



Številka: 032-0013/2017

Datum: 21. 6. 2017

**26. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,  
dne 29. 6. 2017**

ZADEVA:	<b>GRADIVO ZA 4. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE</b>
NASLOV:	<b>PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA GRAŠČINA TREBNIK</b>
PREDLAGATELJ:	<b>ŽUPAN</b>
PРАВNA PODLAGA:	11. in 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 in 14/15 – ZUUJFO),  16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 - popravek)
NAMEN:	Predlog za sprejem
STALIŠČE PRISTOJNEGA ODBORA in / KOMISIJE:	Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor je obravnaval predlog Odloka o OPPN za del območja graščina Trebnik ter ga daje Občinskemu svetu v sprejemanje po skrajšanem postopku. Upošteva se predlog Statutarne pravne komisije, da odlok začne veljati naslednji dan po objavi. Do sprejemanja na Občinskem svetu se naj pripravi obrazložitev iz razprave glede dodatno dovoljenih dejavnosti.  Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o OPPN za del območja graščina Trebnik v skrajšanem postopku.
POROČEVALEC:	Igor Frim
PREDLOG SKLEPA:	<b>Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja graščina Trebnik v skrajšanem postopku.</b>

**ŽUPAN**  
**Miran Gorinšek**

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja graščina Trebnik,
- obrazložitev,
- skica.

Na podlagi 11. in 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 svoji ..... seji ..... 2017 sprejel

## **ODLOK**

### **O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA GRAŠČINA TREBNIK**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se na podlagi veljavnega Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16) izdela in sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja graščine Trebnik – v nadaljevanju OPPN.

(2) OPPN je izdelalo podjetje BIRO 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p. Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica s št. proj. 03/17 - OPPN.

##### **2. člen**

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa pogoje za spremembo namembnosti obstoječega objekta B graščine Trebnik zaradi potreb po novih dejavnosti ter pogoje priključevanja objekta na javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, etapnost izvedbe, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po izgradnji objektov in ureditvi okolja.

(2) Z OPPN se načrtuje ureditev dela območja MOEUP UN1/052 OPPN\_19 za območje Graščina Trebnik.

(3) Namenska raba se z OPPN na tem območju ne spreminja in ostaja namenjena za centralne dejavnosti, z ureditvijo prometne in komunalne opreme.

(4) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi tekstualni del, grafični del in priloge.

#### **II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM**

##### **3. člen**

(opis območja obdelave)

Območje obravnave v OPPN zajema objekt B Graščine Trebnik in pripadajoče zemljišče za ureditev dostopov in dovozov ter mirujoči promet.

##### **4. člen**

(načrtovane prostorske ureditve)



Z OPPN se načrtuje sprememba namembnosti v obstoječem objektu in je možna za namene gostinstva in turizma, uprave, trgovine in storitvene dejavnosti, kulture in razvedrila, izobraževanja in znanosti, zdravstva in podobno.

### III. UREDITVENO IN VPLIVNO OBMOČJE OPPN

#### 5. člen (ureditveno območje)

- (1) Območje OPPN za spremembo namembnosti obstoječega objekta obsega naslednje parcele št.: 1615 k.o. 1115 Slovenske Konjice in funkcionalno zemljišče Graščine Trebnik - objekta B, okoliške prometne površine ter površine za ureditev parkirišč (mirujoči promet). V območje obravnave se vključijo še nekatere parcele v celoti ali po delih: 1616, 1929, 112/2, 112/4, 112/8, 112/10, 879/1, 879/2, 1335/4 vse k.o. 1115 Slovenske Konjice.
- (2) Znotraj meje območja obdelave stoji objekt B Graščine Trebnik in pripadajoče zemljišče za ureditev dostopov in dovozov ter mirujoči promet.
- (3) Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in vključuje ureditve izven njega, ki so potrebne za izvedbo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

### IV. UMETITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

#### 6. člen (vrste gradenj)

Sprememba namembnosti obstoječega objekta je utemeljena v OPPN in upošteva pogoje OPN. Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, kakor tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost ob predhodni izdelavi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja pristojne enote ZVKDS.

