



Številka: 032-0005/2019

Datum: 20. 3. 2019

**4. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 28. 3. 2019**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 3. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO GRADNJO OBMOČJA UN1/108 POD VEŠENIKOM
PREDLAGATELJ:	R PROJEKT d.o.o.
PРАВNA PODLAGA:	<ul style="list-style-type: none"> - 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) - 273. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), - 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 – popravek in 69/17)
NAMEN:	Predlog za sprejem
STALIŠČE PRISTOJNEGA ODBORA / KOMISIJE:	<p>Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor se strinja s predlogom Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo območja UN1/108 pod Vešenikom ter ga predlaga v sprejem Občinskemu svetu v prvi in drugi obravnavi (skrajšan postopek).</p> <p>Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo območja UN1/108 pod Vešenikom v prvi obravnavi.</p>
POROČEVALCA:	Peter Ramšak, R PROJEKT d.o.o. in Igor Frim
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo območja UN1/108 pod Vešenikom po skrajšanem postopku.

ŽUPAN

Darko Ratajc, univ. dipl. ekon.

Priloge:

- predlog odloka
- obrazložitev
- grafična priloga

PREDLOG ODLOKA
skrajšani postopek

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 – popravek in 69/17) je občinski svet Občine Slovenske Konjice na redni seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za stanovanjsko gradnjo območja UN1/108 pod Vešenikom

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo območja UN1/108 pod Vešenikom (v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt ali OPPN).

Območje urejanja se nahaja v občini Slovenske Konjice, v naselju pod Vešenikom ob Bezini. Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju, Zakon o urejanju prostora in Občinski prostorski načrt Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16).

(2) Izhajajoč iz določil Občinskega prostorskega načrta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16) je za obravnavano območje potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta - občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

2. člen

(prostorske ureditve, načrtovane z OPPN)

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja načrtuje odstranitev obstoječega objekta, gradnja šestih enostanovanjskih objektov (od tega pet stanovanjskih objektov z garažo). Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za gradnjo prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture.

3. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Sestavni deli OPPN so:

I. Odlok o OPPN

II. Besedilo odloka

III. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz kartografskega dela prostorskega načrta

s prikazom lege prostorske ureditve

2. Območje podrobnega prostorskega načrta z obstoječim

parcelnim stanjem

M – 1:500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

M – 1:500

4. Arhitektonska in zazidalna situacija

M – 1:500

5. Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na

gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

(prikaz obstoječega in novega stanja)

M – 1:500

6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov

in ohranjanje narave

M – 1:500

7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom M – 1:500
8. Načrt parcelacije (s tabelo količbenih točk objektov in parcel) M – 1:500

IV. Priloge

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve
- Seznam nosilcev urejanja prostora, ki so sodelovali pri pripravi OPPN
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost
- Geološko – geomehansko poročilo

II. UREDITVENO OBMOČJE

4. člen

(obseg ureditvenega območja in opis)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema zemljišča s parcelnimi številkami št. 1111/1 - del, št. 1110/3 - del, št. 1111/10 - del, št. 1111/11 - del, 1111/8, vse k.o. Tepanje. Območje je v skupni površini veliko ca. 5321 m².

(2) Območje OPPN je na severni strani omejeno z zemljiščem, ki je po dejanski rabi opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče, na vzhodni strani se nahaja zemljišče, ki je po dejanski rabi opredeljeno kot trajni travnik, na južni strani se nahaja zemljišče, ki je opredeljeno kot njiva in voda 2. reda (potok Bezinščica), na zahodni strani območja obdelave se nahaja gozd.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Na območju predmetnega OPPN je načrtovana odstranitev obstoječega gospodarskega objekta in izgradnja šestih enostanovanjskih stavb. Gradnja novih stanovanjskih objektov sledi priporočeni zazidalni zasnovi strnjene gradnje – prostostoječi objekti.

