

OBČINA LAŠKO



**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**
druge spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Taborje II

APRIL 2022



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, Tel: 01 420 18 80

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN - DRUGE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN TABORJE II

Naročnik:

zasebni

Pripravljaivec:

OBČINA LAŠKO, Mestna ulica 2, 3270 Laško
Župan: Franc Zdolšek

Izdelal:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: info@urbi.si
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



Odgovorni vodja projekta:

Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702



Sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.
Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh.
Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Nik Žagar, dipl. inž. arh. urb.

Številka projekta:

URBI-2179

Datum:

april 2022

VSEBINA

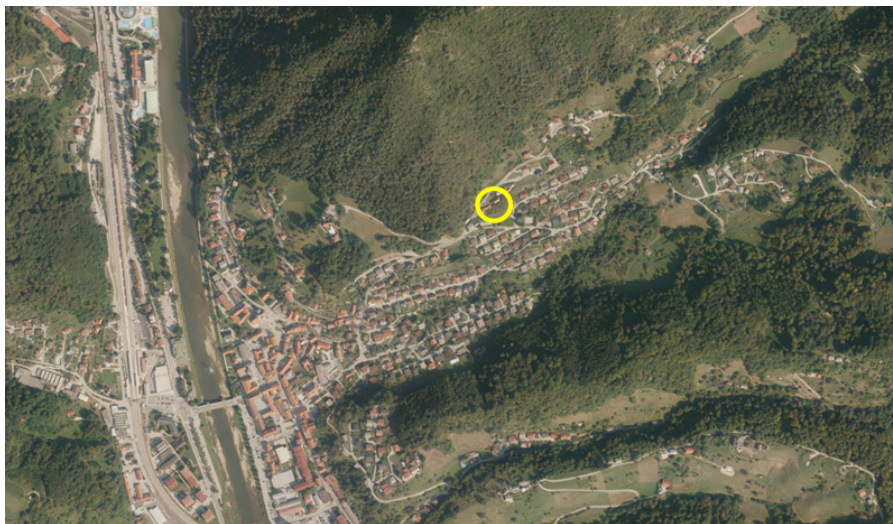
1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE	2
1.1 INVESTICIJSKA NAMERA.....	2
1.2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN.....	2
2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM	4
3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE S PODROBNIM NAČRTOM.....	12
4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR	14
4.1 INFRASTRUKTURNA IN KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA	14
4.2 VARSTVENI REŽIMI NA OBMOČJU 2SD ZN TABORJE II.....	14
4.3 NAČRTOVANE GRADNJE IN UREDITVE	14
5. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO 2SD ZN TABORJE II.....	16
6. GRAFIČNI PRIKAZI	16

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

1.1 INVESTICIJSKA NAMERA

Pobudnik za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta - druge spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Taborje II (v nadaljevanju kot 2SD ZN Taborje II) je zasebni investitor, lastnik zemljišč s parc. št. 120/5, *239/1, 119/2, vse k.o. 1025-Reka.

Investicijska namera je gradnja stanovanjskih objektov. OPPN je pravna podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja za načrtovane objekte.



Grafični prikaz območja v širšem prostoru (vir: GIS iObčina).

1.2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Obravnavna zemljišča so delno pozidana, na njih stoji dotrajana stanovanjska hiša in kmetijski objekt. Ob severnem robu območja je občinska cesta. Območje na vzhodu, zahodu in jugu obdaja individualna stanovanjska zazidava in posamezni kmetijski objekti.

Severno od območja je gozd.



Pogled s skrajnega S dela proti J (vir: Google street view).

Obravnavano območje se ureja z ZN Taborje II iz l. 1991, ki je bil s spremembami in dopolnitvami ZN l. 2010 (v nadaljevanju kot SD ZN) dopolnjen za ožje območje, za t. i. severni kare »I« in južni kare »II«, ki vključuje zemljišča s parc. št. 52, 51/2, 51/1, 49/1d, 546/1, k.o. Laško (severni kare »I«) in parc. št. 120/1, 119/1, *239/2, 121/3, k.o. Reka (južni kare »I«), skladno s 4. členom SD ZN. Obravnavana zemljišča niso zajeta v območje 2SD ZN Taborje II.

Ker veljavni ZN na obravnavani lokaciji ne predvideva posegov, ne rušitev in ne novogradenj, načrtovana novogradnja ni možna.

Zato se **za obravnavano lokacijo izvedejo druge spremembe in dopolnitve ZN, kar je najprimernejši postopek za realizacijo načrtovane gradnje.**

Podrobne rešitve za obravnavani zemljišči so bile izdelane v obliki idejnega projekta, ki ga je izdelal arh. Domen Hostnik, Spekter projekt d.o.o., maj 2021.

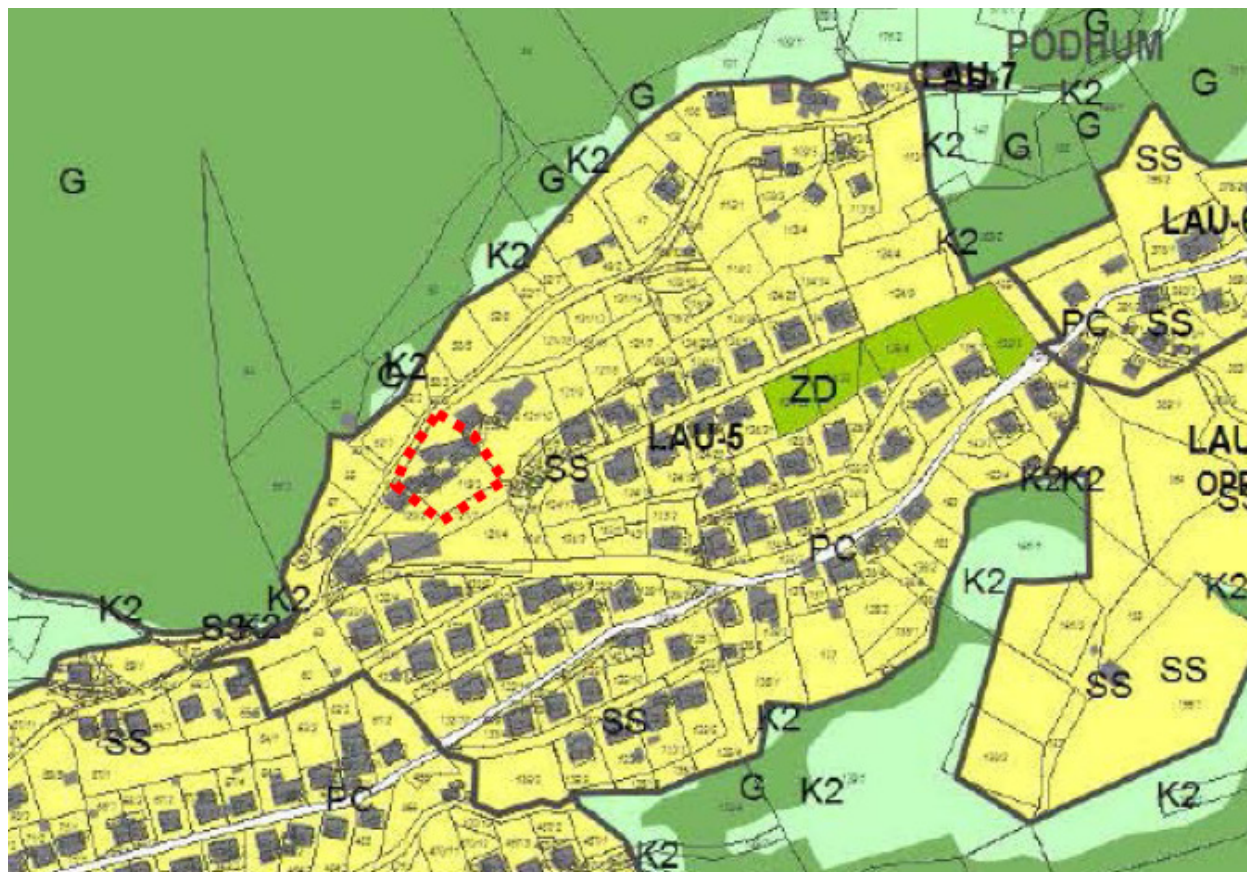
V OPN Laško je območje označeno z EUP **LAU-5**, predpisan način urejanja je z ZN oz. OPPN, kot izhaja iz Priloge 2 (podrobnejši PIP za posamezna območja EUP in PIP na območjih predvidenih OPPN):