#### 7. člen (vrste objektov)

- (1) Dopustne so naslednje vrste objektov po CC klasifikaciji objektov:
- 121 – gostinske stavbe ( 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev in 12112 gostilne, restavracije in točilnice)
  - 122 – upravne in pisarniške stavbe
  - 123 - trgovske in druge stavbe za storitveno dejavnost in sicer:
    - 12301 – trgovske stavbe ter 12304 – stavbe za druge storitvene dejavnosti
  - 126 – stavbe splošnega družbenega pomena:
    - 12610 – stavbe za kulturo in razvedrilo (koncertne dvorane, gledališče, dvorane za družbene prireditve in podobno),
    - 12620 muzeji in knjižnice,
    - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno izobraževalno delo ter
    - 12640 – stavbe za zdravstvo.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti se izvedejo v skladu z veljavnim predpisom in predhodnimi pogoji ZVKDS.

#### 8. člen (vrste dejavnosti)

Objekt bo namenjen naslednjim dejavnostim:

- centralne dejavnosti - prepletanje gostinskih, trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti

9. člen  
(pogoji za lego, velikost in oblikovanje objektov)

Lega objekta na zemljišču

Se ne spremeni. Objekt B je bil na osnovi gradbenega dovoljenja delno rekonstruiran in obnovljen v letu 2014.

Velikost in zmogljivost

Tloris 620m<sup>2</sup> se ne spremeni, prav tako ne višina ali zunanji izgled.

Arhitekturno oblikovanje

Fasade: izvedene s soglasjem ZVKDS.

Za oglaševanje dejavnosti v objektu so sprejemljive posamezne table manjših dimenzij, ki se namestijo na vodila, montirana na fasado ob glavni vhod in se glede na potrebe enostavno menjajo. Dejavnosti v objektu naj se oglašujejo poenoteno.

Prepovedano je nameščanje tabel za oglaševanje in zunanjih klimatskih enot na fasade objekta.

Streha: izvedena

Pogoji za zunanjo ureditev

Dovozna cesta in parkirišča so delno urejena. Dodatna parkirna mesta se uredijo na za to predvidenih površinah.

Gradnja novih objektov ni dopustna.

Obstojećih objektov ni dovoljeno dozidavati ali odstranjevati.

10. člen  
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov potrebnih za nemoteno funkcioniranje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo tovrstnih objektov, je izjemoma dopustna s predhodnimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem pristojne enote ZVKDS.

Oblikovanje:

Se določi s predhodnimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem pristojne enote ZVKDS.

(2) Za odmike nezahtevnih in enostavnih objektov veljajo naslednji pogoji:

Lega objektov v območju naselij, ki so varovana s predpisi o varstvu kulturne dediščine, mora biti podrejena varstvenemu režimu oziroma pogojem pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(3) Prepovedana je postavitve objektov za oglaševanje, to je reklamnih stolpov ali panojev.

**V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN  
DRUGE JAVNE GOSPODARKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI  
PRIKLJUČEVANJA NANJO**

11. člen  
(prometno urejanje)

Cestni promet

Do območja obravnave vodi JP 884 251 Cesta pod goro, ki se konča na vzhodni strani objekta B. Znotraj kompleksa Graščine Trebnik, na dvorišču med objekti, je delno zgrajena asfaltirana cesta s parkirnimi prostori.

1. V varovalnem pasu so položeni komunalni vodi, ki so vrisani v komunalno situacijo. V varovalnem pasu občinske ceste je raba prostora omejena. Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste so dovoljeni le s soglasjem občinske uprave.

2. Lastniki oz. uporabniki zemljišč morajo ob prometnih površinah redno porezati veje dreves, žive meje, trte ali drugih visokih nasadov ali poljščine, ki segajo v svetli prometni



profil tako, da ne segajo v prometni profil in ne poslabšujejo in onemogočajo preglednosti ali drugače ovirajo ali ogrožajo promet.

