

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 12
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 12. 01. 2016

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

ZADEVA: DOPOLNJEN OSNUTEK

NASLOV: Dopolnjen osnutek 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: Peter Planinšek, vodja oddelka za okolje in prostor
mag. Anita Reich, višja svetovalka I
Prostorsko, urbanistično in arhitekturno projektiranje Petra Pogačar s.p.

GRADIVO PREDLAGA: Stanislav Šket, župan

POROČEVALEC: Barbara Černe in Petra Pogačar, predstavnici izdelovalca -
Prostorsko, urbanistično in arhitekturno projektiranje Petra Pogačar s.p.

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).

Priloge:

- Obrazložitev točke
- Grafični prikazi
- Dopolnjen osnutek odloka



Stanislav Šket
ŽUPAN

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

Datum: 12. 01. 2016

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) – dopolnjen osnutek

Območje načrtovane stanovanjske soseske Poljana se nahaja na severnem robu Šmarja pri Jelšah. Leži na južnem pobočju s pogledom na kompleks cerkve sv. Roka s križevim potom. Z juga in vzhoda je obkroženo z obstoječo individualno stanovanjsko zazidavo (Gallusova ulica in Ulica na Livado), na zahodu pa meji na kompleks osnovne šole in gozdni rob Dobrava. Ureja se z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Poljana (Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3) (Ur.l. RS, št. 63/11, 59/14) (v nadaljnjem besedilu: OPPN Poljana).

OPPN Poljana je stopil v veljavo že v letu 2011, do realizacije pa je prišlo le na območju funkcionalne celote FC S4, ki je skoraj v celoti pozidana. Zanimanje za gradnjo je sicer veliko tudi na območju drugih funkcionalnih celot. Tako smo v letu 2014 pripravili projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture, v letu 2015 pridobili gradbeno dovoljenje ter za izgradnjo le-te uspeli zagotoviti ustrezna proračunska sredstva. Posledično je zanimanje med investitorji močno naraslo.

Pri tem se je izkazalo, da zaradi spremenjenih družbenih razmer, trenutne strukture investitorjev ter čedalje večjega zanimanja za energetske varčno gradnjo, nekatere rešitve v OPPN ne ustrezajo trenutnim potrebam. V letu 2014 so bile sicer izvedene spremembe in dopolnitve OPPN, ki pa so se nanašale skoraj izključno na ureditev prometne infrastrukture. Ključne razlike med rešitvami veljavnega OPPN in potrebami investitorjev se kažejo pri tipologiji gradnje, zlasti pri intenziteti gradnje (OPPN med drugim opredeljuje površine za večstanovanjsko gradnjo, po kateri pa povpraševanja ni oziroma potrebe ustrezno pokrivajo druga območja v naselju) ter oblikovnih parametroh (predvsem z vidika zagotavljanja ustreznih pogojev za energetske varčnost stavb).

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN je tako predvsem prilagoditev prostorskih izvedbenih pogojev glede tipologije gradnje in oblikovnih parametrov za stanovanjske stavbe. Ključne spremembe so zlasti:

- sprememba načrtovanih ureditev na območju funkcionalne celote FC SV, ki se preimenuje v funkcionalno celoto FC S7, na njej pa se namesto dveh večstanovanjskih stavb predvidi umestitev petih individualnih stanovanjskih stavb;
- poenotenje ključnih parametrov glede umestitve stavb ter pripadajočih pomožnih objektov in funkcionalnih površin (enotni odmiki od prometnic, manjši odmiki za pomožne objekte, večja fleksibilnost pri umeščanju dovozov ipd.);
- prilagoditev umestitve stavb in oblikovnih parametrov energijsko varčni gradnji (zagotavljanje ustrezne orientacije bivalnih prostorov, možnost izvedbe ravnih streh na zaključenih delih območja ipd.);
- prilagoditev umestitve objektov konfiguraciji terena in omejitvam, ki izhajajo iz ogroženosti območja zaradi plazov (zmanjšanje števila stavb na območjih funkcionalnih celot FC S4 in FC S5, omejitve višin podpornih zidov na območju funkcionalne celote FC S2).

Od rešitev v veljavnem OPPN nekoliko odstopajo tudi projektne rešitve v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za Komunalno urejanje stanovanjske soseske Poljana (Projektiva NVG d.o.o., november 2014). Deloma gre zgolj za konkretizacijo načelnih usmeritev iz OPPN, deloma pa so odstopanja posledica drugačnih tehničnih rešitev, sicer v okviru toleranc, ki jih dopušča veljavni OPPN. Na projektne rešitve so že pridobljena vsa soglasja, zato se s temi rešitvami smiselno uskladijo tudi vsebine OPPN.

Poleg omenjenih sprememb se v OPPN v manjši meri korigirajo tudi druge vsebine predvsem v smislu večje jasnosti posameznih določb, kar bo olajšalo izvajanje OPPN v praksi.

