



občina krško

Številka: 3505-1/2018 O502

Datum: 18. 11. 2019

9. / **8.**
seja / točka

Zadeva: **Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjske površine na Velikem Kamnu (del EUP VEK 03)**

Predlagatelj: **mag. Miran Stanko, župan Občine Krško**

Pripravil: **Oddelek za urejanje prostora in varstvo okolja**

Poročevalec: **Mitja Kožar, vodja Oddelka za urejanje prostora in varstvo okolja**

Postopek sprejemanja: **Predlog za sprejem predloga odloka...**

Matično delovno telo: **Odbor za okolje in prostor**

Predlog sklepa: **Občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjske površine na Velikem Kamnu (del EUP VEK 03)**

mag. Miran Stanko, l.r.,
župan

Priloge:

- predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjske površine na Velikem Kamnu (del EUP VEK 03), z uvodno obrazložitvijo;
- zazidalna situacija;
- Povzetek za javnost;

OBRAZLOŽITEV

1. Razlogi za sprejem in pravna podlaga

Na Občino Krško smo v januarju 2018 prejeli pobudo za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjske površine na Velikem Kamnu, na delu EUP VEK 03, ki jo je v imenu pobudnika izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič s.p., Kovinarska 9, 8270 Krško.

Pobuda je bila obravnavana na Komisiji za urejanje prostora in varstvo okolja v marcu 2018, Sklep o začetku priprave OPPN za stanovanjske površine v Velikem Kamnu (del EUP VEK 03), je v maju 2018 sprejel župan občine Krško. Dokumenti so na vpogled na spletni strani Občine Krško (prostorski akti v izdelavi - <https://www.krsko.si/objava/141048>).

Pravna podlaga za sprejem Odloka o OPPN je Zakon o lokalni samoupravi, postopek priprave in izdelave OPPN pa se vodi v skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju, v povezavi z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2), ki v vsebini 273. člena pravi, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe ZUreP-2, končajo po prejšnjih predpisih. Glede na določila Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Krško, da se odloki praviloma sprejemajo v dveh obravnavah, prostorski akti pa po enofaznem postopku, je izdelan usklajen predlog odloka za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Krško.

2. Ocena stanja

V Občinskem prostorskem načrtu občine Krško (Uradni list RS, št. 61/15 in 40/17 - obv.razl., v nadaljevanju OPN) se na območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) VEK 03 nahajajo večinoma nepozidana stavbna zemljišča - površine podeželskega naselja, za katera je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN): Stanovanjske površine Veliki Kamen.

Lastnik zemljišč s parc. št. 553 in 554/1, k.o. Mrčna sela, želi na lastnem zemljišču oblikovati dve gradbeni parceli za gradnjo stanovanjskih stavb, zato se je za območje lastništva naročnika (ostali lastniki niso imeli interesa po vključitvi v postopek OPPN) pristopilo k izdelavi OPPN, za celotno območje EUP VEK 03 pa se je izdelala strokovna podlaga - zasnova s prometno in gospodarsko infrastrukturo.

Postopek priprave OPPN vodi Občina Krško kot pripravljavec. Naročnik in investitor OPPN je Dejan Simonišek, Veliki Kamen 55, Koprivnica, ki je tudi izbral načrtovalca PROPLAN, Ivanka Kraljič s.p., Kovinarska 9, 8270 Krško

3. Postopek priprave ter izdelave OPPN:

Sklep o začetku priprave OPPN za stanovanjske površine v Velikem Kamnu (del EUP VEK 03), je v maju 2018 sprejel župan občine Krško, na podlagi predhodne obravnave pobude na Komisiji za UPVO ter preveritvi interesa s strani lastnikov zemljišč po vključitvi v postopek urejanja z OPPN. Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 36/18 ter na spletni strani Občine Krško. V njem je navedena ocena stanja in razlogi za pripravo, okvirno območje OPPN, način pridobitve strokovnih rešitev, okvirni terminski plan ter obveznosti v zvezi s financiranjem.