3. Kdor namerava ob občinski cesti opravljati dejavnost iz 7. člena (gostinsko, trgovsko, storitveno in podobno), ki neposredno vpliva na odvijanje prometa (ustavljanje, parkiranje in vključevanje vozil v promet), mora zagotoviti ustrezen priključek oziroma pristop do objekta ter zagotoviti zadostno število parkirnih mest za parkiranje v skladu z normativi za določeno dejavnost.

4. Površine vozišč ter manipulativne površine ob objektih in parkirišča je potrebno primerno utrditi. Asfaltiranje ali širitev parkirišča pred dvorcem Trebnik ni dopustno. Prometne površine je potrebno opremiti s prometno signalizacijo.

5. Za načrtovanje posegov je potrebno pridobiti soglasje na projektne rešitve, ki morajo biti v projektni dokumentaciji PGD/PZI situativno in višinsko prilagojeni občinski cesti, njenim spremljajočim objektom in prometnicam, parkiriščem ter objektom gospodarske javne infrastrukture.

#### Mirujoči promet

Parkiranje osebnih vozil za obiskovalce in zaposlene bo urejeno ob objektu na za to predvidenih površinah ob zagotovitvi ustreznega števila PM glede na dejavnost. Manjkajoča parkirna mesta so zagotovljena v radiju 200m na javnih površinah.

#### 12. člen (vodovod)

(1) JKP d.o.o. je upravljavec javnega vodovoda v naselju Slovenske Konjice. Graščina Trebnik se oskrbuje s pitno vodo preko obstoječega vodovodnega priključka na odjemnem mestu OM: 000925, ki je bilo grajen v skladu s projektnimi pogoji P3499/13 in takratnim projektom, ki ga je izdelala Družba DIAR d.o.o.. Obstoječemu vodovodnemu jašku je potrebno urediti odvodnjavanje v skladu z dopisom dne 26.8.2015 (priložena fotografija).

(2) Za vsako novo dejavnost (gostilna, trgovine, pisarne, ipd.), ki se bo izvajala v dvorcu Trebnik je potrebno izvesti ločena merilna/odjemna mesta, ki morajo imeti nameščene vodomere z radijskimi moduli. V primeru, da je v objektu voda za skupne uporabnike, se razlika zaračuna po skupnem vodomere, ki mora biti kombinirane izvedbe.

(3) V kolikor se odštevalni vodomere ne bodo vgradili, je lastnik ali upravljavec stavbe dolžan sam izvajati delitev stroškov po posameznih dejavnostih, ki se bodo izvajale v stavbi.

#### 13. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) JKP d.o.o. je izvajalec javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod v občini Slovenske Konjice. Objekt B na območju OPPN Graščine Trebnik je priključen na javno kanalizacijo (OM 000925).

(2) V okviru spremembe namembnosti objekta so predvidene dodatne oziroma nove dejavnosti. V kolikor bodo pri izvajanju dejavnosti nastajale industrijske odpadne vode jih je potrebno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje na podlagi vloge za priključitev lastnika objekta oziroma izvajalca dejavnosti. Lastnik objekta oziroma izvajalec dejavnosti sklene z izvajalcem javne službe posebno pogodbo za odvajanje in čiščenje industrijskih odpadnih vod. Industrijske odpadne vode se priključijo na javno kanalizacijo preko novega hišnega priključka po podpisu pogodbe in izpolnitvi vseh pogojev iz soglasja za priključitev.

(3) Investitor krije vse stroške, ki lahko nastanejo z odvajanjem komunalnih, industrijskih in meteornih vod iz območja OOPN Graščine Trebnik kot posledica opravljanja dodatnih oziroma novih dejavnosti.

(4) V projektno dokumentacije IDZ / PGD je potrebno projektno obdelati in vrisati vse nove hišne priključke priključitve odpadnih vod kot posledica izvajanja dodatnih ali novih dejavnosti v objektu.