Postopek priprave se je začel na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur.l. 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 in 14/15 - ZUUJFO) s sprejemom Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Poljana (Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3) (Ur.l. RS, št. 65/15). Ker se spremembe in dopolnitve OPPN nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, se izvaja skrajšani postopek v skladu z 61. a členom ZPNačrt.

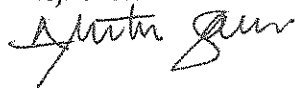
Osnutek sprememb in dopolnitev OPPN je bil pripravljen ob upoštevanju že usklajenih rešitev veljavnega OPPN, projekta za Komunalno urejanje stanovanjske soseske Poljana (Projektiva NVG d.o.o., november 2014) ter izraženih investicijskih namer posameznih lastnikov. Gradivo je bilo v oktobru 2015 posredovano sedmim izbranim (glede na vsebino sprememb in dopolnitev) nosilcem urejanja prostora, da nanj podajo svoje smernice. Svoje smernice je podalo pet nosilcev urejanja prostora. Ministrstvo, pristojno za okolje, je na podlagi poziva občine izdalo odločbo št. 35409-162/2015/2 z dne 21. 10. 2015, s katero je ugotovilo, da v postopku sprememb in dopolnitev OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Pridobljene smernice so bile podlaga za pripravo dopolnjenega osnutka OPPN za javno razgrnitev. V okviru javne razgrnitve, ki je potekala med 11. 11. 2015 in 26. 11. 2015 (javna obravnava je bila izvedena 18. 11. 2015) je bilo podanih 5 pripomb, ki so bile v pretežnem delu upoštevane. Večina pripomb se je nanašala na možnost oz. omejitve gradnje na lokacijah s strmejšim terenom. Manjši del pripomb se je nanašal na tipološke značilnosti stavb.

Na podlagi sprejetega stališča do pripomb in predlogov javnosti je bil pripravljen predlog OPPN, ki je bil v skladu s področno zakonodajo posredovan nosilcem urejanja prostora, da k njemu predložijo svoja mnenja. Usklajen predlog je podlaga za obravnavo in sprejem na občinskem svetu.

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 sosesko Poljana Š6S1/2, Š5S1, Š6Z3 v predlagani obliki po skrajšanem postopku.

Pripravila:
mag. Anita Reich
Višja svetovalka I



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 sosesko Poljana (Š6S1/2, Š5S1, Š6Z3)
- grafični del (zazidalna in komunalna situacija)

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. 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 in 14/15 – ZUUJFO)) ter 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Ur. l. RS, št. 35/10 in 59/15) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na svoji ... redni seji, dne ... sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko soseseo Poljana (Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3)

1. člen

V besedilu Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko soseseo Poljana (Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3) (Ur.l. RS, št. 63/11, 59/14) se v 1. členu črta besedilo „ in ga je pod št. 11/2010 izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal“.

2. člen

V točki (A) 3. člena se besedilo „Tekstualni del vsebuje naslovnico, odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi, izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve in povzetek za javnost. Odlok o OPPN ima sledečo vsebino:“ spremeni, tako da se glasi: „Besedilo OPPN ima sledečo vsebino:“

3. člen

(1) V točki (2) 4. člena se črta besedilo „obstoječa stavbna“.

(2) Točka (4) 4. člena se spremeni, tako da se glasi:

(4) Območje Poljana zajema zemljišča parcelnih števil 33/7, 33/9, 42/4, 42/7, 42/10, 42/11, 42/12, 42/13, 42/14, 42/15, 42/16, 42/17, 42/18, 42/19, 42/20, 46/4, 46/7, 46/8, 47/14, 47/18, 47/20, 47/21, 47/22, 47/23, 47/24, 47/25, 47/26, 47/27, 47/28, 47/29, 47/30, 47/31, 47/32, 47/33, 47/34, 47/35, 47/36, 47/9, 52/2, 53/5, 54/2, 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, 59/4, 59/5, 59/6, 59/7, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12, 93/15, 93/16, 93/17, 93/23, 93/24, 93/25, 93/26, 93/27, 93/28, 93/29, 93/30, 93/31, vse k.o. Bobovo (stanje zemljiškokatastrskega prikaza na dan 8. 9. 2015). Poleg navedenih zemljišč so predmet obravnave tudi robna območja, na katerih je izkazana potreba urejanja oziroma jih je zaradi priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo potrebno obravnavati.

4. člen

Besedilo 6. člena se spremeni, tako da se glasi:

(1) Stavbni kompleks je razdeljen na več funkcionalnih celot in sicer na sedem funkcionalnih celot individualne stanovanjske stavbne strukture (FCS1 do FCS7), dvoje funkcionalnih celot zelenih površin (FCZ1 in FCZ2), funkcionalno celoto športno-rekreacijskih površin (FCŠR) in funkcionalno celoto prometne infrastrukture (FCI).