Načrtovalka je v novembru 2018 izdelala osnutek OPPN, ki je bil poslan v smernice (prva mnenja) nosilcem urejanja prostora in KS Koprivnica, ki tudi sodeluje v postopku izdelave OPPN s svojimi usmeritvam ter mnenjem k načrtovanim ureditvam. Načrtovalka je izdelala tudi strokovno podlago zasnove območja, z variantnimi rešitvami.

Zaradi območja urejanja v bližini potoka je investitor naročil izdelavo Hidrološko-hidravlične študije, iz katere je razvidno, da območje OPPN ni poplavno ogroženo.

Po prejemu smernic ter odločbe MOP (da v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov na okolje) je načrtovalka v juliju 2019 izdelala dopolnjen osnutek OPPN za javno razgrnitev.

Župan občine Krško je z javnim naznanilom, ki je bil objavljen v časopisu Posavski obzornik št. 17/19 ter na spletni strani Občine Krško <http://www.krsko.si>, obvestil javnost o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjske površine na Velikem Kamnu (del EUP VEK 03).

Dokumentacija je bila javno razgrnjena od 19. avgusta do vključno 19. septembra 2019, v času uradnih ur v prostorih Občine Krško, CKŽ 14, Krško, na Oddelku za urejanje prostora in varstvo okolja ter v prostorih Krajevne skupnosti Koprivnica. Javna obravnava je bila v sredo, 28. avgusta, ob 19. uri, v prostorih gasilskega doma na Velikem Kamnu.

V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb in predlogov na razgrnjeno gradivo.

Načrtovalka je v oktobru 2019 izdelala predlog OPPN, ki je bil poslan v mnenja pristojnim nosilcem urejanja prostora. Po pridobitvi le teh se je izdelal usklajen predlog za obravnavo na Občinskem svetu Občine Krško.

4. Smernice in mnenja:

V postopku izdelave OPPN so s smernicami za načrtovanje ter mnenji o upoštevanju le-teh, sodelovali naslednji nosilci urejanja prostora (NUP) ter udeleženci:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana (CPVO),
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge zadeve, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (naravne in druge nesreče),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto (vode, ogrožena območja),
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana; v vednost Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana (kulturna dediščina),
- Zavod RS za varstvo narave, Adamičeva cesta 2, 8000 Novo mesto (varstvo narave),
- Telekom Slovenije, RE TK omrežja Zahod, Novi trg 7a, 8000 Novo mesto (telekomunikacije),
- Kostak d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško (koncesionar gospodarske javne infrastrukture),
- Elektro Celje, PE Krško, Cesta 4. julija 32, 8270 Krško (elektrika),
- Adriaplin d.o.o. Ljubljana, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (plin),
- Občina Krško, Oddelek za gospodarsko infrastrukturo, CKŽ 14, 8270 Krško (za področje gospodarske javne infrastrukture),
- Krajevna skupnost Koprivnica, Koprivnica 24, 8282 Koprivnica.

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-417/2018/13, z dne 22. 3. 2019, odločilo, da v postopku predmetnega OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja.

5. Cilji in načela

Cilj je izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), katerega predmet bo določitev urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev, s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, pri čemer se upoštevajo načela prostorskega načrtovanja.

OPPN se sprejme z odlokom, ki je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter drugih posegov v prostor.

6. Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjske površine na Velikem Kamnu (del EUP VEK 03) nima finančnih posledic za Občino Krško.

7. Predlog Občinskemu svetu

Občinskemu svetu predlagamo, da Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjske površine na Velikem Kamnu (del EUP VEK 03) obravnava ter sprejme v predlagani vsebini.