Ime naselja	Oznaka EUP	Način urejanja	Namenska raba prostora / PIP (priloga 1)	Podrobnejši PIP/ veljavni IPA/ PIP na območjih predvidenih OPPN
Laško območje urbanističnega načrta				
	LAU-5	ZN	SS, PC, ZD	<ul style="list-style-type: none"> urejanje skladno z veljavnim IPA, Odlok o zazidalnem načrtu za območje Taborje II (Uradni list RS, št. 20/91, 4/10)

Pravna podlaga za pripravo OPPN je 119. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2).

2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Območje občine Laško se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 3/18, 51/21, 163/21; v nadaljevanju kot OPN Laško).



Grafični prikaz območja 2SD ZN Taborje II in namenske rabe prostora po OPN (vir: izsek iz karte G24-9, št. 15).

Načrtovanje 2SD ZN Taborje II je v skladu z usmeritvami strateškega dela OPN Laško:

12. člen (cilji prostorskega razvoja)

– **usmerjanje poselitve v območja naselij in s sanacijo območij razpršene gradnje ter drugih razvrstjenih območij** in ohranjanjem kmetijske rabe. Preprečuje se nadaljnje širjenje razpršene gradnje. Pri širjenju poselitve se upošteva izhodišča varovanja narave (naravne vrednote, območja biotske raznovrstnosti), kulturne dediščine, vodnih virov ter najboljših kmetijskih zemljišč, na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja vzdržen razvoj,

– **sanacija degradiranih in ogroženih območij**, z ustreznimi hidrotehničnimi ukrepi se bodo preventivno urejala erozijska območja in druga nestabilna območja. Zagotovilo se bo urejanje in ohranjanje odtočnega režima in naravne retencijske sposobnosti obvodnega prostora. Z ukrepi in ureditvami reke Savinje se bo zagotovila večja poplavna varnost na območju Laškega in Rmskih Toplic,

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s (3) in (8) točko iz 12. člena OPN glede usmerjanja poselitve v območja naselij in sanacijo razpršene gradnje ter sanacije degradiranih in ogroženih območij v Občini Laško.

13. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(3) Kot prednostna območja za poselitev je opredeljeno: **občinsko središče Laško**, pomembnejše lokalno središče Rimske Toplice in lokalna središča Jurkloster, Sedraž, Šentrupert, Vrh nad Laškim, Zgornja Rečica in Zidani Most.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s (3) odstavkom iz 13. člena OPN glede prednostnih območji poselitve v občinskem središču Laško, kjer leži obravnavano območje.

14. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(3) Laško se razvija kot medobčinsko in občinsko središče, ki je upravno, kulturno, izobraževalno in gospodarsko središče celotne občine, kot naselje s kvaliteto kulturno dediščino (ohranjanje in prenova naselbinske dediščine, varujejo se tudi

ostale zvrsti kulturne dediščine, npr. grad Tabor z vplivnim območjem. Pospešuje se turistični in gospodarski razvoj, omogočijo se zadostne površine za industrijske, obrtne in druge dejavnosti ter nova delovna mesta. Realizirajo se nova območja za turizem in stanovanjsko gradnjo različnih tipov in gostot.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s (3) odstavkom 14. člena OPN glede realizacije novih območji stanovanjske gradnje različnih tipov.

43. člen (notranji razvoj naselij)

(1) Naselja se bodo praviloma razvijala navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Notranji razvoj naselja ima prednost pred širjenjem na nova območja. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč namembnost in oblikovne značilnosti. Površine za gradnjo se določijo na območjih, ki

imajo ustrezne naravne in ustvarjene razmere. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino.

(2) Razvoj poselitve je potrebno osredotočiti na izboljševanje kakovosti prostorskih ureditev v obstoječih območjih poselitve. Za notranji razvoj naselij je pomembno: – ustvarjanje nove kvalitetnejše rabe urbanega prostora, – ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture urbanega prostora, – ohranjanje stavbne in naselbinske dediščine.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s (1) in (2) odstavkom 43. čl. OPN glede razvoja naselij navznoter, s pozidavo degradiranih in opuščenih območji ter glede izboljševanja kakovosti prostorskih ureditev v obstoječih območjih poselitve.

50. člen (urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Ohranjanje se prepoznavnost naselij kot celot. Arhitekturna prepoznavnost se ustvari z načrtnim notranjim razvojem in prenovo naselij. Poseben poudarek je na vzdrževanju oziroma vzpostavljanju kvalitete javnih površin kot prostora, kjer naj bi se odvijalo družbeno dogajanje. Novi posegi znotraj navedenih območij in v njihovi neposredni okolici morajo dosledno upoštevati oblikovne in morfološke značilnosti območja. Ureditve v predvidenih območjih naj povzemajo

strukturne značilnosti sosednjih območij. Višinski gabariti naj ne presegajo gabaritov obstoječe pozidave.

(2) Prenove in novogradnje se urbanistično in arhitekturno prilagajajo obstoječi kakovostni strukturi tako, da se zagotavlja tipološka enotnost. V območju jedra naselja se novi objekti prilagajajo tradicionalni strukturi, v vseh ostalih območjih pa je dovoljeno upoštevanje sodobnih arhitekturnih principov oblikovanja, ki pa morajo biti v sozvočju z obstoječimi.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 50. členom OPN glede zasnove urbanističnega oblikovanja naselja:

- v (1) odstavku, saj so načrtovani posegi v skladu z arhitekturno prepoznavnostjo naselja, ureditev povzema strukturne značilnosti sosednjih območji, višinski gabariti ne presegajo gabaritov obstoječe pozidave;
- v (2) odstavku, saj načrtovani poseg prilagodi obstoječi kakovostni strukturi tako, da se zagotavlja tipološka enotnost.

