se lahko obstoječi NN nadzemni el. en. vod odstrani do TČ. A.

(4) Energija za napajanje predvidenih večstanovanjskih objektov je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah (I02: Rezerva) obstoječe TP Volna: 108.

(5) Od obstoječe TP Volna: 108 je potrebno predvideti nov NN podzemni distribucijski el. en. vod ( $4 \times 240 \text{ mm}^2$ ), kateri se bo zaključil v predvideni prostostoječi razdelilni omarici (PS R), od koder se bodo predvideli posamezni priključni vodi do posameznih priključno merilnih omaric (PMO) za vsak objekt posebej. Priključno merilne omarice je potrebno predvideti v prostostoječi izvedbi na stalno dostopnem mestu za pooblaščen osebe distributerja distribucijskega omrežja. Iz predvidene prostostoječe razdelilne omarice je potrebno predvideti tudi NN podzemni el. en. vod do TČ. B, kjer se bo spojil z obstoječim.

(6) Pri načrtovanju zunanje ureditve je potrebno upoštevati, da je možna kakšna koli zasaditev dreves, grmičevja, žive meje ali podobno v minimalni oddaljenosti debla od trase nizkonapetostnega električnega kabla 2,5 m s tem, da je električne kable potrebno položiti v mapitel cev fi 160 mm. Cev mora biti glede na os drevesa oziroma na vsako stran osi tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistema drevesa. O sajenju dreves v bližini električnih zemeljskih kablov in obratno je določeno s Študijo, št.: 2493 »Smernice in navodilo za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1kV do 110kV«, ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar. Postavitev kakršne koli ograje v območju varovalnega pasu NN podzemnih el. en. vodov je nedopustna.

(7) Pri vseh nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja je potrebno upoštevati vse predpise in zakonodajo s področja oskrbe z električno energijo ter navodila in smernice upravljalca. Na izdelano projektno dokumentacijo se pridobi soglasje za priključitev in mnenje upravljalca elektro omrežja.

## **25. člen**

### **(plinovodno omrežje)**

(1) Južno od obravnavanega območja OPPN EUP LAU-34 je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje odsek DL6-PE110, delovnega tlaka 350 mbar, ki je dovolj zmogljivo za energetska oskrbo predvidene ureditve. Po vzhodnem robu parcele in severno je zgrajen priključni plinovod dimenzije PE63. Na severni strani (parcela 178/3 k.o. Laško(1026)) se neposredno od parcele nahaja priključek s plinsko omarico odjemalca Podšmihel 7.

(2) Za načrtovane ureditve se za energetska oskrbo za ogrevanje z omrežnim plinom (v bodoče tudi obnovljivim plinom) lahko predvidi priključitev na obstoječe plinovodno omrežje.

(3) Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom o oskrbi s plini, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.

(4) Pogoje in način priključevanja na distribucijsko omrežje zemeljskega plina določa odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v Občini Laško in systemska obratovalna navodila.

(5) Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po zaključeni gradnji plinovodnega omrežja in pridobitvi soglasja ODS za priključitev.

- (6) Gradnjo novega plinovodnega omrežja izvede operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom systemskega operaterja.
- (7) Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor pa to ni mogoče pa v javnih zemljiščih v robu cestnega telesa.
- (8) Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti pod kotom od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana.
- (9) Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
- (10) V varnostnem psu plinovodov in priključkov ni dovoljen strojni izkop ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njimi. Čez plinovod izven cestišča ni dovoljen transport za težka vozila med gradnjo brez dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja. V 2,5m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.
- (11) Pri umeščanju predvidene ureditve v prostor in določitvi odmkov od plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg gradbene zakonodaje, podzakonskih aktov in tehničnih smernic, upoštevati pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.
- (12) Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam upravljavca plinovodnega omrežja.