(2) Z OPPN se znotraj ureditvenega načrta predvidi tudi:

- ureditev zunanjega okolja,
- priključitev predvidenih objektov na javno gospodarsko infrastrukturo: vodovod, kanalizacijsko omrežje, električno omrežje, plinovod, telefonsko omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste).

6. člen

(ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN se predvidi:

- priključitev na vodovodno omrežje,
- priključek na fekalno kanalizacijo,
- iztok meteorne kanalizacije,
- priključitev na plinovodno omrežje,
- priključitev na plinovodno omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinska cesta).

7. člen
(vrste dopustnih posegov)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnje novih objektov,
- adaptacija in rekonstrukcija objektov in naprav,
- gradnja, rekonstrukcija, prestavitev, odstranitev objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in okolja,
- nadzidave in dozidave objektov ter naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti objektov, pri čemer mora biti najvišja etažnost prilagojena etažnosti okoliških objektov,
- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti,
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah.

8. člen
(vrste dopustnih objektov)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov:

- a) stanovanjske stavbe,
- b) nestanovanjske stavbe,
- c) nezahtevni in enostavni objekti,
- d) gradbeno inženirski objekti.

9. člen
(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Prevladujočo dovoljeno dejavnost določa podrobna namenska raba in je v območju OPPN naslednja: stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

(2) Na območju OPPN so dovoljene naslednje dodatne dejavnosti:

- a) gostinstvo,
- b) informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- c) finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- d) poslovanje z nepremičninami,
- e) strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- f) kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

10. člen
(dopustna izraba prostora in velikost gradbene parcele)

(1) Dopustna izraba prostora se določi kot zahtevana absolutna površina odprtih zelenih, ki služijo skupni rabi prebivalcev tega območja in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki so namenjene uporabi in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke odpadke).

(2) Dopustna izraba prostora, ki se izrazi kot obvezen delež zelenih površin na parceli namenjeni za gradnjo je naslednji: minimalni delež zelenih površin je 10 %.

(3) Minimalna velikost gradbene parcele je 400 m².

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

(1) Odstranitev objekta

Obstoječi gospodarskih objekt na parceli št. 1111/11 k.o. Tepanje se odstrani.

(2) Velikost in zmogljivost stanovanjskih objektov

Tlorisne dimenzije načrtovanih objektov so:

- objekt A: tlorisna velikost objekta 9,66 m x 13,76 m, z garažo dimenzij 7,26 m x 6,60 m, toleranca $\pm 2,00$ m, višinski gabarit objekta je P+M ali P+1; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,

- objekt B: tlorisna velikost 8,00 m x 10,00 m s toleranco $\pm 2,00$ m, višinski gabarit objekta je P+M ali P+1; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,

- objekt C: tlorisna velikost 9,00 m x 12,00 m, z garažo dimenzij 6,00 m x 7,00 m, toleranca $\pm 2,00$ m, višinski gabarit objekta je P+M ali P+1; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,

- objekt D: tlorisna velikost 9,00 m x 14,00 m, z garažo dimenzij 6,20 m x 9,00 m, toleranca $\pm 2,00$ m, višinski gabarit objekta je P+M ali P+1; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,

- objekt E: tlorisna velikost 9,00 m x 14,00 m, z garažo dimenzij 6,20 m x 9,00 m, toleranca $\pm 2,00$ m, višinski gabarit objekta je P+M ali P+1; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,

- objekt F: tlorisna velikost 7,80 m x 13,20 m, z garažo dimenzij 6,00 m x 4,50 m, toleranca $\pm 2,00$ m, višinski gabarit objekta je P+M ali P+1; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo.

(3) Zunanja podoba stanovanjskih objektov

- Oblikovanje zunanje podobe načrtovanega objekta naj v čim večji meri sledi značilnostim zunanje podobe sosednjih obstoječih objektov. Objekt se zgradi klasično masivno oziroma montažno z masivnimi vmesnimi ploščami.

- Konstrukcija: po izbiri projektanta.