52. člen (zasnova razvoja naselja Laško)

(1) Koncept razvoja naselja:

- naselje se bo razvijalo skladno s svojo vlogo v omrežju naselij kot občinsko središče z večjim deležem stanovanjskih območij ter z zagotovljeno višjo stopnjo komunalne oskrbe in ukrepov za varstvo okolja,
- varuje se naselbinsko jedro naselja in značilne vedute v naselju. Poudarek je na vzdrževanju oziroma vzpostavljanju

kvalitete javnih površin kot prostora, kjer naj bi se odvijalo družbeno dogajanje (trgi, peš površine, parki ...). Novi posegi morajo dosledno upoštevati oblikovne in morfološke značilnosti območja. Prenove in novogradnje se urbanistično in arhitekturno prilagajajo obstoječi kakovostni strukturi tako, da se zagotavlja tipološka enotnost. V območju naselbinskega jedra naselja se novi objekti prilagajajo tradicionalni strukturi. Pomemben prostorski poudarek v

naselju je grad Tabor z vplivnim območjem. Nova gradnja v vplivnem območju gradu in v brežini nad trgom zaradi varovanja vedut, zelenih površin in osnovne prostorske zasnove naselja ni sprejemljiva,

– strukturo drobnega merila sestavljajo pretežno enodružinski stanovanjski objekti in v manjšem obsegu druge dejavnosti, umeščena je v vseh delih naselja. Vsa nova zazidava na pobočjih in vedutno izpostavljenih legah mora biti prilagojena terenskim razmeram. **Obvezen je nizek višinski gabarit, slemena objektov pa vzporedna z daljšo stranico objekta in plastnicami terena. Ureditve v predvidenih območjih naj povzemajo strukturne značilnosti sosednjih območij. Višinski gabariti naj ne presegajo bistveno gabaritov obstoječe pozidave. V stanovanjskih območjih bo nižji gabarit, višji se predvidi v območjih centralnih dejavnosti. Pri zgostitvah obstoječe pozidave morajo biti posamične dopolnilne gradnje gabaritno in oblikovno vklopljene v dani prostor,**

(2) **Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja:**

– osnovno vodilo pri oblikovanju naselja je ohranjanje historičnega jedra in značilnih vedut v naselju ter kvalitetnih grajenih in naravnih prostorov. Poseben poudarek je na vzdrževanju oziroma vzpostavljanju kvalitete javnih površin kot prostora, kjer naj bi se odvijalo družbeno dogajanje. Novi posegi znotraj navedenih območij in v njihovi neposredni okolici morajo dosledno upoštevati oblikovne in morfološke značilnosti območja. Na vseh enotah in območjih kulturne dediščine se upoštevajo pogoji spomeniško varstvene službe,

– **ureditve v predvidenih območjih naj povzemajo strukturne značilnosti sosednjih območij, višinski gabariti naj ne presegajo bistveno gabaritov obstoječe pozidave. V stanovanjskih območjih bo nižji gabarit, višji se predvidi v območjih centralnih dejavnosti.**

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 52. členom OPN glede zasnove razvoja naselja Laško:

- 2. alinejo v (1) odstavku, saj načrtovani posegi dosledno upoštevajo oblikovne in morfološke značilnosti svoje okolice; zagotavlja se tipološka enotnost;
- 3. alinejo v (1) odstavku, saj načrtovani poseg predvidi nizek višinski gabarit sleme objekta pa je vzporedno z daljšo stranico objekta in plastnicami terena; prostorska ureditev povzema strukturne značilnosti sosednjih območij;
- 2. alinejo v (2) odstavku, saj so načrtovani posegi povzemajo strukturne značilnosti sosednjih območij.

Načrtovane 2SD ZN Taborje II so v skladu z usmeritvami izvedbenega dela OPN Občine Laško glede prostorskih izvedbenih pogojev za namensko rabo SS v 71. čl. OPN in prilogi 1:

71. člen (prostorski izvedbeni pogoji)

(1) PIP, ki jih določa ta odlok, so:

– splošni PIP, ki veljajo na celotnem območju OL, razen na območjih, ki se urejajo z veljavnimi IPA in določajo pogoje glede namembnosti in vrste posegov v prostor, lege objektov, velikosti, oblikovanja, parcelacije, priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi

in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in varovanja zdravja (69. do 115. člen in priloga 1),

– podrobnejši PIP, ki lahko veljajo v EUP poleg splošnih PIP, razen kadar jih izrecno spreminjajo (priloga 2),

– PIP na območju predvidenih OPPN, ki veljajo za posege v prostor do sprejema OPPN in usmeritve za izdelavo OPPN (priloga 2).

Priloga 1:

SS
1.Podrobnejša namenska raba STANOVANJSKE POVRŠINE, ki so namenjen bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
2.Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba
3.Tipologija zazidave: - eno ali dvostanovanjski prostostoječi objekt, dvojček, večstanovanjski objekt (do največ štiri stanovanjske enote).
4.Faktor zazidanosti: - do 0.4
5.Dopustne dejavnosti: - bivanje brez dejavnosti, - bivanje s spremljajočimi dejavnostmi: - trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen z motornimi gorivi), - gostinstvo (možna nastanitve do 20 oseb), - intelektualne dejavnosti, razen veterinarstva, - vzgoja in izobraževanje, - zdravstvo in socialno varstvo brez nastanitve, - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, - druge dejavnosti, - dopustna je tudi kmetijska dejavnost v okviru obstoječih kmetij.
Pogoji za umeščanje dejavnosti: - dovolj velika parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev), vendar ne več kot 10 parkirnih mest in neposredna navezava na javne ceste, - dejavnost naj ne generira tovornega in večjega osebnega prometa, - možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje, - nestanovanjske stavbe, ki so v celoti namenjene za opravljanje dejavnosti brez bivanja, so dopustne ob pogoju izdelave IPA, razen za kmetijske stavbe v okviru obstoječih kmetij

<p>6. Dopustni objekti</p> <p>Stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, večstanovanjske stavbe (do največ štiri stanovanjske enote), izjemoma so dopustni večstanovanjski objekti z več stanovanjskimi enotami, kadar gre za nadomeščanje ali dopolnilno gradnjo obstoječih večstanovanjskih objektov, - nestanovanjske stavbe: garaže in druge stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti. <p>Gradbeni inženirski objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - igrišča za športe na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.
<p>7. Nezahtevni in enostavni objekti</p> <ul style="list-style-type: none"> - v prilogi 3
<p>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</p> <p>Tlorisni gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za vse stavbe praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:2, - tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna podolgovata tlorisna zasnova (L, T in podobne oblike). Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/4 dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah, - na stmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami, - s prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja. <p>Višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na ravnem terenu (K) + P + M, (K) + P + T ali (K) + P + 1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti, - na nagnjenem terenu K + P, K + M ali K + P + M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana, - kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1.20 m, - nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita, - pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhuite naselja. <p>Streha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja, - 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), oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni, - naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja, - strešna kritina je opečne barve, zunaj območij naselbinske dediščine ali občutljivejših območij prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici, - odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemen osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici. <p>Arhitektonsko oblikovanje stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta, - v primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase, - pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). V območjih naselbinske dediščine ali občutljivejših območij prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les ipd).