## **26. člen**

### **(telekomunikacijsko in kabelsko komunikacijsko omrežje)**

#### **TK omrežje:**

- (1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije d.d.. Trase obstoječih naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi v zaščitni cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d.. Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d. je potrebno v fazi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvideti in vrisati trase priključkov TK vodov in TK kanalizacije, ki morajo biti usklajene s projektom ostalih komunalnih vodov.
- (2) Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

#### **KKS omrežje:**

- (1) V območju OPPN je umeščeno medkrajevno optično in koaksialno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS.
- (2) Priključitev načrtovanega področja/objektov na obstoječe KKS omrežje je možno na tehnično določeni točki, ki jo definira upravljavec KKS omrežja oz. je projektno opredeljena v IZP in PZI (DGD) na osnovi optimalno zasnovanih projektnih rešitev.
- (3) Izvedba kabelske kanalizacije od točke obstoječega KKS omrežja do območja gradbenih posegov je izvedljiva z umestitvijo PVC cevi ustreznega premera (Φ100 mm) z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških KKS (BC Φ80 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti), na objektu pa z zaključkom v notranji TK omari ustreznih dimenzij, v kateri se zagotovi tudi el. priključek 220.

- (4) Dovodna cevna KK KKS od KKS jaškov do objekta mora biti izvedena s PVC cevmi premera  $\Phi 75$  mm, v katere se u vleče ustrezne koaksialni kabel (pri objektu se na cevno KK vgradi pomožni KKS jašek).
- (5) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.
- (6) Glede na predvideno ureditev območja je potrebno obstoječe KKS omrežje ustrezno zaščititi, položiti rezervne cevi ali po potrebi prestaviti.
- (7) Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca KKS omrežja.

## **27. člen**

### **(obveznost priključevanja)**

Predvideni objekti na območju OPPN se morajo priključiti na vso načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo pod pogoji upravljavcev, razen v primeru samooskrbe ali uporabe obnovljivih virov energije glede na namen in potrebe stavbe. Potrebne priključke določi odgovorni vodja projekta v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

## **VI. REŠITEV IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJA NARAVE IN ZDRAVJA LJUDI, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

## **28. člen**

### **(splošno)**

- (1) Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

## **29. člen**

### **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Skladno z veljavno zakonodajo se obravnavano območje nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.
- (4) Pri izdelavi projektne dokumentacije za objekt in pri njegovi izvedbi je treba zagotoviti, da obratovanje naprav za ogrevanje, klimatizacijo in prezračevanje objekta ne bo povzročalo čezmernega obremenjevanja okolja s hrupom pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori.
- (5) Na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni vir hrupa v okolje.
- (6) V času gradnje se naj upoštevajo določbe iz veljavne zakonodaje, ki določajo:
- gradnjo v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike,
  - uporabo strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
  - optimiziranje obratovalnega časa strojev na gradbišču le v dnevnem času med 7.00 uro zjutraj in 18.00 uro zvečer,
  - celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje,

- uporabo začasnih protihrupnih zaslonov.

### **30. člen** **(varstvo pred onesnaženjem zraka)**

- (1) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja varstva okolja, emisije delcev v zrak ter pripadajoče načrte in operativne programe za kakovost zunanjega zraka.
- (2) Na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak.
- (3) Gradnja se v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjšanju emisij delcev iz gradbišč organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:
- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
  - preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
  - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
  - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
- (4) Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo preseirati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.
- (5) Strehe objektov se naj uredijo tako, da je na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ali panele za pridobivanje električne energije, ki jih je treba prioriteto uporabljati za lastne potrebe.
- (6) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oz. lesena biomasa v skupni kotlovnici in le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu s področno zakonodajo.
- (7) Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo preseirati maksimalne dovoljene emisije določene v področni uredbi.

### **31. člen** **(varstvo tal)**

- (1) Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic in ostalih zelenih površin.
- (2) Pri ravnanju z zemeljskimi izkopi je treba upoštevati določila predpisov, ki urejajo obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.
- (3) Za ureditev okolice se načrtuje zatravitev z zazelenitvijo in/ali opločenje.

### **32. člen** **(elektromagnetno sevanje)**

Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati zakonodaja o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter zahteve zakonodaje o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.



### **33. člen** **(svetlobno onesnaževanje)**

Z zakonodajo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja je potrebno zunanjo razsvetljavo objekta prilagoditi zahtevam področne zakonodaje glede svetlobnega onesnaževanja okolja. Za razsvetljavo se uporabijo svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino.

### **34. člen** **(osončenje)**

(1) Pri umeščanju objektov je potrebno zagotoviti ustrezne medsebojne odmike ter ustrezno osončenje bivalnih prostorov v skladu s področno zakonodajo.

