

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 12
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 08. 07. 2014

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

ZADEVA: PREDLOG

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Poljana (Š6S1/2, Š5S1, Š6Z3) – 1. in 2. Obravnava

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor

GRADIVO PREDLAGA: Jožef Čakš, župan

POROČEVALEC: Peter Planinšek, tajnik občine
Vera Rutar, predstavnica izdelovalca RRD d.o.o., Domžale

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Poljana (Š6S1/2, Š5S1, Š6Z3).



Jožef ČAKŠ,
ŽUPAN

Priloge:

- Obrazložitev točke
- Grafični prikaz urbanistične zasnove
- Predlog odloka

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Oddelek za okolje in prostor
Aškerčev trg 12
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 08. 07. 2014

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

Zadeva: **O D L O K o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Poljana (Š6S1/2, Š5S1, Š6Z3)**

I. KRONOLOGIJA POSTOPKA

Postopek priprave prostorskega akta se je pričel v aprilu 2014 s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Poljana Š6S1/2, Š5S1, Š6Z3 (Uradni list RS, št. 23/2014). Za načrtovalca je bila izbrana RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal. Načrtovalec je spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Poljana Š 6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3 (v nadaljevanju: spremembe OPPN Poljana) izdelal pod št. projekta 02/2014. Po pooblastilu občine je RRD d.o.o. 18. 04. 2014 pozvala nosilce urejanja prostora (NUP), da k osnutku sprememb OPPN Poljana podajo svoje smernice. V postopek je bilo vključeno tudi Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje, ki je z Odločbo št. 35409-93/2014/2 z dne 19. 05. 2014 ugotovilo, da v postopku priprave in sprejemanja sprememb OPPN Poljana celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti. Na podlagi pridobljenih smernic je v mesecu maju 2014 načrtovalec izdelal dopolnjen osnutek sprememb OPPN Poljana. Župan je 12. 05. 2014 objavil javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka sprememb OPPN Poljana. Dopolnjen osnutek je bil javno razgrnjen v prostorih Občine Šmarje pri Jelšah (v sobi št. 23) od 20. 05. 2014 do 03. 06. 2014. Javna obravnava je bila opravljena 28. 05. 2014 v prostorih Občine Šmarje pri Jelšah. Na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev OPPN Poljana sta bili pridobljeni dve pripombi (ena pripomba s strani Občine in ena podana na javni obravnavi). Župan je 05. 06. 2014 sprejel stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve. Na podlagi zavzetih stališč je načrtovalec v juniju 2014 izdelal predlog sprememb in dopolnitev OPPN Poljana. Predlog OPPN Poljana je bil 05. 06. 2014 posredovan nosilcem urejanja prostora v mnenja. V zakonitem roku so bila pridobljena mnenja Ministrstva za obrambo, Javnega podjetja za komunalne storitve Rogaška Slatina d.o.o., Elektra Celje d.d., Telekom Slovenije d.d., Občine Šmarje pri Jelšah in Ministrstva za kulturo. Za mnenje ZRSVN ni bil zaprosen, ker je NUP v svojih smernicah ugotovil, da izdaja naravovarstvenega mnenja ni potrebna. Mnenje ARSO ni bilo pridobljeno.

II. NAMEN SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN je sprememba poteka trase prečne ceste »C« (prestavitve ceste južneje), ki bo omogočala realizacijo gospodarske javne infrastrukture (pridobitev lastništva). S spremembami in dopolnitvami v FC S1 in FC S2 se lastnikom oz. investitorjem daje možnost drugačnega oblikovanja individualnih stanovanjskih stavb tipa B (atrijske hiše).

III. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV

Območje obravnave:

Območje obravnave obsega del območja (cca 0,72 ha zemljišč), ki se ureja s sprejetim Odlokom o OPPN za stanovanjsko sosesko Poljana (sprejet v letu 2011). Spremembe in dopolnitve se nanašajo na

osrednje območje urejanja z oznako funkcionalne celote FCS1 in FC S2 ter funkcionalne enote FeI4 (prečna cesta »C«).

Namembnost območja:

Namembnost območja se s spremembami in dopolnitvami OPPN ne spreminja.