- Streha: nakloni strešin od 30° do 45°, dvokapnice. Osnovna oblika strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami in nakloni strehe, možnost delne ravne strehe za potrebe fotovoltaike ali zelene strehe. Dopustno je drugačno oblikovanje strehe, ki naj bo skladno s prevladujočimi elementi v naselju. Na streho je možno postavljati strešna okna, fotovoltaične celice, toplotne zbiralnike sončne energije ipd.

- Kritina: naravno rdeče, opečne ali rjave barve.

- Fasada: bele barve ali v barvi zemeljskih odtenkov.

- Oblikovanje in razporeditev okenskih in vratnih odprtin: izhaja iz funkcije objekta in se prilagajajo sosednjim objektom ter značilnostim oblikovanja v arhitekturni krajini.

- Arhitekturni elementi: dovoljeni balkoni in drugi arhitekturni elementi, ki naj bodo skladni s prevladujočimi elementi naselja.

(4) Lega objektov na zemljišču

Lega objektov je načrtovana znotraj območja predvidenega za pozidavo.

Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Odmiki med sosednjimi objekti morajo biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dopustni, če so ugotovljeni ustrezni požarno-varnostni ukrepi in to dovoljuje vplivno območje.

(5) Ureditve okolice objekta predstavlja: hortikulturene ureditve (ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevesnih vrst, grmovnic ipd.) in parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, brežin, opornih zidov ipd.).

Površine, namenjene izključno peš prometu, so tlakovane z drobnimi tlakovci ali travnimi ploščami. Parkirišča so lahko tlakovana, asfaltirana ali izvedena s travnimi ploščami.

12. člen
(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavljajo na celotni parceli. Od parcelne meje morajo biti oddaljeni najmanj 1 m.

(2) Objekti so lahko lesene, zidane ali kovinske konstrukcije. Nezahtevni in enostavni objekti ter drugi spremljajoči objekti morajo biti oblikovno usklajeni s fasado, streho in kritino glavnega objekta.

(3) Parkirne površine se lahko pokrijejo z nadstrešnico. Nadstrešnice ob objektih se lahko postavijo do parcelne meje, vendar morajo biti z vsemi svojimi deli (napušči, žlebovi...) v celoti znotraj zemljiške parcele.

(4) Medsosedske ograje za ograjevanje parcele so lahko postavljene do posestne meje gradbenih parcel, razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.

13. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in ureditve izven njega, ki so potrebne za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

Obravnavana gradnja ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno komunalno in energetsko infrastrukturo v širšem območju.

Obravnavana gradnja ne bo imela negativnih vplivov na varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito okolice. Prav tako ne bo vplivala na varnost nepremičnin v okolici. Predvidena gradnja ne bo bistveno vplivala na izgled obstoječe kulturne krajine, zato so v OPPN natančno določeni pogoji za posege v predmetnem prostoru.

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

14. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Do objektov sta predvidena dva dostopa iz obstoječe občinske ceste (JP883171, odsek Dinos - Pliberšek - Konec) na zahodni strani. Pri ureditvi dostopov se ne smejo poslabšati prometno - varnostne razmere in dostopnost.

(2) Za prometno omrežje in ostale utrjene površine velja naslednje:

- cestna priključka na cesto kategorizirano kot JP883171 se uredi v skladu s predpisi in tehničnimi zahtevami, ki urejajo projektiranje cestnih priključkov na javne ceste,
 - projekt ureditve dovozne ceste do objektov C,D,E,F, ki se navezuje na cesto JP883171, zajema celotno traso, ki je delno v območju UN/074 in delno v UN1/108,
 - za dostop do objektov A,B se uporabi obstoječa cesta, ki se navezuje na cesto JP883171,
 - s postavitvijo ograj proti javni cesti upoštevati minimalni odmik ograje 1 m izven cestišča, ki ne smejo biti višje od 1,80 m,
 - na križiščih, kjer je zahtevana preglednost ograje ne smejo presegati višine 0,80 m,
 - ograje ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti,
 - v polju preglednosti ni dovoljeno saditi dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov ali naprav, ki bi ovirala preglednost občinske ceste,
 - parkiranje za objekte A, C, D, E, F je predvideno v garažah ob stanovanjskih objektu, ki so direktno vezane na dostopno pot,
 - parkiranje za objekt B je predvideno v stanovanjskem objektu,
 - predvideni sta dve parkirni mesti na eno stanovanje,
 - dodatna parkirišča se lahko izvedejo ob objektih. Parkirna mesta morajo biti odmaknjena od roba vozišča tako, da bo zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvozu na parkirna mesta.
- (3) Dovožna cesta do objektov C,D,E,F, ki se navezuje na cesto JP883171, se zaradi vzdrževalnih del na vodotoku uredi tako, da na strani proti vodotoku ni postavljenih robnikov.
- (4) Pešci in kolesarji so vodeni v sklopu povoznih vozišč in manipulativnih površin.
- (5) Intervencija in dostava je zagotovljena preko cestnih površin in iz notranjih povoznih površin.