77. člen (lega objektov)

(1) Lege novozgrajenih objektov morajo slediti gradbenim linijam obstoječih objektov ob ulicah in drugim obstoječim gradbenim linijam v prostoru, kar velja tudi za nezahtevne in enostavne objekte (razen nadstreškov in podzemnih objektov). Če gradbene linije v prostoru ni, je gradbena meja, do katere lahko segajo objekti, pogojena z regulacijskimi linijami cest in komunalnih vodov, komunalnih vodov.

(2) Pri lociranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati značilen vzorec poselitve in značilnosti lokalne graditeljske tradicije v obravnavani arhitekturni krajini. Vsi posegi v grajeno strukturo naselja morajo težiti k ohranjanju kvalitetne arhitekture posameznih območij in izboljšanju negativnih dosedanjih posegov.

(3) Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s plastnicami. Izjemoma je postavitev (orientacija)

stavb lahko drugačna, če se v projektni dokumentaciji utemljuje, da postavitve stavbe upošteva ohranjen identitetni urbanistični vzorec naselja, njegovega dela oziroma prevladujočo orientacijo slemen.

(4) Novogradnje se lahko orientira na način, ki omogoča najboljšo izrabo sončne energije, če je postavitev stavb skladna z morfološko zasnovo naselja, sledi gradbenim linijam in je prilagojena konfiguraciji terena (daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s plastnicami). Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitve naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 77. členom OPN glede lege objektov:

- v (1) odstavku, saj načrtovani posegi upoštevajo gradbene in regulacijske linije v prostoru;
- v (2) odstavku, saj načrtovani poseg upošteva značilen vzorec poselitve v obravnavani arhitekturni krajini;
- v (3) odstavku, saj je načrtovani poseg prilagojen konfiguraciji terena.

78. člen (odmiki)

(1) Odmiki od parcelnih mej:

- novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele,
- novi objekti (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj polovico višine objekta,
- medposestne ograje, škarpe in podporne zidove se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0.50 m od parcelne meje,
- odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, dvorišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 0.50 m,
- odmiki spominskih obeležij in elementov urbane opreme od parcelne meje morajo biti vsaj 0.50 m.

(2) Odmiki med objekti:

- odmiki med objekti so praviloma enaki višini kapi višjega objekta razen, ko predvideni objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, kjer mora biti odmik enak 1.5 višine kapi predvidenega objekta (osončenje),
- odmiki med objekti morajo upoštevati higiensko zdravstvene in požarno varstvene normative.

(3) Manjši odmiki od odmkov, navedenih v predhodnih odstavkih tega člena, so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča oziroma je potrebno v projektni dokumentaciji izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne poslabša prostorske zasnove obstoječih objektov.

(5) Odmiki od javnih cest:

– gradnja v varovanem pasu javne ceste se lahko dovoli le na podlagi pisnega soglasja upravljavca le-te,

– minimalen odmik načrtovanih objektov od javne ceste se glede na kategorijo javne ceste določi v skladu s predpisi, ki urejajo posamezno vrsto ceste,

– minimalen odmik novih objektov od občinskih cest izven strnjenih naselij mora znašati vsaj 8,00 m od roba vozišča, v naseljih pa vsaj 3,50 m od roba pločnika. V kolikor pločnik v naselju še ni izgrajen, je potrebno pri določitvi odmika objekta v naselju upoštevati koridor za peš promet v minimalni širini 1.50 m od roba vozišča, temu pa je v primeru nezadostne širine obstoječega vozišča potrebno dodati še koridor za predvideno razširitev vozišča. Odstopanje od predhodno navedenih minimalnih odmkov od občinskih cest je možno le v soglasju z upravljavcem občinske ceste. V naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine, se dopustni odmiki od občinskih cest smiselno prilagodijo le-tem,

– minimalen odmik novih parkirnih in manipulacijskih površin od občinskih cest mora znašati vsaj 1,5 m od roba vozišča,

– za postavitev ograd ob javnih cestah je predhodno potrebno pridobiti soglasja pristojnih upravljavcev, ki določijo dopustne odmike od javnih cest in dopustne višine ograd, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev,

– med voziščem javne ceste in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med voziščem javne ceste in ograjo ali zapornico, ki zapira pot vozilom do parkirnih ali garažnih mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 78. členom OPN glede lege odmkov:

- v (1) odstavku, saj se bodo v sklopu načrtovanih posegov pridobila ustrezna soglasja mejašev;
- v (2) odstavku, saj načrtovani poseg upošteva predpisane odmike med objekti;
- v (3) odstavku, saj je v sklopu načrtovanih posegov upošteva predpisane odmike oz. ko to ni mogoče, pridobi ustrezna soglasja organov upravljavcev cest.

79. člen (velikosti objektov)

(1) Podrobnejši tlorisni in vertikalni gabariti objektov so opredeljeni v prilogi 1.

(2) Maksimalni gabariti nezahtevnih in enostavnih objektov so določeni s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost oziroma z drugimi veljavnimi predpisi.

(3) Vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave znotraj EUP, prav tako to velja za prizidave in nadzidave objektov.

(4) Pri določanju višine objektov je treba, poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov, upoštevati tudi pretežno višino tradicionalnih oziroma drugih kakovostnih okoliških objektov v EUP tako, da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe EUP. Novi objekti, dozidave in nadzidave naj se po višini približajo gabaritom obstoječe zazidave. Izjema so EUP, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih.

(5) Dopustna je izvedba več etaž kleti ob predhodni izdelavi geološko geomehanskega elaborata.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 79. členom OPN glede velikosti objektov:

- v (1) odstavku, saj načrtovani posegi upoštevajo predpisane tlorisne in vertikalne gabarite objektov opredeljene v prilogi 1;
- v (3) odstavku, saj načrtovani posegi upoštevajo značilnosti gabarite obstoječe zazidave znotraj EUP;
- v (4) odstavku, saj načrtovani posegi upoštevajo pretežno višino tradicionalnih oz. drugih kakovostnih objektov v EUP tako, da novi objekt po višini ne izstopa iz celotne podobe EUP.

80. člen (oblikovanje objektov)

(1) Podrobnejši pogoji glede oblikovanja objektov so opredeljeni v prilogi 1.