Pripravil:

Oddelek za
urejanje prostora in varstvo okolja
vodja oddelka:
Mitja Kožar

Predlagatelj:

mag. Miran Stanko
župan

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 - ZUreP-2), v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/10 - ZKZ-C, 106/10 - popr., 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - sklep US RS, 76/14 - odločba, 14/15-ZUUJFO in 76/16 - odločba US RS), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - ZLS-UPB2, 27/08 - odločba US RS, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odločba US RS, 11/18 - ZSPDSL-1 in 30/18) ter 16. in 79. člena Statuta Občine Krško (Uradni list RS, št. 13/16 - uradno prečiščeno besedilo, 79/16 in 26/19) je Občinski svet Občine Krško, na . seji, dne 2019, sprejel

O D L O K

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjske površine na Velikem Kamnu (del EUP VEK 03)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (splošne določbe)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Krško (Uradni list RS, št. 61/15; v nadaljevanju: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjske površine na Velikem Kamnu (del EUP VEK 03) (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič, s. p., Krško pod številko OPPN-06/18.

2. člen (vsebina OPPN)

OPPN vsebuje besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

(A) Odlok o OPPN

(B) Kartografski del

- | | |
|---|--------|
| - Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Krško | 1:5000 |
| - Geodetski načrt s certifikatom | 1:500 |
| - Geodetski načrt z mejo območja urejanja | 1:500 |
| - Katastrski načrt z mejo območja urejanja | 1.500 |
| - Situacija obstoječega stanja | 1:500 |
| - Zazidalna situacija, Prerez A-A, Prerez B-B | 1:500 |
| - Prikaz regulacijskih elementov z zakoličbo | 1 500 |
| - Načrt parcel z zakoličbo | 1:500 |
| - Zbirna situacija infrastrukture | 1:500 |
| - Pregledna situacija infrastrukture | 1:500 |
| - Prikaz vplivov na sosednja območja | 1:500 |
| - Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | 1:500 |

(C) Priloge

- Prikaz stanja prostora
- Sklep o začetku postopka priprave OPPN
- Odločba MOP glede potrebnosti izvedbe postopka CPVO
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Povzetek za javnost - zloženska
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- Strokovne podlage
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Stališča do pripomb iz javne razgrnitve
- Mnenja nosilcev urejanja prostora

3. člen (pomen izrazov)

- (1) Gradbena parcela stavbe - je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.
- (2) Gradbena parcela dostopne poti - je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te dostopne poti.
- (3) Gradbena meja - je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti s svojo fasado ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Balkoni, napušči ipd. elementi na fasadah lahko presegajo gradbeno mejo.
- (4) Faktor zazidanosti parcele (FZ) - je razmerje med zazidano površino (stik objekta z zemljiščem po SIST) in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upoštevajo vsi objekti na parceli, tudi nezahtevni in enostavni objekti, ki so po definiciji stavbe.
- (5) Kolenčni zid - je višina zunanjega/obodnega zidu v podstrešju, merjeno od nosilne konstrukcije (npr. ab plošča) do strešne konstrukcije (npr. lega) stavbe.
- (6) Obstoječ teren - je naravni (raščen) teren brez nasutja ali odkopavanja.

II. UREDITVENO OBMOČJE IN PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (obseg ureditvenega območja)

- (1) Obravnavano zemljišče spada pod naselje Veliki Kamen. V OPN je območje označeno z oznako VEK 03.
- (2) Območje OPPN se nanaša na parc. št. 553 in 554/1, vse k.o. Mrčna sela.
- (3) Skupna površina območja OPPN je cca 0,6 ha.

5. člen (vplivno območje)

Vplivno območje načrtovane gradnje obsega naslednje parcele:

- 105, 762/1, 97, 734, 559, 556/1, 556/2, 554/2, vse k.o. Mrčna sela zaradi izgradnje vodovodnega priključka,
- 730/4, 741, 730/6, 348/1, 350/4, 349/1, 406/2, 406/4, vse k.o. Mrčna sela zaradi izgradnje električnega priključka.

6. člen (vrste gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene:

- gradnja novega objekta (tudi prizidava, legalizacija),
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti objekta,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

7. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN so glede na veljavno klasifikacijo vrst objektov dovoljene naslednje vrste objektov:

- stanovanjske stavbe, kjer se vsaj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene, in sicer dovoljene so enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe;
- gradbeni inženirski objekti: dovoljeni so objekti prometne in gospodarske javne infrastrukture, zelene površine, podporni zidovi, ograje ipd...