(2) FC S1 se nahaja v osrednjem južnem delu, v sklopu katere se določa dve parceli, namenjeni gradnji (v nadaljevanju: funkcionalni enoti oziroma krajše Fe), na katerih je predvidena gradnja dveh eno- ali dvostanovanjskih stavb tipa B ali tipa B1.

(3) FC S2 se nahaja v osrednjem severnem delu, v sklopu katere se določa devet funkcionalnih enot. Na šestih je predvidena gradnja eno- ali dvostanovanjskih stavb tipa B ali tipa B1, na treh pa eno- ali dvostanovanjskih stavb tipa B1.

(4) FCS3 se nahaja na jugovzhodnem delu, v sklopu katere se določa šest funkcionalnih enot. Na petih je predvidena gradnja eno- ali dvostanovanjskih stavb, tipa C, na eni pa se nahaja obstoječa eno- ali dvostanovanjska stavba tipa E.

(5) FCS4 se nahaja na severovzhodnem delu, v sklopu katere se določa osem funkcionalnih enot. Na dveh je predvidena gradnja eno- ali dvostanovanjskih stavb tipa C, na petih pa se nahajajo obstoječe eno- ali dvostanovanjske stavbe tipa E.

(6) FCS5 se nahaja na severozahodnem delu, v sklopu katere se določa tri funkcionalne enote, na katerih je predvidena gradnja dveh eno- ali dvostanovanjskih stavb tipa B1 in ene eno- ali dvostanovanjske stavbe tipa C.

(7) FCS6 se nahaja na severozahodnem delu, v sklopu katere se določa dvojce funkcionalnih enot. Na eni je predvidena gradnja eno- ali dvostanovanjske stavbe tipa C, na eni pa se nahajata obstoječa eno- ali dvostanovanjska stavba tipa E in pomožni objekt.

(8) FC S7 se nahaja na jugozahodnem delu ob športnem parku, v sklopu katere se določa pet funkcionalnih enot, na katerih je predvidena gradnja eno- ali dvostanovanjskih stavb tipa A.

(9) FCŠR je namenjena površinam za šport in rekreacijo. V njej se nahaja že zgrajeno pomožno nogometno igrišče s spremljajočimi objekti.

(10) FCZ1 in FCZ2 se nahajata na vzhodnem delu območja in sta namenjeni zelenim površinam (strmo pobočje), ki istočasno predstavlja zeleno cezuro med obstoječim in načrtovanim naseljem.

(11) FCI je namenjena pretežno notranjim prometnicam, deloma tudi priključevanju na robno prometno omrežje in določa poleg prometnic tudi lokacijo transformatorske postaje in zelenice ob cesti.

(12) Nezahtevni in enostavni objekti:

– na parcelah, namenjeni gradnji načrtovanih in obstoječih stanovanjskih stavb, so dovoljene gradnje pomožnih stavb (garaž, drvarnic, pokritih skladišč za lesna goriva, savn, fitnessov, zimskih vrtov, lop, ut, drvarnic, senčnic, vetrolovov in podobnih objektov), nadstreškov, letnih kuhinj, zunanjih stopnišč, 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.

(13) Poleg gradenj novih objektov iz tega člena so pod pogoji iz tega odloka dopustni tudi odstranitev objektov ter vzdrževanje, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, dozidave in nadzidave zakonito zgrajenih objektov.

5. člen

(1) Besedilo točke (A) 7. člena se spremeni, tako da se glasi:

(A) Urbanistični pogoji in usmeritve

(A.1) Prostostoječe stanovanjske stavbe, razen atrijskih hiš, imajo podolgovato tlorisno zasnovo, prilagojeno značilni tlorisni zasnovi naselja. Višinski gabarit stavb upošteva vertikalni gabarit naselja tako, da načrtovane stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja. Tipologija posameznih stavb na parcelah, namenjeni gradnji, je razvidna iz grafičnega dela načrta »zazidalna situacija«.

(A.2) Horizontalni gabariti po vrsti tipov stavb so sledeči (od teh gabaritov lahko odstopajo posamezni arhitekturni elementi, navedeni v točki (B) tega člena):

– stavba tipa A ima tlorisne dimenzije 5,9 m x 14,0 m;

– stavba tipa B ima tlorisne dimenzije 14,0 m x 14,0 m v zunanjih gabaritih oziroma 8,0 m x 8,0 m v notranjih dimenzijah atrija;

- stavba tipa B1 ima tlorisne dimenzije 14,0 m × 8,0 m;
- eno- ali dvostanovanjska hiša tipa C ima tlorisne dimenzije 9,0 m × 12,0 m;
- eno- ali dvostanovanjska hiša tipa E ima maksimalne tlorisne dimenzije 14,0 m × 18,0 m.