14. člen  
(elektroenergetsko omrežje)

Območju obravnave se približuje elektroenergetski vodi v lasti Elektro Maribor d.d.:

- 20 kV kablovod Šola SI, Konjice – Milenkova (k-363 OE Slovenska Bistrica)
- Obstoječe 0,4 kV NN omrežje (podzemne in nadzemne izvedbe) transformatorske postaje 20/0,4 kV SI. Konjice grad (t-114 OE Slovenska Bistrica)

Objekt se priključi na obstoječ priključek, priključna moč na obstoječem merilnem mestu se ne spremeni.

V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.

Za trase novih NN elektro priključkov je potrebno pridobiti overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

15. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja, ki ga je potrebno glede na pozidavo oz. komunalno ureditev ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve, ter si pridobiti soglasje Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

Za trase novih TK vodov naj se predvidi zgraditev kableske kanalizacije s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in stebrički ter PE-HD cevmi premera 50mm.

Vrsta prenosnega medija (baker, optika) in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe v projektnih pogojih izdanih od telekom Slovenije d.d.

V telekomunikacijskih kablinskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d..

Projekt TK priključka na TK omrežje se izdelava v fazi izdelave PGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

16. člen  
(ogrevanje in priprava sanitarne tople vode)

(1) V območju OPPN je že zgrajeno plinovodno omrežje.

- Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji
- Lahko se predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja
- Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi
- Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina
- Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo sanitarne tople vode, tehnologijo in hlajenje.

(2) Kot energent za ogrevanje se variantno predvidi možnost vgradnje toplotne črpalke (zrak : voda) oz. uporaba drugega obnovljivega vira energije, ob upoštevanju energetske varčne gradnje.

**VI. REŠITVE IN UREPI ZA OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VARSTVA  
NARAVE**

17. člen  
(kulturna dediščina)

(1) Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje se nahajajo naslednji kulturni spomeniki:

Slovenske Konjice – Gospodarsko poslopje dvorca Trebnik (EŠD 10273)



Slovenske Konjice – Park dvorca Trebnik (EŠD 10271)  
Slovenske Konjice – Mestno jedro (EŠD 64)

(2) Za kulturne spomenike veljajo varstveni režimi, določen z aktom o razglasitvi in dodatni pravni režimi varstva, določeni z Zakonom o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1).

(3) Za naselbinski spomenik Slovenske Konjice - Mestno jedro (EŠD 664) velja dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje varovanje morfološke zasnove in parcelacije naselja, javnih prostorov in njihove opreme, uličnih fasad in streh v njihovi materialni pojavnosti in barvni skladnosti, gabarite, meje in silhete naselja.

(4) Za vrtno arhitekturni spomenik Slovenske Konjice – Park dvorca Trebnik (EŠD 10271) velja dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje varovanje parkovne ali vrtno zasnove, načina zasaditve, oblikovanih naravnih elementov, objektov in pritiklin, namenjenih uporabi in olepšanju.

(5) Za spomenik Slovenske Konjice – Gospodarsko poslopje dvorca Trebnik (EŠD 10273) velja dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje varovanje vseh zunanjih značilnosti, kot so gabariti, zasnova pročelij, tlorisni razporedi, značilni naravni in umetni materiali ter konstrukcijske značilnosti, ustrezna namembnost, značilna pojavnost v prostoru, arheološke plasti in razmerja spomenika in posebej njegovo vplivno območje.

(6) Predlogi rešitev in ukrepi za varstvo ter opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev Načrtovan prostorski akt lahko spreminja namembnost rekonstruiranega gospodarskega poslopja graščine dvorca Trebnik. Sprejemljive so naslednje namembnosti objekta: gostinska stavba (hotelska in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, gostilna, restavracija in točilnica), upravna in pisarniška stavba, trgovske in druge stavbe za storitveno dejavnost (trgovske stavbe ter stavbe za druge storitvene dejavnosti), stavba splošnega družbenega pomena (stavbe za kulturo in razvedrilo: koncertne dvorane, gledališče, dvorane za družbene prireditve in podobno; muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstveno izobraževalno delo ter stavbe za zdravstvo).

(8) Gradnja novih objektov ni dopustna.