(2) Na območju OPPN so glede na veljavne predpise o razvrščanju objektov dovoljeni zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti.

(3) Na območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- enostanovanjske, poslovne, trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in stavbe za zdravstveno oskrbo do 25 m²,
- garažne in skladiščne stavbe ter stavbe za šport, stavbe za rastlinsko pridelavo in nadstrešnice do 50 m²,
- rezervoarja in cisterne za vodo do 100 m³,
- skladišča pridelkov, kozolci in stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije do 150 m²,
- površin za pešce in kolesarje v cestišču,
- prometne signalizacije in prometne opreme višine do 10 m,
- samostojnega parkirišča do 200 m²,
- lokalnega plinovoda tlaka do 5 bar,
- distribucijskega cevovodi za pitno vodo in hidrantnega omrežja premera do 80 mm,
- arteškega in drugega vodnjaka globine do 30 m,
- kanalizacijskega omrežja za odvajanje odpadne vode premera do 200 mm,
- čistilne naprave zmogljivosti do 200 PE,
- razdelilno elektroenergetskega omrežja do 35 kV,
- športnega in otroškega igrišča površine do 100 m²,
- bazena za kopanje prostornine do 100 m³,
- opornih zidov višine do 2,0 m,
- ograj, višine do 1,20 m,
- trajno reliefno preoblikovanja terena,
- urbane opreme,

- objektov za oglaševanje in informacijski panoji površine do 40 m²,
- spominskega obeležja površine do 25 m²,
- merilnega mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.

8. člen (vrste ureditev okolice)

Na območju OPPN so dovoljene ureditve:

- zelenih površin (npr. ureditev cvetličnjakov, vrtov, zasaditev dreves, grmovnic, travnatih površin ipd.),
- parterne ureditve (npr. tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, podpornih zidov, brežin ipd.).

9. člen (vrste dejavnosti)

Območje OPPN je predvsem namenjeno za stanovanjske namene. Poleg stanovanj (vsaj polovica uporabne površine stavbe se uporablja za stanovanjske namene) so dovoljene tudi poslovne dejavnosti, kot spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil (npr. frizerstvo, kozmetične in pedikerske dejavnosti, čevljarstvo, popravila hišnih aparatov, odvetništvo, projektantske in druge tehnične storitve, računalništvo, elektrotehnika, dekoraterstvo, fotografska dejavnost, oglaševanje, zavarovalništvo, vse pisarniške dejavnosti, kemične čistilnice), izobraževanje, varstvo otrok, manjše ambulante, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, nastanitve za potrebe turizma ter druge dejavnosti, ki ne generirajo tovarnega prometa in je na gradbeni parceli zagotovljena površina za vzdrževanje objekta ter z zadostnimi parkirnimi površinami. Dovoljena je tudi proizvodnja električne energije preko sončnih celic na strehi objekta.

III. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN

10. člen (stanovanjske stavbe)

- (1) Tipologija zazidave: individualni samostojni objekti, dvojčki ali atrijske hiše.
- (2) Velikost in zmogljivost objekta:
 - horizontalni gabariti: tloris je v osnovi podolgovate oblike, z možnostjo dodajanja in odvzemanja posameznih manjših volumnov;
 - vertikalni gabariti: etažnost objekta je največ K+P+M, oziroma ne sme presegati višino 10,00 m nad koto terena, klet je vkopana v teren, lahko je vidno do 80 cm nad obstoječim terenom.
- (3) Oblikovanje zunanje podobe objekta:
 - kota pritličja: ±80 cm nad koto obstoječega terena;
 - kolenčni zid: do največ 1,2 m;
 - streha: večkapna (tudi dvokapna), z naklonom 40°- 45°, nad dodanimi volumni in na 1/3 osnovne strehe nad pravokotnim tlorisom je dopustna tudi ravna

streha. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitvev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena;

- kritina: rdeče, temno rjave ali temno sive barve. Uporaba svetlih in reflektivnih materialov je prepovedana;
- fasada: les, omet, steklo, kamen in ostali naravni materiali, dopustna je kombinacija več medsebojno kompozicijsko usklajenih materialov. Uporaba izrazito motečih in neavtohtonih barv, kot so citronasto rumena, živo vijoličasta, živo zelena, živo modra, turkizno modra in podobno, je prepovedana.