(A.3) Vertikalni gabariti stavb so sledeči:

- stavbe z dvokapnimi strehami imajo maksimalni vertikalni gabarit (K) + P + M;
- stavbe z ravnimi in enokapnimi strehami imajo maksimalni gabarit (K) + P + 1.

(A.4) Lega stavb na zemljišču je določena s potekom gradbenih mej in gradbenih linij ter orientacijo stavb, ki so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Minimalni odmik osnovnih in pomožnih stavb od prometnic je določen z gradbenimi linijami ali gradbenimi mejami, ki so razvidne iz grafičnega dela OPPN. Na mejah, kjer gradbene linije niso določene, se za minimalni odmik osnovnih stavb od meja parcel, namenjenih gradnji stavb, šteje odmik razviden iz grafičnega dela OPPN. V kolikor se velikost in lega stavb spreminjata v skladu s tolerancami v tem odloku, je treba za odmike, manjše od 4,0 m, pri osnovnih stavbah in odmike manjše od 1,5 m pri pomožnih stavbah pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča in ob upoštevanju upoštevati požarno-varstvene zahteve.

(A.5) Ograje (razen ograj ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi), podporni zidovi, parterne ureditve (dvorišča, parkirišča, manipulacijske površine ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko postavijo do meja sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Ograje (razen ograj ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi) se lahko gradi tudi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo, o tem sporazumejo (soglasja lastnikov sosednjih zemljišč).

(A.6) Dovoz in dostop do parcel, namenjenih gradnji, se vrši iz notranjih prometnic, smer dostopa je razvidna iz grafičnega dela načrta »prometna ureditev«.

(A.7) Velikost in oblika parcel, namenjenih gradnji, je določena z zakoličbenimi točkami in razvidna iz grafičnega dela »načrta parcelacije«.

(2) Besedilo točke (B) 7. člena se spremeni, tako da se glasi:

(B) Arhitektonski pogoji in usmeritve

Stavbe znotraj iste funkcionalne celote morajo biti načeloma oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, in sicer:

- kota pritličja je na koti terena, oziroma dvignjena nad terenom za max. 1/3 etaže;
- strehe stavb so simetrične dvokapnice z naklonom v razponu od 25° do 40° in slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene pri atrijskih hišah;
- na območjih FC S1, FC S7 ter Fe S2/4, Fe S2/5, Fe S2/6, Fe S2/7, Fe S2/8 in Fe S2/9 je možna tudi izvedba ravnih streh ali enokapnic z naklonom do 15° (strešina mora imeti naklon v smeri krajše stranice stavbe), vendar morajo biti znotraj območja FC S7 vse strehe enakega tipa;
- barva strešin kritine je v odtenkih opečne do temno rjave barve;
- fasada je obdelana z zaključnimi ometi v svetlih barvah, možna je uporaba fasadnih plošč in lesenih oblog;
- odpiranje strešin fasade je dovoljeno v obliki strešnih oken, pri dvokapnicah pa tudi frčad (klasične, pultne, trikotne), frčade ne smejo presežati slemena osnovne stavbe;
- okenske in vratne odprtine ter fasadni detajli (poudarki, nadstreški) so oblikovani v skladu z zunanjo podobo stavbe;
- balkonske ograje so lahko lesene, kovinske ali steklene;
- pri vseh osnovnih stavbah je izven gabaritov, opredeljenih v točki (A.2), možno dodati balkone, terase in druge podobne elemente;

– pri stavbah na območju FC S7 je možno na severni strani dodati posamezne arhitekturne elemente (masivne zidove) kot zaščito pred pogledi s sosednjih zemljišč, pri čemer morajo biti ti elementi oblikovani enotno za vse stavbena območja FC;

– streha pri pomožnih objektih mora biti v barvah in materialih usklajena z osnovno stavbo;

– dozidave, ki so nižje od osnovne stavbe ter pomožne stavbe, ki so postavljene kot prizidek k osnovni stavbi morajo imeti ravno streho;

– samostojno stoječe garaže imajo lahko tudi ravno streho;

– pri steklenjakih in nadstreških se dopušča tudi streha iz brezbarvnega stekla ali brezbarvnih, steklu podobnih materialov, nadstreški so lahko tudi enokapni v minimalnem naklonu (do 8°);

– strešne frčade pri pomožnih stavbah niso dopustne;

– v primeru postavitve sončnih zbiralnikov na streho morajo le-ti biti postavljeni na strešino oziroma integrirani s strešino in vzporedno z naklonom strehe;

– zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, s čimer bodo zagotovljene čim manjše izgube toplotne energije.

(3) V besedilu točke (C.1) 7. člena se beseda „škarpe“ zamenja s besedama „podporne zidove“.

(4) V besedilu točke (C.2) 7. člena se črta besedilo, ki se glasi „in večstanovanjski stavbi“.