(2) Oblikovanje vseh objektov na posamezni parceli namenjeni gradnji naj bo usmerjeno k medsebojni oblikovni usklajenosti.

(3) Smer slemena naj poteka vzporedno s plastnicami terena oziroma mora biti usklajena z obstoječo zasnovo zaselka ali gruče hiš, ki je tipična za posamezni poselitveni vzorec. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.

(4) Obliko streh, naklon, kritino in smeri slemen je treba prilagoditi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Osvetlitev podstrešnih 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 poenoteno oblikovane. Gradnja stolpičev, 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, razen pri ravnih strehah in strehah z minimalnimi nakloni, kjer je možna postavitev modulov pod večjimi nakloni. Kritina naj bo drobne strukture, barva se prilagaja prevladujoči barvi naselja oziroma skladno s pogoji

varovanj.

(5) Pri oblikovanju fasad je treba smiselno upoštevati kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in podobno ter barve oziroma drugo (struktura, material). Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv; dopustni so fasadni poudarki. Dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). Oblikovanje lesenih arhitekturnih elementov mora izhajati iz lokalne tradicije oblikovanja, lahko tudi na sodoben način. 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 barve. Dopustna je uporaba fotonapetostnih modulov kot del fasade.

(7) Oblikovanje in razporeditev okenskih in vratnih odprtín na fasadah ter obdelava fasad naj izhajajo iz funkcije objekta in se prilagajajo sosednjim objektom ter značilnostim oblikovanja v arhitekturni krajini.

(10) Objekti oziroma elementi urbane opreme morajo biti oblikovani po načelih sodobnega oblikovanja in med seboj oblikovno usklajeni.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 80. členom OPN glede oblikovanja objektov:

- v (1) odstavku, saj načrtovani posegi upoštevajo predpisane pogoje glede oblikovanja objektov v prilogi 1;
- v (2) odstavku, saj so načrtovani objekti medsebojno oblikovno usklajeni;
- v (3) odstavku, saj sleme načrtovanih objektov poteka vzporedno s terenskimi plastnicami in je usklajen z obstoječo zasnovo zaselka;
- v (4) odstavku, saj je oblika strehe, naklon, kritina in smer slemena je prilagojena splošni oziroma kakovostni podobi v EUP;
- v (5) odstavku, saj je oblika fasade upošteva okoliške kvalitetne objekte v prostorski enoti glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, nadstreški, balkoni ograje, fasadna dekoracija in podobno;
- v (7) odstavku, saj je oblikovanje in razporeditev okenskih in vratnih odprtín na fasadah ter obdelava fasad izhajajo iz funkcije objekta in se prilagajajo sosednjim objektom ter značilnostim oblikovanja v arhitekturni krajini;
- v (10) odstavku, saj so objekti oblikovani po načelih sodobnega oblikovanja in med seboj oblikovno usklajeni.

81. člen

(oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru EUP. Objekti so lahko le enoetažni – pritlični ali v celoti ali delno vkopani. Strehe pomožnih objektov so enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na parceli, namenjeni gradnji. Strehe

drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti tega objekta na parceli, namenjeni gradnji, taka streha bolj primerna. Če so objekti v celoti ali delno vkopani, so dopustne tudi betonske ali ozelenjene strehe. Postavitev objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati najmanjših potrebnih površin za parkiranje.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu z 81. členom OPN glede oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov, saj enostavni in nezahtevni objekti v sklopu načrtovanih posegov upoštevajo oblikovna načela zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru EUP.

82. člen (oblikovanje odprtih zelenih površin)

(1) Ureditev okolice objektov mora zagotoviti oblikovno

povezavo objekta z okoljem, kar se opredeli s projektno dokumentacijo.

(2) Preoblikovanje terena se prednostno izvaja z brežinami, le v primeru, ko to ni mogoče ob upoštevanju geotehničnega poročila, se 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. Dostopne poti in gospodarske površine je potrebno oblikovati tako, da se v največji meri prilagajajo terenu. Upošteva se oblikovanje, značilno za posamezno

območje.

(4) Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost, je potrebno upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi.

(6) Okolica objektov naj bo urejena skladno z okoliško krajino. Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z avtohtonimi rastlinskimi vrstami, tuje rodne naj se uporabljajo v minimalnem obsegu. Zaželeno je saditi tudi večja drevesa avtohtonih drevesnih vrst kot so lipe, gabri, bori ... Žive meje naj bodo oblikovane iz avtohtonih grmovnih ali drevesnih vrst, (kot npr. kalina, gaber), žive meje iz tujerodnih vrst, kot so npr. kleki in paciprese

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 82. členom OPN glede oblikovanja odprtih zelenih površin:

- v (1) odstavku, saj načrtovani posegi zagotavljajo povezavo objekta z okoljem;
- v (4) odstavku, saj načrtovani posegi upošteva predpisano izvedbo in višino, ki jo določajo drugi predpisi;
- v (6) odstavku, saj je okolica objektov urejena skladno z okoliško krajino, ozelenitev okolice objektov pa je izvedena z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

83. člen (velikost parcel namenjenih gradnji)

(1) Velikost parcel, namenjenih gradnji, se določi v projektni dokumentaciji.

(2) 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.

(3) 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.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 83. členom OPN glede velikosti parcel namenjenih gradnji:

- v (1) odstavku, saj bo velikost parcele določena v projektni dokumentaciji;
- v (2) odstavku, saj parcele načrtovanih objektov omogočajo normalno uporabo, in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami;
- v (3) odstavku, saj je pri določanju parcele upošteva namembnost in velikost objekta, potek komunalnih vodov in druge komunalne infrastrukture, urbanistične zahteve, sanitarno-tehnične zahteve ter požarno-varnostne predpise.

91. člen (parkirne površine)

(1) Pri gradnjah novih objektov ali pri spremembi namembnosti javnih in zasebnih objektov morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine ali garažna mesta na parceli namenjeni gradnji posameznega objekta, in sicer tako

za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce.

(2) Pri večstanovanjskih objektih je potrebno čim več parkirnih površin zagotavljati v kletih objektov oziroma v podzemnih prostorih, s čimer se ohranja več zelenih površin ob objektih in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

Namembnost objekta	Število PM
enostanovanjske stavbe	2 PM
dvestanovanjske stavbe, dvojčki	2 PM / stanovanje

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 91. členom OPN glede parkirnih površin:

- v sklopu načrtovane rešitve je predvidenih 5 PM kar znaša 2,5 PM na posamezno načrtovano enostanovanjsko hišo.

Relevantne določbe Odloka o ZN Taborje II, ki urejajo obravnavano lokacijo, so naslednje:

3. člen

(Funkcija ureditvenega območja zazidalnega načrta)

Območje je namenjeno dopolnilni gradnji individualnih stanovanjskih objektov, z opredeljenim rezervatom za objekt centralnih dejavnosti, gradnji garaž za osebna vozila in pripadajočo cestno ter komunalno ureditvijo.