(9) Znotraj območja urejanja OPPN ni dovoljeno postavljati ograj, bazenov, zimskega vrta, ute, lope, nadstreškov, vetrolovov, ograj, škarp in podpornih zidov. Izjemoma je dovoljena postavitve ograj za zaščito pred padci v primeru večjih višinskih razlik na terenu.

(10) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov potrebnih za nemoteno funkcioniranje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo tovrstnih objektov, je izjemoma dopustna s predhodnimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem pristojne enote ZVKDS.

(11) Obstoječih objektov ni dovoljeno dozidavati ali odstranjevati

(12) Dejavnosti v objektu naj se oglašujejo poenoteno, sprejemljive so posamezne table manjših dimenzij, ki se namestijo na vodila, montirana na fasado ob glavni vhod in se glede na potrebe enostavno menjajo.

#### 18. člen (varstvo narave)

Območje OPPN se ne nahaja v območju varovanja narave.

### VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

#### 19. člen (varstvo vodnih virov)

Območje OPPN se ne nahaja v območju varstva vodnih virov.

20. člen  
(varstvo pred hrupom)

- (1) Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti določene s III. stopnjo zahtevnosti (4. člen Uredbe o hrupu v naravnem in bivalnem okolju - Uradni list RS, št. 45/95)
- (2) Vsa hrupna dela na gradbišču se izvajajo v dnevnem času.

21. člen  
(varstvo zraka)

- (1) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04), Uredbe o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti. Objekt se ogreva z energentom brez prekomernih škodljivih emisij v zrak.

22. člen  
(odvoz odpadkov)

- (1) Investitor objekta je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzioniran prostor za zbiranje in odvoz odpadkov, vključno z nabavo posod za odpadke. Ureditev odjemnega mesta mora zadostiti določilom veljavnega občinskega odloka (Uradni list RS, št. 35/14) in tehničnega pravilnika za odpadke (Uradni list RS, št. 46/14) in ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru.
- (2) Odjemna mesta odpadkov ne smejo biti vizualno izpostavljena in morajo biti postavljena v za to namenjen servisni prostor znotraj objekta. V primeru umestitve odjemnih mest na zunanje površine, le ta ne smejo biti na vizualno izpostavljenih mestih in morajo biti krajinsko urejena.

23. člen  
(varstvo tal)

- (1) Kanalizacija in priključki morajo biti izvedeni vodotesno. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati vse predpise iz področja varovanja okolja.
- (2) Z rodovito plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina.

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

24. člen  
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje obravnave ne leži v poplavnem območju.
- (2) Objekta se nahajata na območju z intenziteto VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS. Pri projektiranju je potrebno upoštevati projektni pospešek tal za obravnavano območje, ki znaša 0,125g.
- (3) Objekt se ne ogreva z lahkim kurilnim oljem, tako da ne obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi.



25. člen  
(varstvo pred požarom)

(1) V skladu z 22. in 23. členom ZVPoz (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11) so v ureditveni zasnovi upoštevani ukrepi varstva pred požarom, kjer so zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(2) Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljena na dovozni cesti.

(3) Varen umik je zagotovljen z dostopom na zunanje površine, javno pot in zelenice.

(4) Viri vode za gašenje bodo zagotovljeni iz javnega vodovoda.

## **X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

26. člen  
(etapnost gradnje)

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah.

## **XI. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

27. člen  
(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Odstopanj pri tlorisnih in višinskih gabaritih zgradbe ni, ker objekt stoji in ga ni dovoljeno dozidavati ali odstranjevati.

(2) Za infrastrukturo so dovoljena manjša odstopanja od predvidenih rešitev opredeljenih v tem odloku, če so rešitve utemeljene iz tehničnega in ekonomskega vidika in ne vplivajo na končni koncept ostalih rešitev. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki so podali smernice in mnenja k OPPN.

## **XII. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV**

28. člen  
(obveznost investitorjev in izvajalcev)

(1) Financiranje izgradnje infrastrukture poteka v dogovoru med investitorjem in upravljavci energetskih in komunalnih naprav ter ceste.

(2) Pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oz. zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

(3) Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varstveni ukrepi in organizacija gradbišča, da ne bo prišlo do onesnaževanja okolja in voda.