15. člen
(oskrba z vodo)

Novi objekti bodo oskrbovani z vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Za potrebe predvidenih stanovanjskih objektov je potrebno izvesti sekundarni vod dimenzij DN 125 mm, ki se priključi na obstoječi javni vodovod na parceli št. 1027/20 k.o. Tepanje.

Za potrebe požarne varnosti se zagotovi cev ustreznega premera, na katero se priključi nadzemni hidrant, ki je predviden na parceli št. 1111/1 k.o. Tepanje.

Za vsak stanovanjski objekt se izvede lasten hišni priključek, ki je opremljen z zapornim elementom. Ob vstopu na posamezno parcelo se izvede vodomerni termo jašek, opremljen z obračunskim vodomernom. Jašek mora biti primerno odvodnjavanja in zaščiten proti zmrzovanju.

16. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Za zagotovitev minimalne komunalne oskrbe se na parcelah znotraj območja predmetnega OPPN izdelava nova interna, vodotesna kanalizacija v ločenem sistemu za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

(2) Odpadne komunalne vode se priključijo na javni kanal iz UKC PVC DN 200 mm. Iz območja OPPN se na javni kanal fekalne kanalizacije izvedejo priključitve na petih mestih in sicer na parceli št. 1111/11 k.o. Tepanje (eden priključek), na parceli št. 1111/10 k.o. Tepanje (dva priključka), na parceli št. 1385 k.o. Tepanje (dva priključka).

Sistem javne kanalizacije odpadnih komunalnih voda se zaključuje s CČN Slov. Konjice, ID 2510.

(3) V kolikor se bodo v novih objektih opravljale dejavnosti servisnih storitev in nastajale odpadne komunalne vode, je potrebno le te opisati v projektni dokumentaciji faze pridobivanja gradbenega dovoljenja za vsak objekt posebej.

(4) Hišni priključek izdelava izvajalec javne službe na podlagi soglasja za priključitev in ponudbenega predračuna ali lastnik objekta v lastni režiji pod nadzorom izvajalca javne službe. Priključki hišnih priključkov na obstoječ jašek, vključno z izdelavo odprtine v jašek, izvede izključno izvajalec javne službe.

(5) Očiščene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč ter strešne meteorne vode se vodijo po novi interni meteorni kanalizaciji ustreznega premera cevi v bližnji potok Bezinščica (skladno z vodnim mnenjem Direkcije RS za vode).

Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati skladno s 17. členom Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

Odvajanje padavinskih voda z utrjeni površin in strešin je potrebno izvesti na način, da bo v čim manjši meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Predvidi se zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v odprt odvodnik (zadrževalnik vode ob vsakem objektu).

17. člen
(elektro omrežje)

Predvidena je priključitev objektov na javno elektro omrežje.

Priključno mesto je nova PS-RO 4 napajana iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 Vešenik 2 (t-664, I-07 NNO Vešenik).

Transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Vešenik 2 (t-664) se napaja z električno energijo iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20 Slovenske Konjice izvod C-07 KV 20 KV Vešenik 2; kratkostična moč na zbiralkah 20 kV v RTP 110/20 Slovenske Konjice znaša 273,4 MVA, velikost toka enopolnega zemeljskega kratkega stika pa je 170 A. V primeru, da nastane zemeljski kratki stik na 20 kV omrežju, deluje naprava za dvostopenjski avtomatski ponovni vklop, ki izvede ponovni vklop omrežja s časovno zakasnitvijo 30 s. Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem ozemljitve.

Predvidena priključna moč stanovanjskih objektov je 30 kW. Nazivna napetost na prevzemno – predajnem mestu je 400V.

Ostali tehnični pogoji za priključek:

- postavijo se tri nove prostostoječe razdelilne omarice (PS-RO 3, PS-RO 4 in PS-RO 5),
- postavijo se nove priključno merilne omarice (PMO) za potrebe gradnje šestih enostanovanjskih objektov,
- vgradijo se ustrezne merilne naprave in tarifne varovalke,
- preuredi (kablira) se obstoječe nadzemno nizkonapetostno omrežje iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Vešenik 2 (t-664, I-07 NNO Vešenik),
- zgradijo se novi nizkonapetostni kabelski priključki iz novih prostostoječih razdelilnih omaric (PS-RO 4) do novih PMO,
- pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za novi nizkonapetostni kabelski priključek,
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novega nizkonapetostnega priključka.

18. člen (ogrevanje)

Predvidi se individualni način ogrevanja. Objekt se lahko ogreva na plin, elektriko ali alternativne vire energije (lesna biomasa, sončna energija, toplotna črpalka...). Pri tem je potrebno v čim večji meri zagotoviti možnosti pasivnega ogrevanja in upoštevati pogoje za varčevanje z energijo, skladno z zakonodajo.

19. člen (komunalni odpadki)

Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov. Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi ter v skladu s veljavnim občinskim odlokom. Za stanovanjski objekt je predvideno zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za komunalne odpadke, ki je hkrati odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame.

Zagotovljena mora biti transportna pot za vozila za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta. Minimalna širina transportne poti naj bo 3 m.

Zbirno mesto mora ustrezati splošnim zahtevam glede funkcionalnih, estetskih, higiensko-tehničnih in požarno varstvenih pogojev. Zbirno mesto ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površinah in mora biti zasnovano po predpisih, ki zagotavljajo nemoten odvoz odpadkov.

20. člen (plinovodno omrežje)

Objekti se lahko priključijo na plinovodno omrežje, ki je zgrajeno v neposredni bližini območja OPPN. Do objektov je predvideno novo plinovodno omrežje v internih cestah.

Plin se lahko uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje. Glede na gradnjo objektov je gradnjo plinovodnega omrežja možno izvesti v etapah, prav tako so možne spremembe glede koridorjev izvedbe plinovodnih vodov.

21. člen (telekomunikacije)

Priključitev načrtovanih objektov na telekomunikacijsko omrežje je možno na tehnično določeni točki, ki jo definira upravljavec.

Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

S priključitvijo novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d., se naj omogoči tudi sprejem HD televizijskih programov, radijskih programov, interneta, klasične in IP telefonije. Uporabijo se PVC cevi, premera 110 mm ali 125 mm in PEHD cevi, premera 50 mm ter jašek in stebriček na začetku gradbene cone, ki omogoča vgraditev prenosnega medija.

22. člen (odstopanja)

Odstopanja pri trasah komunalnih in energetskih vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih, energetskih in drugih vodov in naprav, ki jih v fazi priprave OPPN ni bilo možno predvideti.

Vsi komunalni vodi v ureditvenem območju OPPN naj se izvajajo v cestnem telesu, razen kadar to ni racionalno ali ni možno.

Na trasi javnega vodovoda in kanalizacije ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov in podobno ter saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (varstvo kulturne dediščine)

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

24. člen (varovanje okolja)

(1) Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih hrupa v okolju se obravnavane parcele nahajajo v III. območju. Na območju OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi presegle predpisane obremenitve s hrupom.