Na pretežno že izgrajenem območju (individualne prostostoječe hiše) je predvidena izgradnja 20 novih individualnih prostostojećih hiš, 5 objektov – garaž za osebna vozila, v nizu prostostoječa garaža in

gospodarski objekt - klet ter objekt za centralne dejavnosti.

V sklopu predvidenih in obstoječih stanovanjskih objektov je možna ureditev poslovnih prostorov za nemotečo dejavnost.

Predvidene rušitve dotrajanih in lokacijsko neustreznih stanovanjskih in gospodarskih objektov se nadomestijo s stanovanjskimi objekti na lokacijah z oznakami 1, 4, 19, 20 in so razvidne iz grafičnega dela ZN.

OBRAZLOŽITEV: Na obravnavani lokaciji ZN ne predvideva posegov, ne rušitev in ne novogradenj.

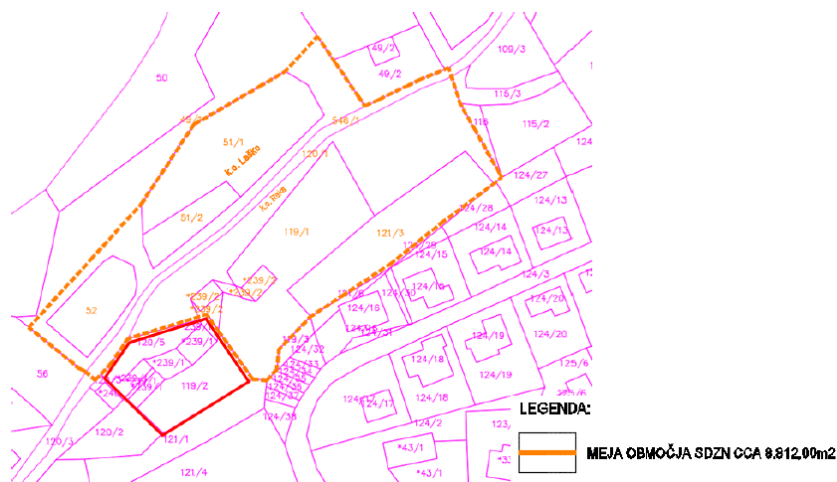
3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE S PODROBNIM NAČRTOM

Veljavni ZN:

- Odlok o zazidalnem načrtu za območje Taborje II (Uradni list RS, št 20/1991);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje Taborje II. Laško (KS11) (Uradni list RS, št 4/2010).



Izsek iz ZN Taborje II iz l. 1991 in obravnavano območje.



*Izsek iz sprememb in dopolnitev ZN Taborje II iz l. 2010 in obravnavano območje
(vir: risba 2 – obstoječe parcelno stanje).*

Na obravnavano lokacijo se nanaša prvi odstavek 4. člena ZN Taborje II:

4. člen

(Pogoji za arhitektonsko in urbanistično oblikovanje)

Predvideni objekti se morajo v gabariti, oblikovanju in v izvedbi prilagoditi obstoječim tako, da bo zagotovljena enovitost urbanega območja.

Etažnost stanovanjskih objektov bo klet (delno vkopana) pritličje in eventualno izkoriščeno podstrešje. Okvirne tlorisne dimenzije objektov so 8 x 12 m. Strehe so simetrične dvokapnice, naklon 35°, kritine temne barve. Fasade objektov so ometi v svetli barvi.

Objekti št. 10, 11, 12 in 13 imajo zaradi težjega dovoznega priključka predlagano ureditev garaže kat prizidek k objektu, ki se višinsko prilagodi dovozom.

Prizidki v velikosti praviloma do 50 m² skupne površine

ter morebitne nadzidave obstoječih objektov ne smejo bistveno spreminjati vedutnih pogledov in morajo biti prilagojeni obstoječi strukturi objekta.

Objekt centralnih dejavnosti, opredeljen v ZN samo z gradbeno linijo, bo oblikovno prilagojen obstoječim in predvidenim stanovanjskim objektom. Podrobnejše oblikovanje in pogoji bo določeno s posebnimi strokovnimi rešitvami.

Garaže v nizu imajo maksimalne tlorisne dimenzije 3 x 6 m in so delno vkopane. Prostostoječ pomožni objekt - klet je dim. ca. 5 x 5 m in bo vkopan. Nadomestni prostostoječ objekt (garaža, deponija) bo dim. 5 x 8 m in bo pritlične izvedbe z enokapno streho, oblikovno prilagojen enovitosti območja.

UTEMELJITEV:

Načrtovana objekta sta v gabaritih skladna s pretežnim oblikovanjem območja. Glede oblikovanja načrtovanih objektov ni skladen naklon strehe, ki je strmejši 40°. ZN iz l. 1991 določa naklon 35°, SD ZN iz l. 2010 pa 20° - 35°.

Na obravnavano območje se v 5. členu ZN nanaša prvi odstavek o ureditvi zelenic na nezazidanih površinah, o ozelenitvi opornih zidov in ureditvi bivalnega vrta v drugem odstavku:

5. člen

(Ureditev zelenih površin in funkcionalnih zemljišč)
Nezazidane površine bodo urejene kot zelenice ali kmetijske površine za pasivno proizvodnjo. Del kmetijskih površin bo urejen kat sadovnjak ali vinograd za ljubiteljsko dejavnost.

Morebitne podporne oziroma oporne zidove je potrebno zazeleniti. Funkcionalna zemljišča bodo urejena ob cesti kot okrasni vrtovi, na drugi strani pa kat bivalni in gospodinjski vrt. Gradbena parcela se lahko ogradi z živico, striženo v višini 0.80 - 1.20 m. Ob cesti mora biti

zazelenitev urejena tako, da ne bo ogrožena prometna varnost.

Urediti bo potrebno del brežine ob funkcionalnem zemljišču objektov št. 3.

Celotna brežina ob Žikovci bo ozelenjena z avtohtonim drevjem in grmovnicami.

Drevoredna zasaditev je predvidena ob cesli Taborje v dolžini ca. 60 m ter ob severovzhodnem delu območja obstoječega otroškega igrišča, nasproti stanovanjskim objektom.

UTEMELJITEV:

Zunanje ureditve načrtovanih objektov so skladne z določili 5. člena o ureditvi zelenih površin in funkcionalnih zemljišč.

Pri projektni dokumentaciji za načrtovane objekte je treba predložiti geološko poročilo, kot izhaja iz 6. čl. ZN:

6. člen (Geološki pogoji)

Pri vsaki novogradnji je obvezno upoštevati geološke pogoje. Pri vsakem minimalnem odstopanju od osnovnih izhodišč, podanih v ZN, je obvezna ponovna

geološka raziskava. Za objekte 3, 5, 6, 19 in 20 je potrebno predložiti detajlno geološko poročilo. Pri izdelavi tehnične dokumentacije za cestno in komunalno infrastrukturo mora sodelovati geolog.

