



Številka: 032-0025/2017

Datum: 22. 11. 2017

**29. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,  
dne 30. 11. 2017**

ZADEVA:	<b>GRADIVO ZA 5. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE</b>
NASLOV:	<b>PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZN STANOVANJSKA SOSESKA OB MIZARSKI CESTI – UN1/130</b>
PREDLAGATELJ:	<b>ŽUPAN</b>
PРАВNA PODLAGA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 popr., 43/11 – ZKZ-C, 57/12– ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),</li> <li>- 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 - popravek)</li> </ul>
NAMEN:	<b>Predlog za sprejem</b>
STALIŠČE PRISTOJNEGA ODBORA / KOMISIJE:	<p>Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor je obravnaval predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjska soseska ob Mizarski cesti – UN1/130 in ga daje Občinskemu svetu v sprejemanje po skrajšanem postopku, s tem da se v odloku določi tudi višina objekta, ki ne bo presegala višine stanovanjskih objektov v bližini.</p> <p>Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjska soseska ob Mizarski cesti – UN1/130 v skrajšanem postopku.</p>
POROČEVALEC:	<b>Igor Frim</b>
PREDLOG SKLEPA:	<b>Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjska soseska ob Mizarski cesti – UN1/130 v skrajšanem postopku.</b>

**ŽUPAN  
Miran Gorinšek**

Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjska soseska ob Mizarski cesti – UN1/130,
- obrazložitev,
- grafični prilogi.

Na podlagi 61.člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12) 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 - popravek) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na \_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_. sprejel

## ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjska soseska ob Mizarski cesti – UN1/130

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

(1) Za obravnavano območje je bil sprejet Zazidalni načrt stanovanjska soseska ob Mizarski cesti s spremembami in dopolnitvami (Razvojni center Celje TOZD Planiranje, št. proj. 23/86), Uradni list SRS, št. 40/86, Uradni list RS, št. 8/91, 27/01, 54/04, 3/14 in 17/16), ki se s tem odlokom se spreminja in dopolnjuje v posameznih določilih.

(2) V delu nepozidanega območja, na zemljiščih z oznakami št. 41 in 42, ki sta v Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (v nadaljevanju OPN) (Uradni list RS, št. 70/16) del enote urejanja prostora EUP UN1/130 se na novo opredeli način pozidave ter se za območje celotne EUP UN1/130 določi pogoje za umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov.

#### 2. člen

Za 1.c členom se doda 1.d člen, ki se glasi:

»1.d člen

Spremembe in dopolnitve odloka o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjska soseska on Mizarski cesti – UN1/130, ki jih je izdelalo podjetje UMARH d.o.o., Ul. 5. prekomorske 7, Ptuj, št. proj. 18/17, so sestavni del odloka in vsebujejo:

- A) Tekstualni del,
- B) Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,
- C) Grafične priloge.'«

### II. OBMOČJE UREJANJA, SEZNAM PARCEL IN POVRŠINE

#### 3. člen

Za 2.c členom se doda 2.d člen, ki se glasi:

»2.d člen

»Območje sprememb in dopolnitev odloka o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjska soseska ob Mizarski cesti – UN1/130 se nanaša na območje, ki obsega naslednje parcelne številke: 550 – del, 552/2, 552/6, 552/7, 919/200 in 919/205 k.o. 1115 Slovenske Konjice. Območje je veliko cca 0,13ha.«

### III. URBANISTIČNA ARHITEKTONSKA ZASNOVA, GABARITI IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE

#### 4. člen

Za 5.d členom se doda 5.e člen, ki se glasi:

»5.e člen

»(1) Na obravnavanem območju iz 2.d člena je predvidena gradnja eno ali dvo-stanovanjske stavbe drugačne oblike in velikosti kot v osnovnem odloku.

(2) Velikost objekta in lega na zemljišču:

Tlorisna velikost objekta je omenjena z gradbeno mejo (je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo s fasado ali so od nje odmaknjeni v notranjost) in gradbeno linjo (črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad (balkoni, nadstreški in podobno)). Največji dovoljeni tlorisni gabariti so 23,4 m x 14,8 m. Dovoljena največja etažnost je K+P+M, etažnost je lahko manjša. Klet mora biti vkopana, pri čemer kota pritličja ne sme segati več kot 0,5m nad najnižjo točko terena ob predvideni stavbi. Največja višina objekta ne sme presegati višine okoliških stanovanjskih objektov. Skupna površina objektov na parceli ne sme presegati maksimalnega faktorja pozidanosti 40% (FZ = 0,4).

(3) Oblikovanje objekta:

Dovoljene so strehe v naklonu, dvo ali večkapne. Naklon strehe mora biti med 20° in 35°. Dovoljeni so izstreški, ki imajo lahko tudi ravno streho. Dostop do objekta in vhod v objekt je predviden iz smeri Mizarske ceste.