Zagotoviti je potrebno ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Varstvo zraka

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka tako, da ne bodo presežene posamezne vrednosti, ki so opredeljene v predpisih, ki urejajo področje emisij snovi v zrak.

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati:

- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih,
- preprečevanje prašenja, vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin.

(3) Varstvo voda

Na obravnavanem območju je potrebno upoštevati predpise s področja varstva voda in lokalne predpise. Nameravan poseg ne sme vplivati na zmanjšanje kvalitete podzemnih voda in vodotokov. Predviden poseg se ne nahaja na območju zajetij pitne vode, se pa nahaja ob vodotoku Bezinščica. Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča 5 m, to je od zgornjega roba brežine vodotoka Bezinščica (vodotok 2. reda).

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda pristojno ministrstvo.

Obravnavana lokacija se ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

(4) Ravnanje z odpadki

Odvoz in zbiranje odpadkov se uredi v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki, ravnanje z embalažo in odpadno embalažo. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno.

Zbirno mesto za mešane in ločeno zbrane komunalne odpadke se uredi ob objektu na prostem. Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi posebnimi odpadki.

(5) Varovanje tal

Kanalizacija in priključki morajo biti izvedeni vodotesno. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati predpise s področja varstva okolja, novozgrajen objekt ne sme povzročati onesnaženja ali zastrupitve tal.

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani iz matične podlage, je potrebno med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina.

25. člen
(varovanje narave)

(1) Na območju obravnavanega OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

(2) Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic in za zasaditev z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

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

26. člen
(ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na predelu z naravnimi omejitvami kot so poplavnost in visoka podtalnica.

(2) Območje OPPN se nahaja na plazljivo ogroženem območju, zaradi česar je potrebno v projektno dokumentacijo smiselno vključiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti terena in s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege. Iz geološkega poročila je razviden najustreznejši način temeljenja objektov in opredeljen najustreznejši način odvodnje padavinskih voda.

(3) Območje se nahaja na območju VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS lestvici. Pri projektiranju se upošteva potresna varnost skladno z zakonodajo. Upošteva se podatek projektnege pospeška tal, ki na tem območju znaša 0,150 g.

(4) Na območju predvidenega OPPN ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.

(5) Požar

Za območje OPPN je pri načrtovanju potrebno smiselno upoštevati določila Zakona o požarni varnosti in Pravilnika o požarni varnosti, ki določata, da je pri načrtovanju posameznih objektov potrebno upoštevati zlasti:

- odmike med objekti ali protipožarne ločitve med objekti za preprečevanje širjenja požara,
- potrebno skupno količino vode za gašenje, ki predstavlja pomemben vhodni podatek za načrtovanje vodooskrbe obravnavanega območja, hidrantno omrežje mora izpolnjevati pogoje glede pritiska in kapacitete,
- intervencijske in postavitvene površine za gasilce v skladu z veljavnim standardom,
- povečano možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,
- možnost širjenja požara med posameznimi objekti.

(6) Graditev objektov

Pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov.

Naprave, napeljave, postroji, izdelki, elementi, sklopi konstrukcij objektov morajo biti zgrajeni oziroma izdelani tako in iz takih materialov, da je zagotovljena požarna varnost v skladu s predpisi. Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

(7) Intervencijske poti in površine

Zemljišče v območju OPPN je v primeru požara dostopna po predvidenih dovoznih poteh. Intervencijske poti so prikazane na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

(8) Hidrantna mreža

V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz novega hidrantnega omrežja, ki se nahaja znotraj območja OPPN, kot je prikazano na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

27. člen (načrt parcelacije)

Mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz grafične priloge št. 8: Načrt parcelacije.

28. člen (javno dobro)

Cesta, ki se nahaja znotraj območja OPPN, se po izgradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja preda v javno dobro.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

29. člen (etapnost gradnje)

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah, pri čemer je prva faza izgradnja javne gospodarske infrastrukture in nato gradnja stanovanjskih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah.