Tolerance so določene v 8. čl. ZN:

8. člen (Tolerance)

Tlorisne gabarite stanovanjskih objektov je možno povečati za + 2m, vendar tako, da še znaša odmik od

sosednje meje 4 m, oziroma da z manjšim odkom soglaša prizadeti mejaš. Gabaritov in ostale objekte ni dovoljeno povečevati.

UTEMELJITEV:

Pri načrtovanih objektih so odmiki od sosednjih mej manjši od 4 m, zato je treba predložiti soglasje sosedja mejaša.

Obravnavana lokacija se po 10. členu ZN šteje kot območje obstoječe pozidave:

10. člen

Na območju obstoječe pozidave se za predvidene posege na objektih oziroma zemljiščih izdelajo strokovne rešitve za izdajo lokacijskega dovoljenja.

UTEMELJITEV:

Za predvidene posege je treba skladno z 10. členom ZN izdelati strokovne rešitve. Termin »lokacijsko dovoljenje« v sedaj veljavni zakonodaji, t. j. Gradbeni zakon, ne obstaja več. Lokacijski prikazi so del dokumentacije za gradbeno dovoljenje. Zakonsko določeni sestavni deli gradbenega dovoljenja pa so danes bolj kompleksni od vsebine lokacijskega dovoljenja, ki je veljalo v l. 1991 v času sprejema ZN.

4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

4.1 INFRASTRUKTURNA IN KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

Dostop je zagotovljen iz severozahodne strani obravnavanega območja OPPN. Lokacija je dostopna iz lokalne ceste, 200161, Laško – Tovsto – Brstnik. Na južni strani lokacije v oddaljenosti pribl. 30 m poteka podzemni srednje napetostni 20 kV daljnovod, Elektro Celje d.d., s širino varovalnega pasu 1 m. Na južni strani lokacije v oddaljenosti pribl. 30m, je dostop do primarnega vodovodnega omrežja, ki ga upravlja Pivovarna Laško Union d.o.o. Sekundarno vodovodno omrežje je na jugozahodni strani v oddaljenosti pribl. 26 m. Do lokacije vodita meteorni in kanalizacijski vod v upravljanju Storitvenega podjetja Laško d.o.o. TK fiksno prizemno omrežje je v oddaljenosti pribl. 20 m.

4.2 VARSTVENI REŽIMI NA OBMOČJU 2SD ZN TABORJE II

Območje ne leži na območju kulturne dediščine.

Na območju ni območij varstva narave.

Na območju ni varstva vodnih virov. Območje prav tako ni poplavno ogroženo.

Obravnavano območje leži v opozorilnem erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi pred erozijo. Skladno s 3. odstavkom 63. člena OPN Laško je treba na erozijskih območjih izvajati ureditve v skladu z veljavnimi predpisi.

Obravnavana lokacija leži v plazljivem območju, kjer je zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.

Območje ni v območju širšega varovalnega območja komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe.

4.3 NAČRTOVANE GRADNJE IN UREDITVE

Območje urejanja meri 1.139,53 m².

V 2SD ZN Taborje II je načrtovana gradnja novogradnja dveh enakih (zrcalnih) enostanovanjskih hiš. Načrtovani hiši naj bi bili delno vkopani, tlorisnega gabarita 8 x 12 m (razmerje stranic 1:1,5), etažnosti K+P+M, streha simetrična dvokapnica z naklonom 40°, s strešno kritino opečnim zareznikom opečno rdeče do sive barve, odpiranje strešin s strešnimi okni na J strani. Med objektoma se v projektu načrtuje dve nadstrešnici za parkiranje osebnih vozil.

Vsi priključki na javno infrastrukturo se predvidoma ohranjajo oziroma se prilagodijo novi namembnosti in novi ureditvi.

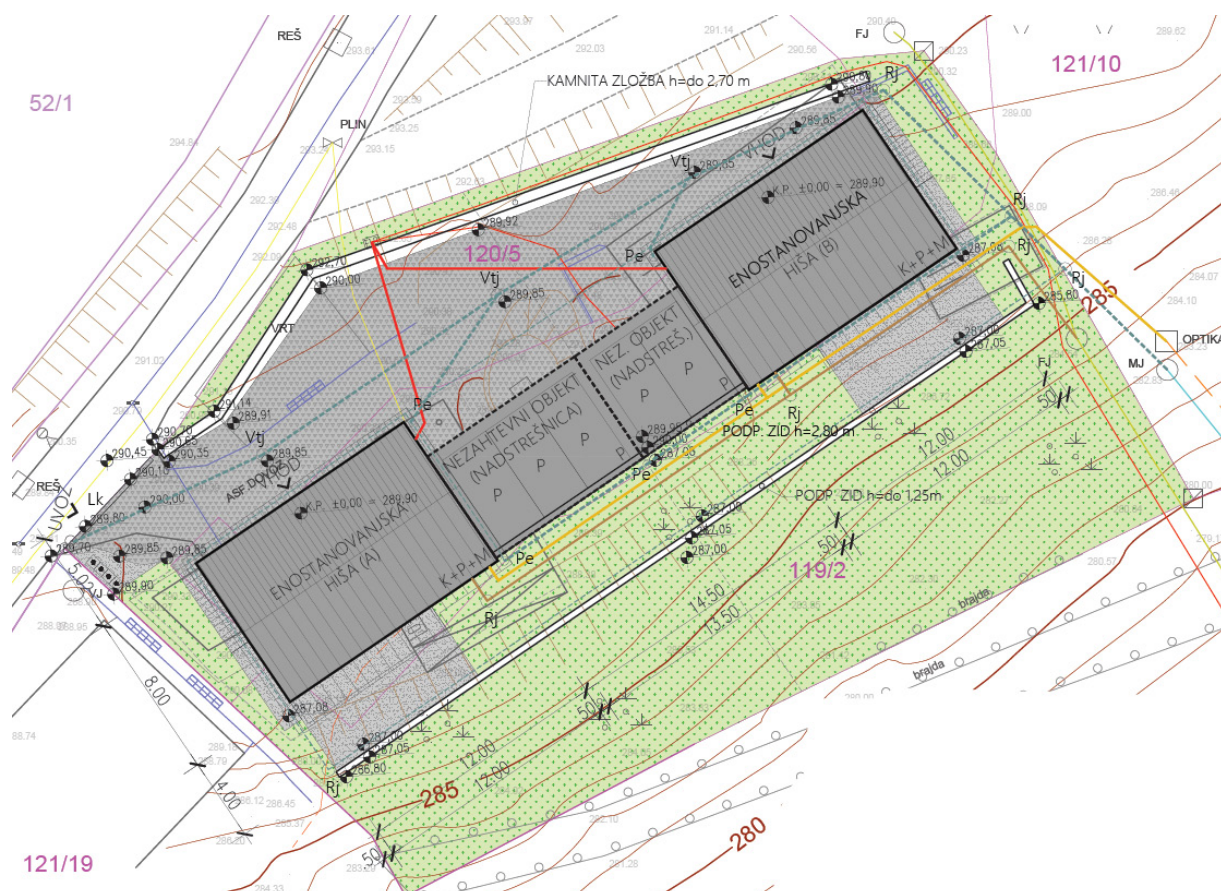
Na SZ delu lokacije se uredi uvoz z lokalne ceste, utrjeno dvorišče s kamnito zložbo ob S robu ob cesti, višine do 2,70 m.