(2) Pri stanovanjskih bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) se zagotovi minimalno zahtevano osončenje. V vseh prostorih je potrebno zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- na dan 21.12. - najmanj 1 uro,
- na dan 21.3 in na dan 21.9. - najmanj 3 ure;

### **35. člen** **(varstvo voda)**

(1) Po podatkih Vodnega katastra čez predmetne parcele območja OPPN poteka prekrit neimenovan potok, desni pritok Savinje.

(2) V ta namen se je izdelala Hidrološko hidravlično analizo, št. 145/24, november 2024, izdelovalca HIDROSVET d.o.o..

(3) Ugotovljen je potek neimenovanega kanaliziranega potoka, ki je drugačen kot je v virih Atlasa voda. Potek je bil določen z obsežnim dodatnim geodetskim snemanjem in s pregledom ter sondiranjem s kamero po kanaliziranem delu.

(4) Na podlagi rezultatov hidrološko-hidravličnih izračunov so se izrisale karte poplavne nevarnosti (KPN) in karte razredov poplavne nevarnosti (KRPN) za obstoječe in predvideno stanje. Iz poplavnih kart je razvidno, da se območje načrtovanih objektov nahaja izven dosega poplavnih vod. Skladno z Uredbo je gradnja na območju mogoča brez omejitev.

(5) Na obravnavanem območju je zgrajeno ločeno kanalizacijsko omrežje (ločen sistem komunalnih odpadnih vod in padavinskih vod). Kanalizacija komunalnih odpadnih vod se zaključi na CČN Laško.

(6) Komunalno odpadne vode se navežejo preko obstoječega priključka na obstoječe fekalno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki poteka v JP 702421 Debro-Podšmihel vzhodno od ureditvenega območja OPPN. Z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se natančno določijo priključki na obstoječo fekalno kanalizacijo.

(7) Padavinska voda iz streh in urbanih površin se vodi ločeno preko nove meteorne kanalizacije v območju OPPN v jašek obstoječe meteorne kanalizacije, ki poteka v JP 702421 Debro-Podšmihel vzhodno od ureditvenega območja OPPN. Z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se natančno določijo priključki na obstoječo meteorno kanalizacijo.

(8) Ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda s streh in z urbanih površin v meteorno kanalizacijo, se izvede z zadostno dimenzioniranim skupnim zadrževalnim bazenom ali z več ločenimi zadrževalnimi bazeni. Viški meteornih vod se preko skupne meteorne kanalizacije ureditvenega območja gravitacijsko odvaja v

obstoječo javno meteorno kanalizacijo, ki poteka izven območja ureditve OPPN v javni cesti in ima urejen iztok v vodotok Savinja.

(9) Zadrževalni bazen/ni mora/jo biti dimenzioniran/ni tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Sestavni del projektne dokumentacije za gradnjo objektov mora biti dimenzioniranje in detajl zadrževalnika/ov (ovrednotenje količin).

(10) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi, se, če je potrebno, pred iztokom v zadrževalni bazen mehansko obdela v usedalniku in lovilcu olj z zakonodajo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

(11) Obravnavano območje ne leži v varstvenem pasu vodnih virov.

(12) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija Republike Slovenije za vode.

### **36. člen** **(ravljanje z odpadki)**

(1) Za vsak objekt je treba zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke, in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

(2) Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oziroma odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00 m.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

### **37. člen** **(ohranjanje narave)**

Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000), kot to določa zakonodaja s področja ohranjanja narave.

### **38. člen** **(kulturna dediščina)**

#### **(1) Ohranjanje kulturne dediščine:**

Območje predvidenih posegov ne leži v vplivnem območju kulturne dediščine, ki bi bila z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti občine Laško zavarovani kot kulturni spomenik oziroma stavbna dediščina.

#### **(2) Varstvo arheoloških ostalin:**

Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč. Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin: Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških

ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj deset dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti o tem obvestiti.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **39. člen (zaščita pred poplavami)**

- (1) Obravnavano območje ni poplavno ogroženo.
- (2) Lokacija predvidena za gradnjo večstanovanjskih objektov leži na spodnjem delu pobočja. Mogoče je predvideti, da je površinskim in morebitnim precejnim podzemnim vodam konstantno iztekanje vode zagotovljeno že s samo naravno konfiguracijo terena. Podtalnica oziroma podzemna voda se na obravnavanem širšem območju napaja predvsem z infiltracijo meteornih vod na priležnih pobočjih. V glavnem je tok podtalnice na kontaktu preperina - neprepustna laporasta osnova, lahko pa so dotoki podtalnih vod, pronicujočih meteornih vod, v primeru obilnih padavin, tudi iz različnih nivojev preperine.
- (3) Odvajanje meteornih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v področni zakonodaji o odvajanju meteornih voda v neimenovan kanaliziran potok, s predpisi lokalne skupnosti o odvajanju padavinskih voda ter tehničnimi pravilniki.
- (4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