(5) V besedilu točke (c.2) 7. člena se vrine nova četrta alineja, ki se glasi:

– višina podpornih zidov med vzhodnim (funkcionalne enote Fe S2/4, S2/5 in S2/9) in zahodnim (funkcionalne enote Fe S2/6, S2/7 in S2/8) delom funkcionalne celote FC S2 ne sme presegati 1,0 m.

(6) Črta se 11. alineja točke (C.2) 7. člena.

6. člen

V besedilu 8. člena se črta besedilo, ki se glasi „v sprejetem OPPN nove stanovanjske soseske Dobrava“.

7. člen

(1) V besedilu 9. člena se vrine nova točka (3), ki se glasi:

„(3) Na območju je predvidena ureditev dveh samostojnih pešpoti (izven koridorjev cest), in sicer kot povezava med cesto A in Vegovo ulico ter kot povezava med cesto A (Gallusovo ulico) in dostopno cesto B.“

(2) Ostale točke 9. člena se ustrezno preštevilčijo.

8. člen

(1) V točki (5) 10. člena se za besedo „razsvetljava“ vrine besedilo, ki se glasi „, plinovod“

(2) V točki (6) 10. člena se za besedo „elektriko“ vrine besedilo, ki se glasi „, plinovod (po njegovi izgradnji)“

9. člen

(1) Točka (3) 11. člena se spremeni, tako da se glasi:

„(3) 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. Volumen zadrževalnika za individualne stavbe tipa znaša 4 m³, razen za stavbo na območju funkcionalne enote Fe S4/7, za katero znaša 6 m³. Meteorne vode s cest in drugih utrjenih javnih površin se ustrezno očiščene odvaja v javno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v odvodnik (vodotok) z zadrževalniki zadrži na območju (pod cesto). Glede na prispevne površine je predvidena izvedba zadrževalnika z volumnom 54 m³. Predvidena je prestavitev obstoječega voda meteorne kanalizacije, ki poteka med funkcionalnima celotama FC S5 in FC S1 proti vzhodu. Potek prestavljenega voda je razviden iz grafičnega dela. Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda mora investitor pridobiti vodno soglasje. Za odvodnjavanje

padavinskih (meteornih) voda je v fazi priprave projektne dokumentacije za stavbe potrebno izdelati podrobnejšo preverbo.“

(2) V točki (4) 11. člena se številka „3,0“ nadomesti s številko „1,5“.

10. člen

V točki (2) 12. člena se črta besedilo, ki se glasi: „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.“

11. člen

Besedilo 13. člena se spremeni, tako da se glasi:

„Ogrevanje stavb in priprava tople sanitarne vode je do izgradnje plinovoda predvidena z individualnimi kurišči, z uporabo ekološko čistih energentov (plin, biomasa, kurilno olje, toplotne črpalke, sončna energija). Po njegovi izgradnji se morajo stavbe obvezno priključiti na plinovodno omrežje.“

12. člen

(1) Točka (2) 14. člena se spremeni, tako da se glasi:

„(2) Za priključitev načrtovanih stavb je potrebno zgraditi ustrezno nizkonapetostno kabelsko omrežje, s poteki tras večinoma pod prometnicami. Na severovzhodnem robu je predvidena prestavitev dela trase obstoječega voda. Potek prestavljenega voda je razviden iz grafičnega dela. NN omrežje se izvede do priključnih merilnih omaric, ki se jih postavi na stalno dostopna mesta. Za priključitev stavb na električno omrežje si mora posamezni investitor na projektno dokumentacijo (PDG) pridobiti soglasje upravljalca.“

(1) V besedilu 14. člena se vrineta novi točka (3) in (4), ki se glasita:

„(3) V delu trase južno od pomožnega nogometnega igrišča je predvidena prestavitev SN voda izven koridorja pešpoti. Potek prestavljenega voda je razviden iz grafičnega dela.

(4) Odmik načrtovanih stavb od SN voda na območju funkcionalne celote FC S7 mora znašati minimalno 1,5 m.“

(2) Ostale točke 14. člena se ustrezno preštevilčijo.

13. člen

V točki (2) 15. člena se črta besedilo, ki se glasi »Nova kabelska kanalizacija je predvidena iz PVC fi 110 na isti strani (ceste) kot energetska kabelska kanalizacija.«.

14. člen

V 16. členu se črta besedilo, ki se glasi »vključno z ekološkimi otoki za ločeno zbiranje odpadkov«.

15. člen

Črta se točka (1) 19. člena.

16. člen

Besedilo 21. člena se spremeni tako, da se glasi »Severni del območja OPPN Poljana meji na kmetijska zemljišča. Investitorji so dolžni ta zemljišča zaščititi pred onesnaženjem.«

17. člen

V besedilu 27. člena se črta točka (2), dosedanja točka (3) pa postane nova točka (2).