## **XIII. KONČNE DOLOČBE**

29. člen  
(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled v Občini Slovenske Konjice in UE Slovenske Konjice.

30. člen

Za nadzor nad ravnanjem po tem odloku je pristojna inšpekcijska služba.

31. člen

Po realizaciji tega OPPN se območje ureja z OPN občine Slovenske Konjice.

32. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: .....  
Slovenske Konjice, dne

ŽUPAN  
Občine Slovenske Konjice

Miran Gorinšek



Obrazložitev:

Predvidena realizacija programov/sprememba namembnosti v objektu B ne bo imela negativnih vplivov na obstoječo rabo objekta in okolice in ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno infrastrukturo.

Vrsta načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

Vrsta gradenj:

Sprememba namembnosti obstoječega objekta bo utemeljena v OPPN in po pogojih OPN.

Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, kakor tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost in ob predhodni izdelavi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja pristojne enote ZVKDS. Pri vseh novih gradnjah je potrebno upoštevati da faktor pozidanosti 60% ne bo prekoračen.

Vrste objektov po CC klasifikaciji objektov:

121 – gostinske stavbe ( 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev in 12112 gostilne, restavracije in točilnice) so dopustne se doda:

122 – upravne in pisarniške stavbe

123 - trgovske in druge stavbe za storitveno dejavnost in sicer:

12301 – trgovske stavbe ter 12304 – stavbe za druge storitvene dejavnosti

126 – stavbe splošnega družbenega pomena:

12610 – stavbe za kulturo in razvedrilo (koncertne dvorane, gledališče, dvorane za družbene prireditve in podobno),

12620 muzeji in knjižnice,

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno izobraževalno delo ter

12640 – stavbe za zdravstvo.

Nezahtevni in enostavni objekti v skladu z veljavnim predpisom in predhodnimi pogoji ZVKDS.

Vrste dejavnosti:

Objekti bodo namenjeni naslednjim funkcijam:

osrednja in druga območja centralnih dejavnosti, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje

Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Pogoji in usmeritve glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

Lega objekta na zemljišču

Se ne spremeni. Objekt B je bil na osnovi gradbenega dovoljenja delno rekonstruiran in obnovljen v letu 2014.

Gradnja novih objektov ni dopustna. Obstoječih objektov ni dovoljeno dozidavati ali odstranjevati.

Velikost in zmogljivost

Tloris 620m<sup>2</sup> se ne spremeni, prav tako ne višina ali zunanji izgled.

Višinski gabarit: pritličje + nadstropje + mansarda

Arhitekturno oblikovanje

Fasade: izvedene s soglasjem ZVKDS

Streha: izvedena

Pogoji za zunanjo ureditev

Dovozna cesta in parkirišča so urejena

#### Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov potrebnih za nemoteno funkcioniranje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo tovrstnih objektov, je izjemoma dopustna s predhodnimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem pristojne enote ZVKDS.

Znotraj območja urejanja OPPN ni dovoljeno postavljati ograj, bazenov, zimskega vrta, ute, lope, nadstreškov, vetrolovov, ograj, škarp in podpornih zidov. Izjemoma je dovoljena postavitev ograj za zaščito pred padci v primeru večjih višinskih razlik na terenu.

Prepovedana je postavitev objektov za oglaševanje, to je reklamnih stolpov ali panojev. Prepovedano je nameščanje tabel za oglaševanje in zunanjih klimatskih enot na fasade objekta.

Dejavnosti v objektu naj se oglašujejo poenoteno, sprejemljive so posamezne table manjših dimenzij, ki se namestijo na vodila, montirana na fasado ob glavni vhod in se glede na potrebe enostavno menjajo.

#### Oblikovanje:

Se določi s predhodnimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem pristojne enote ZVKDS.