### **40. člen (potresna ogroženost)**

- (1) Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati določila veljavnih predpisov za potresno odporno gradnjo. Obravnavano, tudi širše območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS-98 (European Macroseismic Scale), oziroma je pričakovati pospeške tal (v primeru potresa) PGA do 0.225 g. Podatki so povzeti po novi karti ARSO 2021. Karta se uporablja v skladu z zahtevami evropskega standarda Eurocode 8 (EC8), s tem da je potrebno v tem primeru upoštevati še koeficient »tal B«.
- (2) Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

### **41. člen (erozijska, plazljiva in plazovita območja)**

- (1) Lokacija predvidene ureditve je erozijsko ogroženo in potencialno plazljivo. Pred nadaljnjim načrtovanjem večstanovanjskih objektov je treba upoštevati pridobljeno

Geološko-geomehansko poročilo št. 5-1/2025, januar 2025, izdelovalca GEO SVET Ana Marinc s.p., ter ga dosledno upoštevati, in sicer:

- Predvideni večstanovanjski objekti se temeljijo v preperini, z relativno ugodnimi karakteristikami. Globina temeljenja, oziroma zemeljskega planuma nasipa pod AB temeljno ploščo, se izvede na globini večji od 0,9 m, glede na koto znanje ureditve (zmrzal!). Iz območja novogradnje naj se v celoti odstrani dotrajan objekt, tudi temelji in nasip.

- Temeljenje večstanovanjskih objektov se izvede na plasti komprimiranega peščeno-gramoznega nasipa, s tem da se predhodno odstrani plast humusa in obstoječega nasipa. Ker bodo večstanovanjski objekti temeljeni na AB temeljni plošči, je potrebno pred izvedbo peščeno gramozne komprimirane blazine, pod AB temeljno ploščo, temeljna tla (zemeljski planum) dobro skomprimirati in na zemeljski planum položi politlak! Na zaključnem sloju komprimirane peščeno gramozne blazine za večstanovanjske objekte je potrebno doseči enakomerni modul stisljivosti  $M_s$  (EVD)  $> 40,0$  MPa (EVD2 = 80,0 MPa). Zemeljska dela bodo potekala nad nivojem podtalnice (v primeru normalnega padavinskega obdobja).

- V zaledju vkopanih kletnih delov objektov, je potrebno gradbeno jamo primerno zaščititi pred zruški zemljine (varovanje gradbene jame), ali izdelati v naklonu 1:1,5!

- Vkopane in zasute stene večstanovanjskih objektov (kleti) bo potrebno zasuti (in le te dimenzionirati na delovanje aktivnih zemeljskih pritiskov) ali v sklopu okolne ureditve izvesti primerno dimenzionirane podporne objekte. Zaradi pritiskov zaledne zemljine - zasipa, je potrebno vkopane in zasute stene objektov, kot tudi morebitne podporne zidove, primerno ojačati.

- Na uvaljanem planumu izkopov v raščeni tleh (na globini okrog 0,5 m), je pričakovati module stisljivosti  $M_s$  od 3,0 MPa do največ 5,0 MPa. Za izračune izvedbe spodnjega ustroja povoznih površin - dovoznih cest in parkirišča, je potrebno upoštevati povprečne ocenjene vrednosti CBR za raščena, peščeno glinasto meljna tla, v mejah od 2,5 % do 3,5 %. Zaradi heterogene sestave tal se naj izvede poizkusno polje (velikosti cca 5,0 m \* 4,0 m) ter na osnovi sprotnega nasipavanja in komprimacije ter meritev s krožno dinamično ploščo, določi natančno debelino spodnjega ustroja povoznih površin.

- Na globini zemeljskega planuma vseh predvidenih večstanovanjskih objektov, na nivoju temeljenja objektov ter v zaledju morebitnih podpornih objektov in dovoznih cest, je potrebno izvesti kvalitetne obodne drenaže z revizijskimi jaški. Odvod drenažnih in meteornih vod iz objektov in oklice je potrebno speljati preko zbiralnikov, z gravitacijskim odtokom v kanaliziran potok z iztokom v Savinjo, ki poteka južno od predvidene gradnje. Klasično ponikanje ni možno.