18. člen

V besedilu 29. člena se doda nova točka (1.5), ki se glasi: »na območju FC S5 in območju Fe S6/1 poleg usmeritev

iz te točke upoštevati tudi ugotovitve projektne dokumentacije za sanacijo plazu nad nogometnim igriščem, ki jo je pod št. projekta 673/2013 v aprilu 2013 izdelal ISB Inženirsko statični biro d.o.o. iz Maribora.«

19. člen

(1) V besedilu točke (1) 31. člena se črta beseda »stavbnih«.

(2) Besedilo točke (3) 31. člena se spremeni, tako da se glasi:

„(3) Dovoljena so odstopanja za individualne stanovanjske stavbe do $\pm 2,00$ m v tlorisnem gabaritu, pri čemer se tlorisna kvadratura stavbe ne sme povečati ali zmanjšati za 15 %, pri čemer pa je potrebno upoštevati gradbene linije ali meje. Dovoljena so odstopanja za lokacije infrastrukturnih vodov na območju podrobnega prostorskega načrta do $\pm 5,00$ m, za priključna omrežja izven podrobnega prostorskega načrta do oskrbovanih sistemov pa do $\pm 10,0$ m.“

(3) V besedilu 31. člena se črta točka (5), ostale točke pa se ustrezno preštevilčijo.

(4) Besedilo dosedanje točke (9) 31. člena se spremeni tako, da se glasi „Za meje parcel, namenjenih gradnji, so dovoljena odstopanja do $\pm 2,00$ m. V primeru uporabe teh toleranc se smiselno prilagodi tudi lega zakoličbenih točk, prikazanih na grafičnem načrtu »načrt parcelacije«.“

(5) Na koncu 31. člena se dodata novi točki (9) in (10), ki se glasita:

„(9) Znotraj funkcionalnih celot FC I in FC ŠR se parcele, namenjene gradnji, lahko poljubno delijo ali združujejo.“

(10) Dopustno je povečati oddaljenost gradbene linije od prometnice, ob kateri poteka, vendar mora biti oddaljenost na celotnem poteku posamezne linije enaka za vse osnovne stavbe (vključno z že zgrajenimi), ki se postavljajo ob njej.“

20. člen

Kartografski del tega odloka vsebuje naslednje grafične načrte, s katerimi se nadomesti istoimenske liste iz kartografskega dela Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Poljana (Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3) (Ur.l. RS, št. 63/11, 59/14):

2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

4. Zazidalna situacija

5.1. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (prometna ureditev)

5.2. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (zbirna karta infrastrukture)

6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom

8. Načrt parcelacije

21. člen

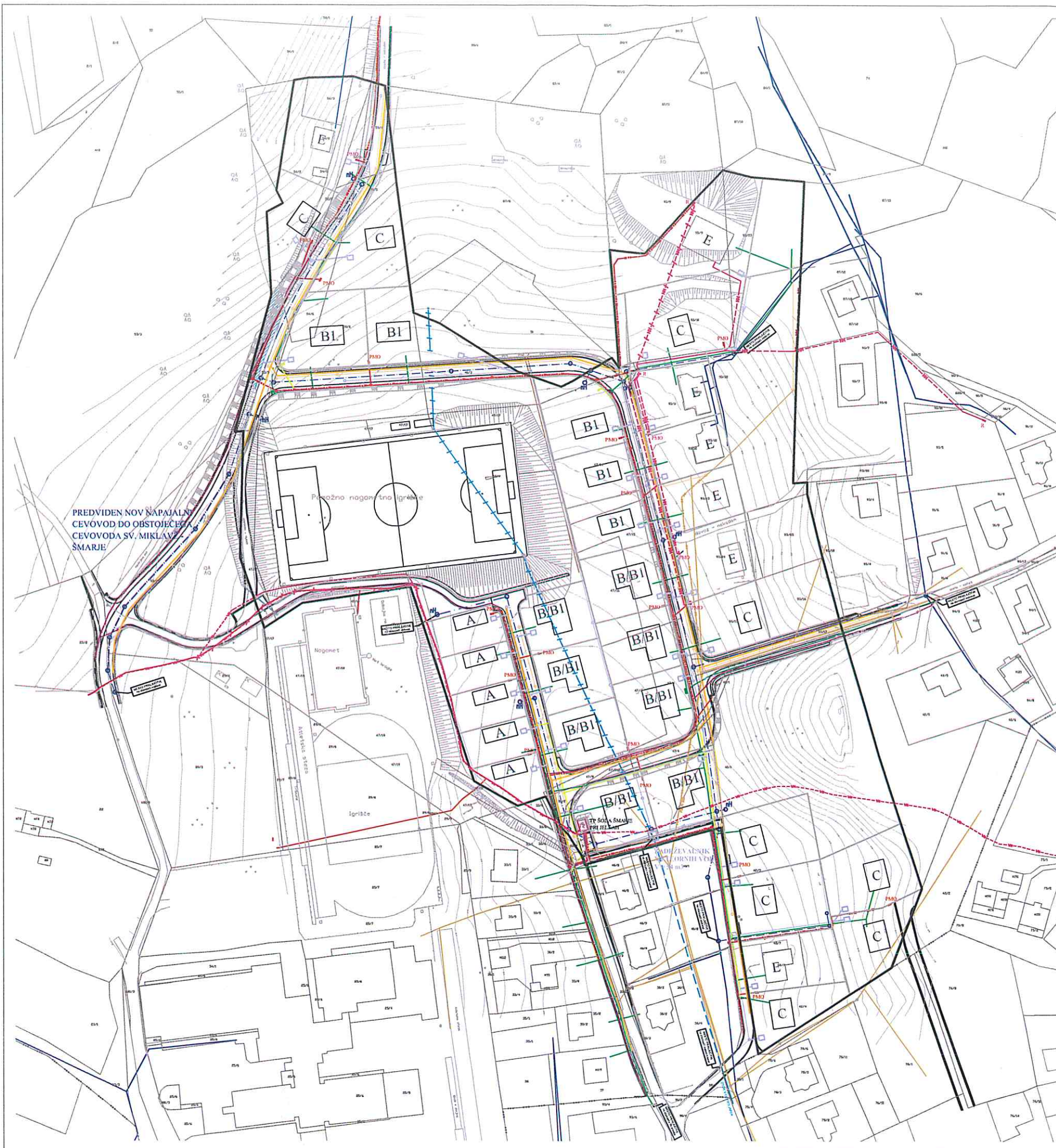
Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: ...