(4) Lega objekta: razvidna je iz grafičnih prikazov (06. *Zazidalna situacija*).

(5) Ureditev okolice stanovanjske stavbe:

- peš površine so tlakovane z drobnimi tlakovci ali travnate,
- parkirišča so asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali izvedena s travnatimi ploščami,
- manipulativna dvorišča so lahko asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali izvedena s travnatimi ploščami;
- medsosedska ograja je lesena, v obliki žive meje iz avtohtonih grmovnic (npr. gaber) ali žičnata (tudi kovano železna) transparentna, višina ograje je 1,20 m;
- ostale zunanje površine okoli objekta se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokimi drevesi in nizkimi grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi;
- brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami;
- podporni zidovi so kamniti;
- zunanje stopnice so lesene, kamnite ali iz drugega neodrsečega naravnega materiala.

(6) Faktor zazidanosti parcele: do vključno 0,5.

11. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Objekti, ki so stavbe:

- gradijo se znotraj gradbene meje, postavitvev je prepovedana pred južno fasado objekta,
- višinsko so objekti le pritlični, nižji od stanovanjskega objekta, razen kmetijskih objektov, ki so lahko višji,
- odmik od parcelne meje je določen z gradbeno mejo, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele,
- so lesene, kovinske ali zidane konstrukcije,
- streha je večkapna (tudi dvokapna) ali ravna do 50 m², naklon in kritina strehe sta enaki kot pri stanovanjski stavbi. Pri zimskem vrtu, senčnici ipd. sta možni tudi transparentna kritina in fasada,
- ostali oblikovni elementi morajo biti usklajeni z elementi stanovanjske stavbe.

(2) Objekti, ki niso stavbe:

- postavljajo se lahko povsod po parceli namenjeni gradnji,
- od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,3 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele,
- podporni zidovi so v kamniti izvedbi.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

12. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Motorni promet: dostop na parcele je z občinske javne poti JP 691 621 Veliki Kamen - Mrčna sela - Završe. Dostopna pot je asfaltirana ali tlakovana, prečni profil je 1x3,5 m - vozišče in 2x0,75 m bankini.
- (2) Mirujoči promet: parkirišča z obračališčem se zagotovijo na lastni parceli.
- (3) Peš promet: odvija se po dostopni poti in manipulativnem dvorišču.
- (4) Kolesarski promet: odvija se po dostopni poti.

13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Izvede se ločen sistem kanalizacije. V primeru izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja na tem območju je dopustna priključitev objektov nanj.
- (2) Padavinska odpadna voda: s prometnih površin se preko lovilca olj vodi v ponikalnico. S streh objektov se direktno vodi v ponikalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin ali v zbiralnik deževnice.
- (3) Komunalna odpadna voda: odvaja se v male komunalne čistilne naprave.

14. člen

(vodovodno in hidrantno omrežje)

- (1) Objekti se priključijo na vaški vodovodni sistem, ki je v upravljanju Vaškega vodovodnega odbora Veliki Kamen in ki poteka južno od območja urejanja. Priključni vod od trase vaškega vodovoda do območja OPPN poteka preko parc. št. 105, 762/1, 97, 734, 559, 556/1, 556/2, 554/2, vse k.o. Mrčna sela.
- (2) Pod povoznimi/prometnimi površinami se vodovodna cev postavi v zaščitno cev.
- (3) Po rekonstrukciji javnega vodovoda, ki se napaja iz vodnega vira Toplice, se objekti priključijo nanj.
- (4) Hidrantno omrežje je zagotovljeno preko novega nadzemnega hidranta, ki je postavljen ob južni javni poti.