Rešitve načrtovanih sprememb in dopolnitev:

V območju FCS1 in FCS2 je namesto načrtovanih hiš tipa B (atrijske hiše) dana možnost gradnje eno in dvostanovanjskih hiš tipa B1, tlorisnih dimenzij 14,0 m × 8,0 m s toleranco ± 2,0 m in vertikalnega gabarita (K) + P + M.

Prometno priključevanje in prometno urejanje območja:

S spremembami in dopolnitvami se prometno priključevanje na obstoječe javno prometno omrežje ne spreminja. Prav tako se ne spreminja notranji koncept prometnega omrežja, pač pa se s spremembami predvideva premik prečne ceste »C« (Fe I4) južneje.

Komunalno urejanje:

Sistem komunalne oskrbe se s spremembami in dopolnitvami ne spreminja. Predvidena je le predstavitev trase plinovodnega omrežja, elektro omrežja, javne razsvetljave in omrežja zvez, v cestni svet prestavljene ceste »C« ter uskladitev že izvedenega elektro omrežja.

Varovanje kulturne dediščine in naravnih vrednot:

Na območju sprememb in dopolnitev in na območju urejanja z OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Prav tako se območje nahaja izven zavarovanih in registriranih območij kulturne dediščine.

Varstvo pred hrupom:

Obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom:

Območje se ne nahaja na vodovarstvenem in poplavno ogroženem območju. Območje se nahaja na pogojno stabilnih zemljiščih (erozijsko območje srednje intenzitete), zato je v veljavnem OPPN že določen način gradnje. Območje urejanja spada v cono potresne nevarnosti 0,150 (g) (ARSO, Atlas okolja – karta potresne nevarnosti), zato je pri projektni dokumentaciji potrebno predvideti potresno varen način gradnje.

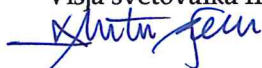
Etapnost izvedbe prostorske ureditve:

Etapnost izvedbe prostorske ureditve se s spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Na podlagi navedenega predlagamo Občinskemu svetu Občine Šmarje pri Jelšah, da v skladu s 94. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 135/2010) sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko soseseo Poljana Š6S1/2, Š5S1, Š6Z3 v predlagani obliki po skrajšanem postopku.

Pripravila:

mag. Anita Reich
Višja svetovalka II



Peter Planinšek, univ.dipl.inž.arh.
Vodja oddelka za okolje in prostor



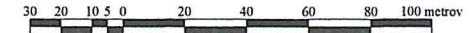
PRILOGE:

- usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko soseseo Poljana Š6S1/2, Š5S1, Š6Z3
- grafični del (zazidalna situacija)



LEGENDA:

- NAČRTOVANE STAVBE
- OBSTOJEČE STAVBE
- CESTIŠČE S PLOČNIKOM IN BANKINO
- PARKIRNA MESTA
- FUNKCIONALNA ZEMLJIŠČA (PARC. NAMENJENE GRADNJI)
- ZELENE - ŠPORTNO REKREACIJSKE POVRŠINE
- NOGOMETNO IGRIŠČE
- DREVESNA VEGETACIJA
- ZEMLJIŠKE PARCELE
- PARCELE, NAMENJENE GRADNJI
- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- GRADBENA LINIJA
- GRADBENA MEJA
- ZAKOLIČBENE TOČKE STAVB



OPPN

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
STANOVANJSKO SOSESKO POLJANA
(Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3)**

4. ZAZIDALNA SITUACIJA

	KOLIČINA	POVRŠINA TILORISA
 15,0 K+P+I(2)+M	1	420 m ²
 14,00 *14,00* *8,00* *8,00* K+P+M	8	160 m ²
 14,00 *8,00* K+P+M	8	112 m ²
 12,00 *8,00* B1 variantno K+P+M	10	108 m ²
 16,00 *9,00* K+P+M	7	144 m ²
 18,00 *14,00* K+P+M	1	252 m ²

**REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA
D.O.O.**

DRUŽBA ZA SONARAVNO UREJANJE PROSTORA
LJUBLJANSKA 76, 1230 DOMŽALE
Tel.: (01) 7242 892

PRIPRAVLJAVEC PROSTORSKEGA AKTA:	OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH Aškerčev trg 12, 3240 Šmarje pri Jelšah		
PREDMET:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO POLJANA (Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3)		
FAZA:	PREDLOG		
ŽIG PODJETJA:	ODGOVORNI VODIA PROJEKTA:	ID ŠTEVILKA	
	Borut ULČAR, u.d.l.a.	ZAPS - 0415	
	PROJEKTANTE:	ID ŠTEVILKA	
	Vera RUTAR, poseb. arh.	ZAPS - 9000	
	Miro PUSTOVRIH BENDA		
	Saša RUTAR		
DIREKTOR:	DATUM IZDELAVE:	ŠTEVILKA PROJEKTA	
Borut ULČAR	JUNIJ 2014	2/2014	
IZDELAL GEODETSKI NAČRT	DATUM GEODETSKEGA NAČRTA:	MERILO:	ŠTEVILKA LISTA
MEJAŠ D.O.O.	MAJ 2008	1:1000	

Na podlagi 61. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 ZUPUDPP-A, 109/12), 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 35/10) ter Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Poljana (Š6 S1/2, Š5 S10 Š6 Z3) (Uradni list RS, št. 23/2014) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na seji dne sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO SOSESKO POLJANA (Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev)

- (1) S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Poljana (Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3) (v nadaljevanju: OPPN Poljana), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 63/2011.
- (2) Spremembe in dopolnitve se nanašajo na spremembo trase prečne ceste C in na preoblikovanje atrijskih hiš v osrednjem delu obravnavane soseske.
- (3) Spremembe in dopolnitve OPPN Poljana je izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal, pod št. projekta 02/2014.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

- Besedilo tretjega (3) odstavka 6. člena se spremeni tako, da se glasi:
»(3) FC S1 se nahaja v osrednjem južnem delu, v sklopu katere se določa dve funkcionalni enoti, na katerih je predvidena gradnja dveh eno ali dvostanovanjskih stavb tipa B ali tipa B1.«
- Besedilo četrtega (4) odstavka 6. člena se spremeni tako, da se glasi:
»(4) FC S2 se nahaja v osrednjem severnem delu, v sklopu katere se določa devet funkcionalnih enot, na katerih je predvidena gradnja devetih eno ali dvostanovanjskih stavb, šest hiš tipa B ali tipa B1 ter tri hiše tipa D.«
- Besedilo dvanajstega (12) odstavka 6. člena se spremeni tako, da se glasi:
»(12) Nezahtevni in enostavni objekti:
 - na parcelah, namenjeni gradnji večstanovanjskih stavb, so dovoljene gradnje in postavitve majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožnih objektov v javni rabi, ograj, podpornih zidov, rezervoarjev, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojnega parkirišča, kolesarske poti, pešpoti, vodnega zajetja in objektov za akumulacijo vode in namakanje, objektov za oglaševanje ter pomožnih komunalnih objektov;
 - na parcelah, namenjeni gradnji načrtovanih in obstoječih stanovanjskih stavb, so dovoljene gradnje majhnih stavb, majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave, ograj, podpornih zidov, rezervoarjev, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega

- ogrevanja, vodnih zbiralnikov, bazenov za kopanje, grajenih ribnikov, okrasnih bazenov ter pomožnih komunalnih objektov;
- na parcelah, namenjenih gradnji športnih in rekreacijskih površin, so dovoljene gradnje in postavitve senčnic, pomožnih objektov v javni rabi, ograj, podpornih zidov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojnega parkirišča, kolesarske poti, pešpoti, vodnih zbiralnikov, objektov za oglaševanje ter pomožnih komunalnih objektov;
 - na parcelah, namenjenih gradnji prometne infrastrukture, so dovoljene gradnje in postavitve ograj, podpornih zidov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarske poti, pešpoti in gozdne, vodnih zbiralnikov, objektov za oglaševanje ter pomožnih komunalnih objektov.«

3. člen (pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

V točki »(A.2) Pogoji in usmeritve v FC S1, FC S2, FC S3, FC S4, FC S5 in FC S6« 7. člena se:

- na koncu prve alineje drugega odstavka podpičje spremeni v piko in doda nov stavek, ki se glasi: »Namesto hiše B je možna gradnja eno ali dvostanovanjske hiše tipa B1 s tlorisnimi dimenzijami 14,0 m × 8,0 m in vertikalnim gabaritom (K) + P + M;«
- besedilo tretjega stavka v tretjem odstavku spremeni tako, da se glasi: »Načrtovane stavbe so od parcel, namenjenih gradnji stavb, odmaknjene 4,0 m oz. 5,0 m (razen stavb v Fe S4/7 in Fe S3/4), manjši odmiki od predpisanih so možni le ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in ob upoštevanju požarno-varstvenih zahtev.«

V točki »(B2) Pogoji in usmeritve v FC S1, FC S2, FC S3, FC S4, FC S5 in FC S6« 7. člena se:

- besedilo dvanajste alineje se spremeni tako, da se glasi: » - samostojne garaže so načeloma oblikovno podrejene osnovnemu objektu oziroma imajo lahko enokapne strehe;«

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

4. člen

Za šestim (6) odstavkom 10. člena se doda nov sedmi (7) odstavek, ki se glasi: »(7) Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.«

5. člen

Besedilo prvega stavka v tretjem (3) odstavku 11. člena se spremeni tako, da se glasi: »Meteorne vode s streh stavb se morajo preko peskolovcev, iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj odvajati v interno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v javno meteorno kanalizacijo zadržati individualno na vsaki parceli, namenjeni gradnji, v zadrževalnikih (zadrževalnih bazenih ali cevni zadrževalnikih), katerih volumni so določeni glede na tipe stavb.«

Besedilo drugega stavka v tretjem (3) odstavku 11. člena se spremeni tako, da se glasi: »Volumen zadrževalnika za stavbo tipa A (blok) znaša 10 m³, za individualne stavbe tipa B, B1, C in D znaša 4 m³, za individualno stavbo tipa E pa znaša 6 m³.«

Na koncu (3) odstavka 11. člena se doda nov stavek, ki se glasi: »Za odvodnjavanje padavinskih (meteornih) voda je v fazi priprave projektne dokumentacije potrebno izdelati podrobnejšo preverbo.«

6. člen

Besedilo drugega in tretjega stavka v drugem (2) odstavku 12. člena se spremeni tako, da se glasi: »Prikluček na vodovodno omrežje za individualne stanovanjske hiše se izvede s tipskim vodomernim jaškom z vodomermom (merilnim mestom). Za večstanovanjski stavbi je potrebno za vsako večstanovanjsko stavbo predvideti skupni vodomerni jašek ustreznih dimenzij zunaj objekta. Za interno merjenje se za posamezno stanovanjsko enoto večstanovanjske stavbe vgradijo odštevalni merilniki, ki morajo biti priključeni na sistem daljinskega odčitavanja. Priključki morajo biti obdelani v projektni dokumentaciji.«

7. člen

Besedilo tretjega (3) odstavka 31. člena se spremeni tako, da se glasi: »Dovoljena so odstopanja za individualne stanovanjske stavbe do $+ / - 2,00$ m v tlorisnem gabaritu, pri čemer se tlorisna kvadratura stavbe ne sme povečati ali zmanjšati za 15 %, pri tem pa tlorisni gabarit ne sme preseči gradbene linije ali meje. Dovoljena so odstopanja za lokacije infrastrukturnih vodov na območju podrobnega prostorskega načrta do $+ / - 5,00$ m, priključna omrežja izven podrobnega prostorskega načrta do oskrbovanih sistemov so $+ / - 10,0$ m«.

Na koncu 31. člena se dodata dva nova odstavka, ki se glasita:

»(8) Vse načrtovane stavbe se lahko izvedejo brez kletne etaže.

(9) Velikost parcel, namenjeni gradnji, lahko odstopa od načrta parcelacije, vendar ne več kot 10 %.«

XI. KONČNE DOLOČBE

8. člen

Vsa ostala določila Odloka o OPPN Poljana ostanejo še naprej v veljavi.

9. člen

(vpogled)

Te spremembe in dopolnitve OPPN Poljana so na vpogled vsem zainteresiranim na Oddelku za okolje in prostor Občine Šmarje pri Jelšah in njihovih spletnih straneh ter na Upravni enoti Šmarje pri Jelšah.

10. člen

(veljavnost)

Spremembe in dopolnitve odloka začnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.:

Šmarje pri Jelšah, dne

Župan Občine Šmarje pri Jelšah
Jožef Čakš