Šmarje pri Jelšah, dne ...

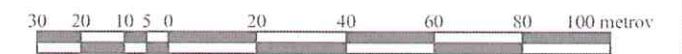
Župan Občine Šmarje pri Jelšah

Stanislav Šket



LEGENDA:

OBSTOJEČE	PROJEKTIRANO	MEJA OBMOČJA UREJANJA
		VODOVOD
		HIDRANT
		ELEKTRIKA 20kV
		NIZKO NAPETOSTNO EL. OMREŽJE
		OPUSTITEV EL. OMREŽJA
		JAVNA RAZSVETLJAVA
		TRANSFORMATORSKA POSTAJA
		OKVIRNE LOKACIJE RAZDELILNIH OMARIC
		OKVIRNE LOKACIJE PRIKLJUČNIH MERILNIH OMARIC
		TK VOD
		KTV VOD
		FEKALNA KANALIZACIJA
		OPUSTITEV KANALIZACIJE
		METEORNA KANALIZACIJA
		OPUSTITEV METEORNE KANALIZACIJE
		OKVIRNE LOKACIJE ZADRŽEVALNIKOV
		ODPRT KANAL
		TRASA PUNSKEGA OMREŽJA



OPPN

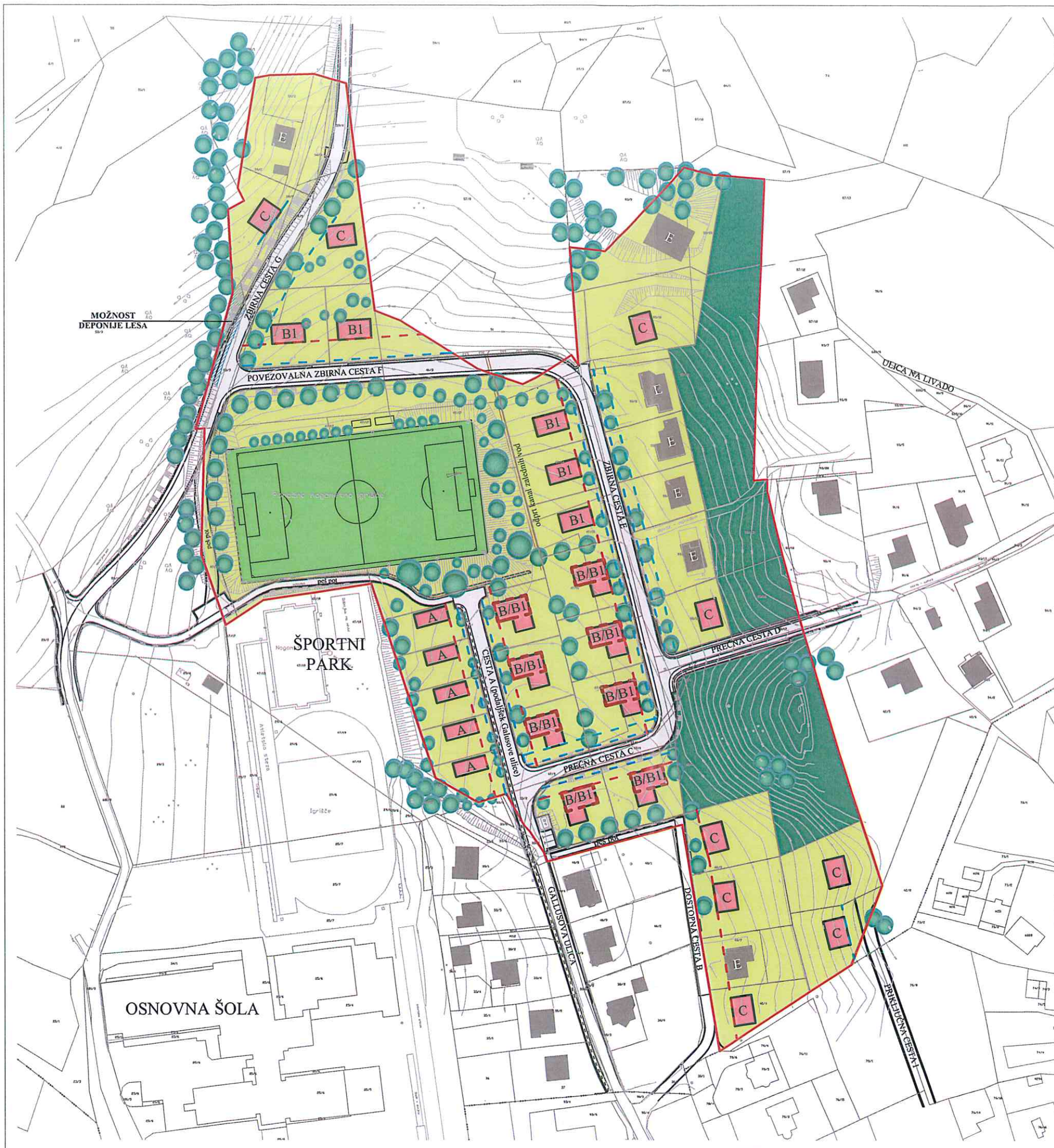
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO POLJANA (Š6 S1/2, Š5 S1, Š6 Z3)