(4) Enostavni in nezahtevni objekti v enoti urejanja prostora (EUP) UN1/130:

Na celotnem območju EUP UN1/130 je dopustna postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov razen kmetijskih in objektov za oglaševanje, pod naslednjimi pogoji:

- Nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 m (napušč oziroma najbolj izpostavljeni del objekta). Izjema je rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč odmaknjen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline. Če je odmik objekta manjši, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč, v primeru rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto pa tudi zgraditi ustrezen požarni zid.
- Odmik ograje od meje s sosednjim zemljiščem je najmanj 0,5 m, če je odmik manjši oziroma je ograja postavljena na posestno mejo, je potrebno pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Če je sosednje zemljišče javna cesta, zgornji rob ograje oziroma lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti in si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.
- Škarpe in podporni zidovi so od meje s sosednjim zemljiščem oddaljeni najmanj 2,0 m. Za manjši odmik je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Če je sosednje zemljišče javna cesta, zgornji rob zidu oziroma lega ne sme posegati v polje preglednosti in si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste. V primeru pogojno stabilnega terena je potrebno za temeljenje pridobiti pogoje geomehanika.
- Pomožni infrastrukturni objekti se lahko postavljajo do meje sosednjih zemljišč.
- Začasni objekti morajo biti od meje sosednjih zemljišč odmaknjeni najmanj 1,5 m. Če je odmik objekta manjši, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- Spominska obeležja so od meje s sosedji oddaljena 1,5 m, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade oziroma drugega objekta. V primeru manjšega odmika je potrebno pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.

- Urbana oprema sme biti od meje sosednjih zemljišč oddaljena najmanj 1,5 m. V primeru manjšega odmika je potrebno pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.

Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov:

- Enostavni in nezahtevni objekti naj s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne kvarijo splošnega videza prostora in naj v prostoru ne izstopajo.
- V primeru dopolnitve obstoječe pozidave naj z oblikovnimi značilnostmi ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma naj sledijo kvalitetnim lastnostim zgrajenih objektov.
- Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov mora biti podrejeno osnovnemu objektu tako, da ne smejo izkazovati dominantnega položaja (velikost, materiali, strešne konstrukcije in kritine) v odnosu do osnovnega objekta.
- Priporočeno je, da so strehe enostavnih in nezahtevnih objektov oblikovno skladne s strehami obstoječih objektov. Pri nadstrešnicah (parkirni prostor, vhod v objekt in podobno) so dovoljene so tudi izvedbe položnejših streh (naklon min. 5°) ali ločnih streh.«

(5) Parcelacija območja:

Predvidena je sprememba parcelacije, kot je razvidna iz grafične priloge zaradi zagotavljanja zadostne širine zemljišča za predvideno cesto in izravnavo s parcelo št. 550, k.o. Slovenske Konjice. Mejo parc. št. 552/2 in 919/177, z zemljiškima parcelama št. 552/6 in 55217, k.o. Slovenske Konjice, je potrebno urediti po dejanskem stanju že izvedenega pločnika ob cesti in pripadajoče javne razsvetljave. Izvedena parcelacija ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja in se lahko izvede v kasnejših fazah.«

#### **IV. PROMETNA UREDITEV**

##### **5. člen**

Za 6.e členom se doda 6.f člen, ki se glasi:

»6.f člen

»Območje predvidenega posega se navezuje na že izgrajeno prometno omrežje, objekt se na javno cestno omrežje priključuje preko obstoječih dostopov na parceli št. 552/6, 552/7. Na novo je opredeljena v osnovnem ZN predvidena cestna povezave med Mizarsko cesto in Ulico A. Černejeve, v skladu s projektom št. 007/12, ki ga je izdelal Koning d.o.o., in sicer cesta širine 4m z zavijalnimi radii 5m. Ob predvideni stavbi sta izven objekta predvideni najmanj 2 parkirni mesti.«

#### **V. KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

##### **6. člen**

Za 6.f členom se doda 6.g člen, ki se glasi:

»6.g člen

(1) Vodovod:

Za priključitev novih stanovanjskih objektov na parcelnih številah 552/6, 55217 in 552/8 je potrebno izdelati na stroške investitorja nov sekundarni vodovod, ki se zaključi z hišnim priključkom na parceli številki 551/11 k.o. Slov. Konjice. Premer cevi novega vodovoda se določi glede na zagotavljanje pitne vode novim objektom na parcelah številki 552/6, 552/7, 552/8 in obstoječem objektu na parcelah številki 551/11 in 616/8 k.o. Slov. Konjice v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Nov vod se projektno obdelava v skladu s tehničnim pravilnikom Ur. l. RS št. 36/2014, Priključitev je možna na javni vodovod dimenzije DN 100 mm na parcelni št. 919/177 k.o. Slov. Konjice, orientacijska mikrolokacija y=533583.77

X=132090.22.

Sekundarni vodovod, priključek in vodomerni jašek se izvedejo v skladu s smernicami in pogoji upravljalca vodovodnega omrežja.