15. člen

(elektroenergetsko omrežje)

Nizkonapetostni razvod (NN): Iz obstoječe transformatorske postaje TP Tolsti Vrh, ki je severno od območja urejanja, se zgradi nov podzemni NN električni vod, ki poteka ob občinski javni poti JP 691 631 Veliki Kamen - Klavžar - Gorjup - Resnik. Objekti se na nov NN električni vod priključujejo preko nove razdelilne omarice (RO), ki je v območju OPPN, novega električnega priključka, ki poteka ob občinski javni poti JP 691 621 Veliki Kamen - Mrčna sela - Završe in dostopni poti znotraj območja OPPN, ter

preko prostostoječih električnih omaric, ki so locirane na vedno dostopnem mestu v območju urejanja.

16. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

Območje urejanja se priključi na obstoječi telekomunikacijski vod, ki poteka ob južni meji OPPN, ob občinski javni poti JP 691 621 Veli Kamen - Mrčna sela - Završe. Priključek se izvede v kabelski kanalizaciji.

17. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Odpadki se sortirajo in odlagajo v zabojnike na najbližjem odjemnem mestu za odpadke, skladno z občinskim predpisom o ravnanju z odpadki in pogoji upravljavca.
- (2) Individualne posode za odpadke se postavijo ob javno pot JP 691621.

18. člen
(ogrevanje)

- (1) Ogrevanje je individualno.
- (2) Za ogrevanje se lahko uporabljajo različni energenti, skladno z zakonodajo.
- (3) Cisterne za utekočinjen naftni plin ipd. so vkopane ali vizualno na neizpostavljeni lokaciji.
- (4) Dovoljeni so tudi obnovljivi viri energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).

**V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE**

19. člen
(varovanje okolja)

- (1) Varstvo vode in podtalnice: območje OPPN ni v varstvenem pasu varovanja pitne vode. Padavinske odpadne vode s prometnih površin se preko lovilca olj vodijo v ponikalnice. Komunalna odpadna voda se vodi v malo komunalno čistilno napravo. V 5 metrskem vodnem in priobalnem zemljišču obstoječega potoka je prepovedana gradnja objektov.
- (2) Varstvo zraka: objekti ne smejo presegati dovoljenih vrednosti emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.
- (3) Varstvo pred hrupom: skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10) se območje OPPN uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 60 dBA za dan in 50 dBA za noč, kritične pa 69 dBA za dan in 59 dBA za noč.

(4) Varstvo plodne zemlje: pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v občini Brežice. Na območju OPP ne obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi.

(5) Odstranjevanje odpadkov: na območju urejanja se uredi organizirano zbiranje odpadkov po posameznih odjemnih mestih. Gradbeni odpadki se odstranjujejo, transportirajo in odlagajo skladno z veljavnimi predpisi.

20. člen (ohranjanje narave)

Območje OPPN je znotraj:

- širšega zavarovanega območja Kozjanski regijski park (ident. št. 1413),
- ekološko pomembnega območja (EPO) Bohor - Vetrnik (ID 12600).

Na vzhodnem delu območja urejanja teče eden od povirnih krakov potoka Brestanica (evid. št. 7996), ki je opredeljen kot naravna vrednota lokalnega pomena.

V 5 metrskem vodnem in priobalnem zemljišču obstoječega potoka je prepovedana gradnja objektov.

21. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine. Potrebno je upoštevati splošne zakonske določbe glede prijave in zaščite morebitne najdbe.

22. člen (varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Na območju OPPN se kote objektov prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena.

(2) Razlike v nivoju terena se prioritetno rešujejo z brežinami.

(3) Znotraj območja OPPN se žive meje in ostala visoka vegetacija izvede z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

23. člen (način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic ali za sanacijo degradiranega prostora v občini.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

24. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Potres:

- pri načrtovanju novih objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev, je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja dimenzioniranje in izvedbo objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg. Projektni pospešek tal je 0,175 g.