5.1 ZBIRNA KARTA INFRASTRUKTURE

PROSTORSKO, URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO PROJEKTIRANJE, Petra Pogačar s.p.

Homec, Bolkova ul. 13, 1235 Radomlje
Tel.: 041 989 222

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:	USKLAJEN PREDLOG		
	ODGOVORNI VODIA PROJEKTA:	ID. ŠTEVILKA:	PODPIS:
	Petra POGAČAR, u.d.i.a.	A-1727	
	PROJEKTANTI:	ID. ŠTEVILKA:	PODPIS:
	Barbara ČERNE		
	Petra POGAČAR	A-1727	
	DATUM IZDELAVE:	ŠTEVILKA PROJEKTA:	
	NOVEMBER 2015	2/2015	
IZDELAL GEODETSKI NAČRT:	DATUM GEODETSKEGA NAČRTA:	MERILO:	ŠTEVILKA LISTA:
MEJAŠ D.O.O.	OKTOBER 2011	1:1000	15



LEGENDA:

- NAČRTOVANE STAVBE
- VARIANTNE REŠITVE NAČRTOVANIH STAVB
- OBSTOJEČE STAVBE
- CESTIŠČE S PLOČNIKOM IN BANKINO
- PARKIRNA MESTA
- FUNKCIONALNA ZEMLJIŠČA (PARC. NAMENJENE GRADNJI)
- ZELENE - ŠPORTNO REKREACIJSKE POVRŠINE
- NOGOMETNO IGRIŠČE
- DREVESNA VEGETACIJA
- MEJE PARCEL, NAMENJENIH GRADNJI
- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- GRADBENA LINIJA, KI JO JE POTREBNO UPOŠTEVATI PRI UMESTITVI OSNOVNIH STAVB
- GRADBENA MEJA, KI JO JE POTREBNO UPOŠTEVATI PRI UMESTITVI OSNOVNIH STAVB
- GRADBENA MEJA, KI JO JE POTREBNO UPOŠTEVATI PRI UMESTITVI POMOŽNIH STAVB

30 20 10 5 0 20 40 60 80 100 metrov

OPPN

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

4. ZAZIDALNA SITUACIJA

PROSTORSKO, URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO PROJEKTIRANJE , Petra Pogačar s.p. Homec, Bolkova ul. 13, 1235 Radomlje Tel.: 041 989 222			
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:	USKLAJEN PREDLOG		
	ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:	ID. ŠTEVILKA:	PODPIS:
	Petra POGAČAR, u.d.a.	A-1727	
	PROJEKTANTI:	ID. ŠTEVILKA:	PODPIS:
	Barbara ČERNE Petra POGAČAR	A-1727	
	DATUM IZDELAVE:	ŠTEVILKA PROJEKTA:	
	NOVEMBER 2015	2/2015	
IZDELAL GEODETSKI NAČRT:	DATUM GEODETSKEGA NAČRTA:	MERILO:	ŠTEVILKA LISTA:
MEJAS D.O.O.	OKTOBER 2011	1:1000	14