(2) Za preprečitve kakršnihkoli erozijskih procesov se za dolgoročno stabilnost brežin okolice objektov izvede sledeče:

- V času gradbenih del, se naj izvede potrebna primerna zaščita gradbenih jam. Predvsem tistih objektov, ki bodo imeli vkopano kletno etažo.

- Vpliv delovanja erozijskih procesov bo najintenzivnejši ob sami izgradnji, potem pa se bo, ob pravilno izvedenih ukrepih minimaliziral oziroma bo izvedba objektov s kletno etažo in z ojačenimi vkopanimi stenami dodatno izboljšal stabilizacijo zaledne brežine.

- Ureditve brežin se konča v prvotnem ali manjšem naklonu; kjerkoli naklon brežin presega naravni naklon, se varuje z oporno/podpornimi konstrukcijami (armirana zemljina, težnostni zidovi itd.). Zaradi pritiskov zaledne zemljine, bo potrebno zaledne in vkopane stene objektov primerno ojačati. Za dimenzioniranje vkopanih in zasutih sten objektov, naj se upošteva geomehanske karakteristike preperine oziroma kompaktne osnove.

- Manipulativne površine se asfaltira ali tlakuje in se izvede primerno odvodnjavanje (linijske rešetke, mulde, jaški).
  - Izkopne materiale se ne odlaga neposredno na pobočja v okolici, temveč je potrebno predhodno teren ustrezno pripraviti (odstraniti je potrebno humus, izdelati useke ter nasipni material sproti komprimirati po plasteh ne debelejših od 0,3 m) in/ali izdelati ustrezno dimenzioniran podporni objekt.
  - Po končani gradnji je potrebno vse za potrebe gradnje postavljene provizorje in začasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih intenzivno zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.
  - Za preprečevanje erozijskega delovanja se ustrezno uredi odvajanje meteorne vode izven območja temeljev in objektov.
- (3) Med projektiranjem in gradnjo se upoštevajo smernice in pogoji temeljenja. Vsa dela, ki se bodo izvajala pri gradnji, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehanika, ki bo podajal potrebna dodatna navodila za doseganje projektni zahtev.
- (4) Vsi posegi v prostor, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

#### **42. člen** **(zaščita pred požarom)**

- (1) Glede na potrebe po požarni varnosti se lahko na obstoječe vodovodno omrežje vgradijo dodatni požarni hidranti oziroma so hidranti zunaj objekta del internega vodovodnega omrežja. Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika, oziroma med prostori različne namembnosti se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtín), v primeru eventualnih odprtín morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala.
- (2) V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati veljavno zakonodajo s področja požarne varnosti.
- (3) Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtín), v primeru eventualnih odprtín morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala.
- (4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

#### **43. člen** **(zaščitni ukrepi)**

- (1) Glede na zakonodajo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji.
- (2) Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije.
- (3) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(4) Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je treba predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **44. člen (etapnost)**

Ureditveno območje OPPN je mogoče izvajati postopno v takšnem obsegu, da je zagotovljena funkcija posameznega objekta in naprav ter da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

## **IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

### **45. člen (obveznosti investitorja in izvajalca)**

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo obvestiti upravljalce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljena varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- na svoje stroške zgraditi vso prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo v območju OPPN in njene priključke na grajeno javno dobro,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

## **X. DOPUSTNA ODSSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

### **46. člen (odstopanja glede infrastrukturnih ureditev)**

(1) Z gradbeno mejo, prekinjena črta, je določena površina znotraj parcele, na katero se umestijo večstanovanjski objekti. Večstanovanjske objekte je dovoljeno umestiti le znotraj površine, določene z gradbeno mejo. Lega objektov se lahko na izdelano situacijo ureditve (list št. 4) spreminja ob pogoju, da prestavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

(2) Pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest ter cestnih priključkov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da prestavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

(2) Odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.

## **XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **47. člen (vpogled)**

Projekt iz prvega odstavka 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Laško.

### **48. člen (nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe za posamezna področja.

### **49. člen (začetek veljavnosti)**

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Župan  
Občine Laško  
Marko Šantej