(2) Varstvo pred požarom:

- požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarnostnimi predpisi,
- notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objekta, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in evakuacijo ter za razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik živali, ljudi in premoženja,
- voda za gašenje požara se zagotavlja iz hidrantnega omrežja, novi nadzemni hidrant je postavljen ob južni občinski javni poti,
- na območju OPPN, kjer je predvidena stanovanjska gradnja ne obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi,
- pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih meja, ki so določeni z gradbenimi mejami, kar je razvidno iz grafičnih prikazov tega OPPN.

(3) Obramba in zaščita:

- na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

(4) Poplave:

- na območju OPPN ni nevarnosti poplav, kar je potrjeno z izdelano hidravlično hidrološko študijo, ki jo je izdelal Biro Kepa s.p., Dolenjska ulica 10a, 8210 Trebnje, št. 53-EL/18, junij 2018.

(5) Plazovitost in plazljivost:

- območje OPPN ni na plazovitem, niti na plazljivem zemljišču.

VII. NAČRT PARCELACIJE

25. člen

(načrt parcelacije)

Načrt parcel za gradnjo in koordinate zakoličbenih točk teh parcel so prikazani v grafični prilogi 6 *Načrt parcel z zakoličbo*.

26. člen

(javno dobro)

Na območju OPPN ni javnega dobra.

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

27. člen (etapnost gradnje)

- (1) Objekte je možno graditi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto po pogojih tega odloka.
- (2) Parcela mora biti komunalno opremljena, obvezno mora biti zgrajena dostopna pot, elekrika, vodovod in mala komunalna čistilna naprava.

28. člen (obveznosti 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 in po potrebi zagotoviti čiščenje javnih površin, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.
- (2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, splanirati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.
- (3) Ob posegih v zemeljske plasti in morebitni najdbi arheološke ostaline mora izvajalec del/investitor/lastnik zemljišča zavarovati najdbo, o tem obvestiti pristojni organ in mu omogočiti dostop do zemljišča.
- (4) Pred začetkom del morajo izvajalci gradbenih del naročiti zakoličbo obstoječih električnih vodov pri pristojnem upravljavcu javnega električnega omrežja.
- (5) V kolikor izvajalec gradbenih del naleti na električni kabel, ki ni vrisan v situaciji, mora prenehati z izkopi in poklicati upravljavca.

29. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Tolerance za horizontalne gabarite objektov so podane znotraj gradbenih meja. Pri tem se upoštevajo vsa določila tega odloka (oblika tlorisa, faktor zazidanosti ipd.).
- (2) Tolerance za vertikalne gabarite so podane z največjo možno višino objekta, dovoljeni so nižji objekti. Od določene višine objekta lahko odstopajo postavitve dimnikov, anten, inštalaterskih napeljav ipd.
- (3) Ograjevanje parcel ni obvezno.
- (4) Dovoljena so odstopanja od določitve lokacije in števila vhodov v objekt oziroma na parcelo.
- (5) Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.
- (6) Pri objektih in trasah prometne infrastrukture, komunalno-energetske in telekomunikacijske infrastrukture je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na parcelo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišča ali ustrežnejše tehnološke rešitve.

(7) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve.

(8) Dopustna je postavitev električnih omaric na fasadah objektov.

(9) Do izgradnje vodovoda je začasno dovoljena oskrba z vodo iz zbiralnika deževnice/cisterne.

(10) Pri gradnji dostopne ceste je dovoljeno manjše odstopanje od poteka trase ceste v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi lastništva ali terenskih pogojev, vendar se mora dimenzioniranje vedno izvesti na osnovi veljavne prometne zakonodaje.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

30. člen

(začasna namembnost zemljišč)

Zemljišča, ki ne bodo pozidana v prvi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

31. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled pri pristojni občinski službi za urejanje prostora v Občini Krško ter na sedežu KS Koprivnica.

32. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

33. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-1/2018-O502

Datum:

mag. Miran Stanko
župan