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

30. člen (odstopanja)

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura), določenih s tem prostorskim aktom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali vidika racionalnosti možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povzročiti negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Spremembe morajo biti skladne s predpisi. Pod enakimi pogoji je možno uvesti tudi dodatne komunalne naprave, ki v tem OPPN niso predvidene. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

31. člen (obveznost investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

(2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, izravnati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.

(3) Izvajalec del mora med gradnjo zagotoviti nemoteno delovanje in vzdrževanje obstoječih komunalnih vodov.

(4) Izvedba ukrepov za zaščito pred prekomernim hrupom je obveznost investitorja novih posegov oziroma lastnikov stanovanjskega objekta.

(5) Investitor in občina skleneta pogodbo o komunalnem opremljanju zemljišča.

XII. KONČNE DOLOČBE

32. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled pri pristojni občinski službi Občine Slovenske Konjice in Upravni enoti Slovenske Konjice, oddelek za okolje in prostor.

33. člen (nadzor)

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

34. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka:
Slovenske Konjice, dne.....

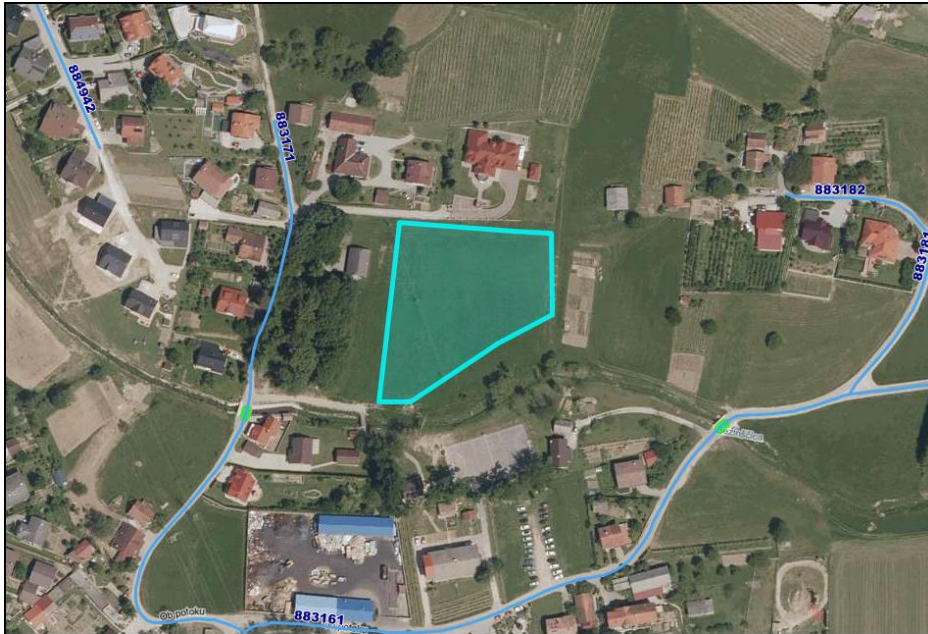
Župan
Občine Slovenske Konjice
Darko Ratajc, univ. dipl. ekon.

Obrazložitev:

Izhajajoč iz določil Občinskega prostorskega načrta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16) je za obravnavano območje potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta - občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Območje obdelave predmetnega OPPN so parcele št. 1111/1 - del, št. 1110/3 - del, št. 1111/10 - del, št. 1111/11 – del, št. 1111/8, vse k.o. Tepanje. Območje je veliko ca. 5321 m².

Območje obdelave OPPN se nahaja znotraj območja enote urejanja prostora UN1/108.



Prikaz stanovanjskih objektov v okolici predmetnega OPPN (Vir: PISO, dosegljivo na: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKE_KONJICE, datum vpogleda: 22.3.2018)

Investitor želi znotraj območja urejanja odstraniti obstoječi objekt in zgraditi šest enostanovanjskih objektov vključno s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

Na severni strani območja obdelave se nahaja zemljišče, ki je po dejanski rabi opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče, na vzhodni strani se nahaja zemljišče, ki je po dejanski rabi opredeljeno kot trajni travnik, na južni strani se nahaja zemljišče, ki je opredeljeno kot njiva in voda 2. reda (potok Bezinščica), na zahodni strani območja obdelave se nahaja gozd.