Za izravnavo nagnjenega terena oz. niveliranja terena dvorišča se med objektoma izvede oporni zid višine do 2,8 m.

Po zunanji strani obeh objektov se načrtuje zunanje stopnišče do spodnjega, južnega, nivoja terena (vkopane kleti) - terase, ki stoji na podpornem zidu, višine do 1,25 m.

Kota kleti (K) je predvidena na - 2,8 m, kota pritličja (P) na +/- m (abs. 289,90 mnv.), kota mansarde (M) na + 2,8 m in kota slemena na + 7,59 m.

Za obstoječa objekta so na parceli izvedeni električni priključek, vodovodni priključek, priključek meteorne kanalizacije, priključek fekalne kanalizacije, telekomunikacijski priključek, priključek na javno cesto in priključek na plinovod. Vsi priključki na javno infrastrukturo se predvidoma ohranjajo oziroma se prilagodijo novi namembnosti in novi ureditvi.



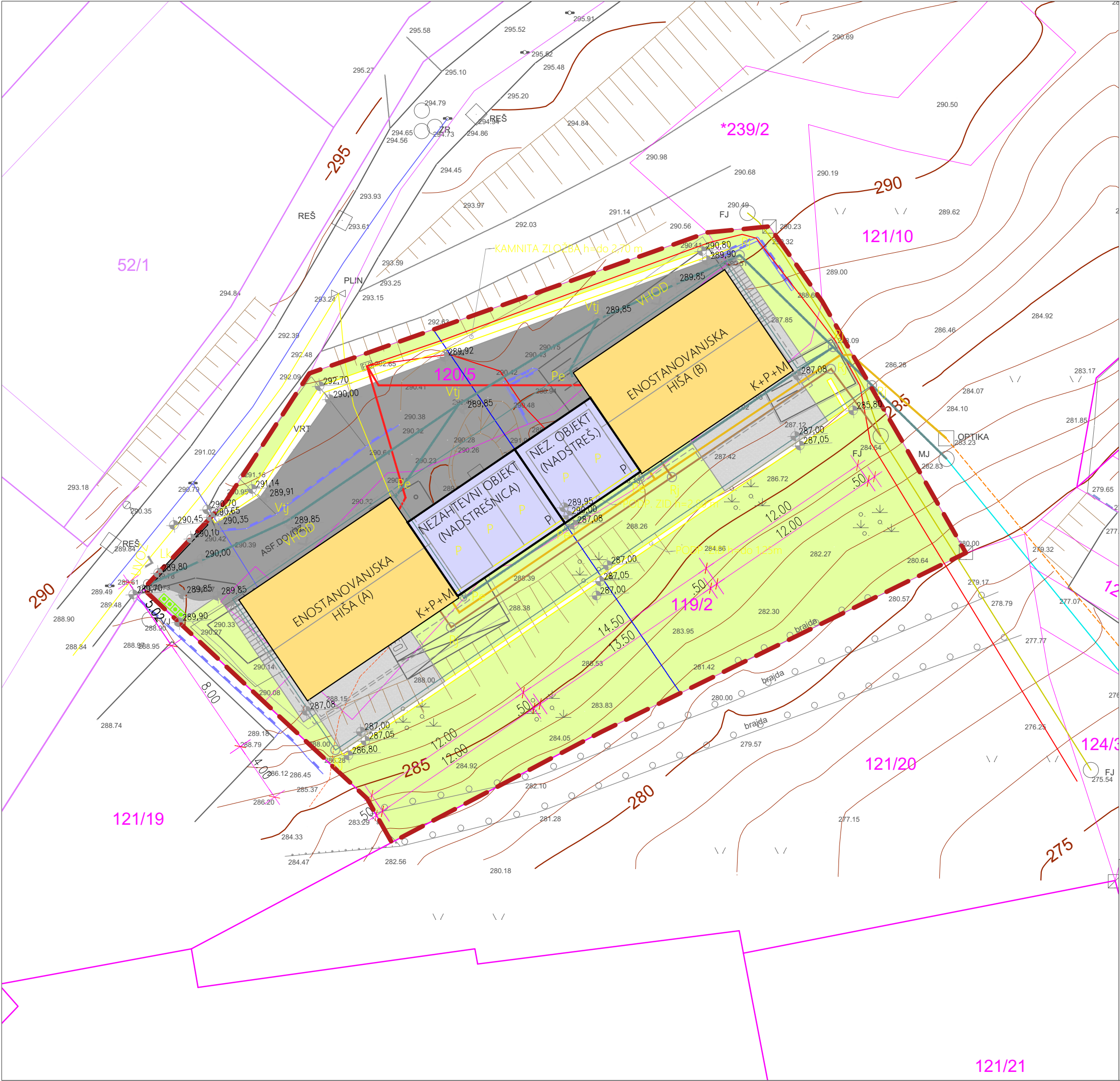
IDP – ureditvena situacija (vir. Spekter projekt d.o.o.).

5. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO 2SD ZN TABORJE II

izhodišča in osnutek	apr. - maj 2022
smernice in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje	jun. 2022
odločba o CPVO	jul. 2022
dopolnjeni osnutek	avg. 2022
javna razgrnitev in javna obravnava	sept. – okt. 2022
stališča do pripomb in predlogov javnosti	okt. - nov. 2022
predlog	dec. 2022
usklajeni predlog in potrditev MOP	jan. 2023
sprejem in objava v uradnem glasilu ter PIS	feb. 2023

6. GRAFIČNI PRIKAZI

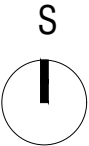
Ureditvena situacija, M 1:500



- LEGENDA:**
- MEJA OPPN
 - NAČRTOVANI OBJEKTI
 - ZKP GURS
 - NOVA PARCELACIJA
 - el. kablovod
 - vodovod
 - telekom. vod
 - fekalna kanalizacija
 - meteorna kanalizacija
 - plinovod

- TLAKOVANE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE DOVOZ
- NADSTREŠNICA - PARKIRIŠČA
- ZELENE POVRŠINE

MEJA OPPN 1215 m2
ŠT. OBJEKTOV 2



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Investitor:	Zasebni
Pripravljalac:	Občina Laško
Vrsta dokumentacije:	Izhodišča za 2SD ZN Taborje II
Risba:	Ureditvena situacija

Odgovorni vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A		
Številka projekta: 2179	Merilo:	1:250
Datum: april 2022	Št. lista: 1	