## (2) Kanalizacija:

Na območju sprememb in dopolnitev ZN stanovanjska soseska ob Mizarski cesti je javna kanalizacija izgrajena v ločenem sistemu in je priključena na centralno čistilno napravo Slov. Konjice - CČN Slov. Konjice (Id 2500) preko zadrževalnega bazena ZB1. Predvidena ureditev predvideva ločeno odvajanje odpadnih vod:

- Komunalne vode novega objekta se priključijo preko novega hišnega priključka na obstoječ revizijski jašek sanitarnega kanala, ki poteka po Mizarski cesti. Hišni priključek se mora izdelati v skladu s smernicami in pogoji upravljalca kanalizacijskega omrežja.
- Meteorne vode iz strehe objekta in asfaltiranih površin velikosti do 100 m<sup>2</sup> se priključijo preko novega hišnega priključka na obstoječo meteorno kanalizacijo, ki poteka po Mizarski cesti. Hišni priključek se priključi v enega od obstoječih revizijskih jaškov meteornega kanala v bližini stavbe. Priporočljiva je vgraditev zbiralnika meteornih za kasnejšo uporabo meteorne vode v komunalne namene. Onesnažene meteorne odpadne 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 (Uradni list RS, št. 98/15). Priključevanja na meteorno kanalizacijo se izdelajo v skladu s smernicami in pogoji upravljalca kanalizacijskega omrežja.

## (3) Električna:

Za izvedbo napajanja obravnavanega objekta z električno energijo je potrebno:

- zgraditi ustrezeni nizkonapetostni priključek iz obstoječe razdelilne omarice (PSO) na parc. št. 552/6 k.o. Slovenske (TP Sl. Konjice Blato (t-273, l-06 PSO Mizarska)) do nove priključno merilne omarice (PMO) odjemalca,
- pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo za NN priključek
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novega NN priključka.

## (4) Telekomunikacije:

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati obstoječe TK omrežje Telekom Slovenije d.d., ki ga je treba zaščititi ali pa prestaviti v kolikor bi oviralo predvideno gradnjo. V projektno dokumentacijo je treba vrisati trase obstoječih TK vodov in predvidene trase novih TK vodov Telekoma Slovenije d.d., ki bodo napajali novo zgrajen objekt. Mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike novega TK omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih po navodilih in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d..

## (5) Plinovod:

Predvidena je možnost priključevanja predvidenega objekta na plinovodno omrežje. Do območja je že zgrajeno plinovodno omrežje. Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi. Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

## (6) Odpadki:

Investitor uredi na svojem zemljišču na svoje stroške ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov, vključno z nabavo posod za odpadke. Ureditev odjemnega mesta mora biti v skladu z veljavnimi občinskimi pravili in mora ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Lokacija prevzemnih mest se določi v soglasja k projektni dokumentaciji za vsak posamezni objekt.«

## **VI. KONČNE DOLOČBE**

### **7. člen**

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjska soseska ob mizarski cesti – UN1/130 je stalno na vpogled na Občini Slovenske Konjice.

### **8. člen**

Nadzorstvo nad tem odlokom izvaja pristojna inšpekcijska služba.

### **9. člen**

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

Št. \_\_\_\_\_  
Slovenske Konjice, dne \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

Župan Občine Slovenske Konjice  
Miran Gorinšek

Obrazložitev:

Območje sprememb in dopolnitev je po veljavnem prostorskem aktu – Odloku o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjske soseska ob Mizarski cesti, Ur. list SRS, št. 40/86 in Ur. List 08/91 (v nadaljevanju ZN) predvideno za izgradnjo dveh manjših stanovanjskih objektov in povezovalne ceste med Mizarsko cesto in Ulico Anice Černejeve in je nepozidano.

Območje sprememb in dopolnitev akta se nanaša na parcele številke 550 – del, 552/2, 552/6, 552/7, 919/200 in 919/205 k.o. 1115 Slovenske Konjice. Območje je veliko cca 0,13ha.

Na osnovi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16), je območje opredeljeno kot stavbno zemljišče z oznako SS v UN1/130 in se v skladu s 157. členom podaljša veljavnost Odloku o spremembah in dopolnitvah ZN stanovanjska soseska ob Mizarski cesti ( Ur. list SRS, št. 40/86, 8/91).

Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev ZN je želja naročnika po zazidavi nepozidanih zemljišč v ZN označenih s številka 41 in 42 novo enostanovanjsko stavbo drugačne velikosti in tipologije, kot je predvidena v prostorskem aktu.

Območje se navezuje na že obstoječe prometnice. Predvidi se novelacija v ZN predvidene cestne povezave med Mizarsko cesto in Ulico A. Černjeve, v skladu s projektom št. 007/12, ki ga je izdelal Koning d.o.o., in sicer cesta širine 4m z zavijalnimi radii 5m.

Na celotnem območju EUP UN1/130 je dopustna postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov razen kmetijskih in objektov za oglaševanje.

Javna razgrnitev je potekala na sedežu Občine Slovenske Konjice in KS Slovenske Konjice od 8.9.2017 do 9.10.2017. V času javne razgrnitve, kakor tudi na javni obravnavi dne 27.9.2017, ni bilo podanih predlogov ali pripomb.

Predlagatelj:  
Župan Miran Gorinšek