Do objektov sta predvidena dva dostopa iz obstoječe občinske ceste (JP883171, odsek Dinos – Pliberšek – Konec) na zahodni strani.

Za priključitev objektov na javni vodovod je potrebno izvesti sekundarni vod dimenzij DN 125 mm, ki se priključi na vodovod na parceli št. 1027/20 k.o. Tepanje.

Za potrebe požarne varnosti se zagotovi cev ustreznega premera, na katero se priključi nadzemni hidrant, ki je predviden na parceli št. 1111/1 k.o. Tepanje.

Odpadne komunalne vode se priključijo na javni kanal iz UKC PVC DN 200 mm. Iz območja OPPN se na javni kanal fekalne kanalizacije izvedejo priključitve na petih mestih in sicer na parcelah št. 1111/11, št. 1111/10, št. 1385, vse k.o. Tepanje. Očiščene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč ter strešne meteorne vode se vodijo po novi interni meteorni kanalizaciji ustreznega premera cevi v bližnji potok Bezinščica (skladno z vodnim mnenjem Direkcije RS za vode).

Priključno mesto za priključitev objektov na javno elektro omrežje je nova PS-RO 4 napajana iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 Vešenik 2 (t-664, I-07 NNO Vešenik).

Transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Vešenik 2 (t-664) se napaja z električno energijo iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20 Slovenske Konjice izvod C-07 KV 20 KV Vešenik 2.

Objekti se lahko ogrevajo na plin, elektriko ali alternativne vire energije (lesna biomasa, sončna energija, toplotna črpalka...).

Objekti se lahko priključijo na plinovodno omrežje, ki je zgrajeno v neposredni bližini območja OPPN. Do objektov je predvideno novo plinovodno omrežje v internih cestah.

Priključitev načrtovanih objektov na telekomunikacijsko omrežje je možno na tehnično določeni točki, ki jo definira upravljavec. Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi ter v skladu s veljavnim občinskim odlokom. Za stanovanjski objekt je predvideno zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za komunalne odpadke, ki je hkrati odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame.

Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine. Z načrtovanim OPPN so opredeljene rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Opredeljeni so tudi rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave.

Javna razgrnitev osnutka prostorskega akta je potekala v času od 3.8.2018 do 3.9.2018, javna obravnavna pa je bila 29.8.2018 v sejni sobi Občine in nanj ni bilo podanih pripomb.

OPPN - Občinski podrobni prostorski načrt



LEGENDA:

- UREDITVENO OBMOČJE
(parcele št. 1111/1, št. 1110/3 - del, št. 1111/8, št. 1111/10 - del in št. 1111/11 - del vse k.o. Tepanje)
- OBMOČJE ZA POZIDAVO
- PREDLOG MEJ NOVIH PARCEL
- NAVEZAVA NA PROMETNO OMREŽJE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- GARAŽA (etažnost P)
- TERASA
- PEŠ POTI
DOSTOP IN DOVOZ DO OBJEKTOV
- ZELENICA

Pripravljavec:	Občina SLOVENSKE KONJICE Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice	Št. projekta:	729/2017
Projekt:	OPPN za STANOVANJSKO GRADNJO OBMOČJA UN1/108 POD VEŠENIKOM		
Naslov lista:	Arhitektonska in zazidalna situacija		
Odg. vodja projekta:	Jože Komenčki u.d.l.a.	Ident. št. odg. vodje projekta:	ZAPS 0362 A
Projektant:	Nuša Memik d.l.g.	Datum:	Julij 2018
Datoteka:		Merilo:	1:500
		List:	4

R Projekt d.o.o.

Romihova ulica 77
2310 Slov. Bistrica

r.projekt@siol.net

GSM: 040 703 533
Tel./Fax.: 02/818 11 64