Za odmike nezahtevnih in enostavnih objektov veljajo naslednji pogoji:

Legi objektov v območju naselij, ki so varovana s predpisi o varstvu kulturne dediščine, mora biti podrejena varstvenemu režimu oziroma pogojem pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

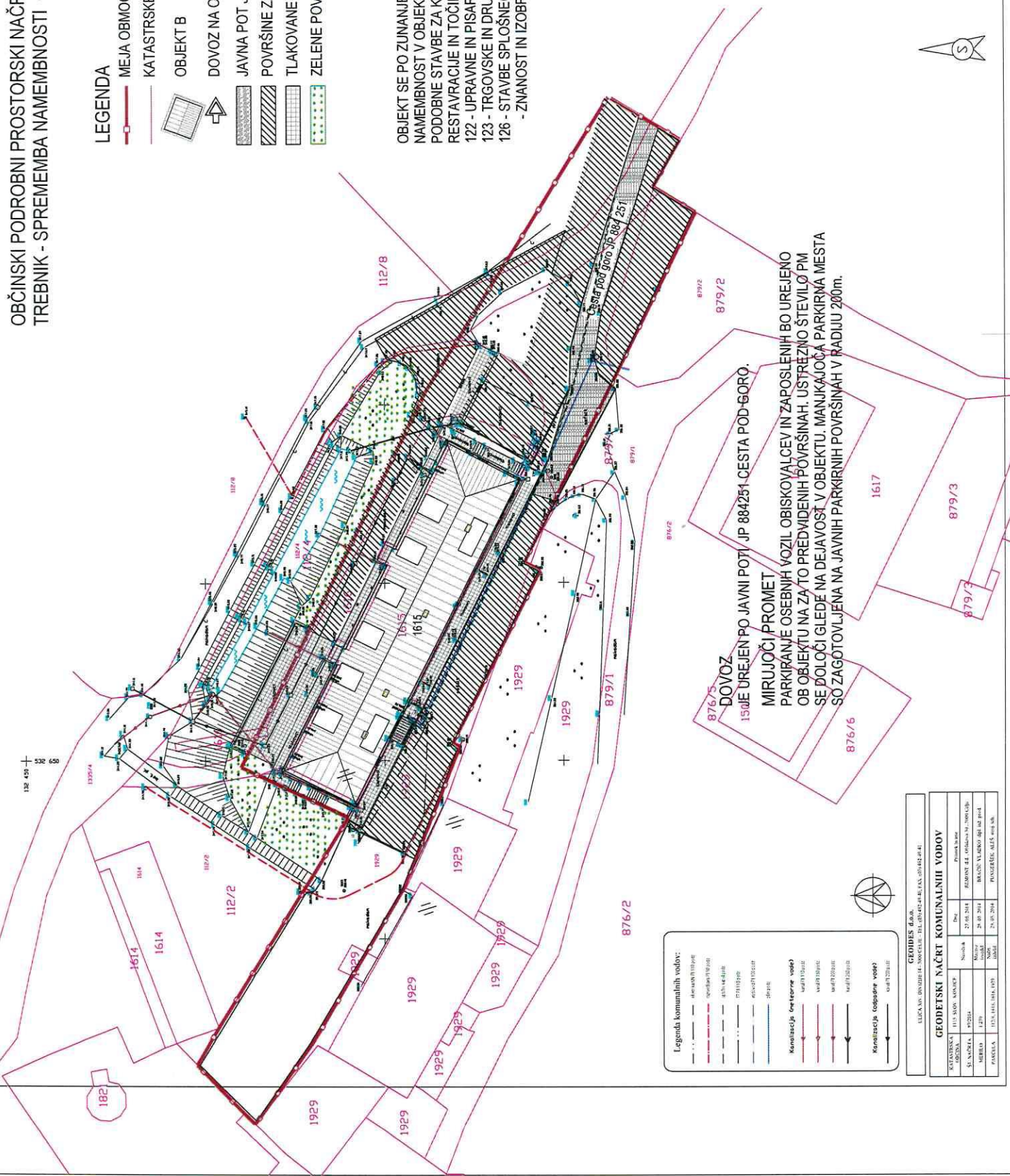
Predlagatelj:  
Župan Miran Gorinšek



# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA GRAŠČINA TREBNIK - SPREMEMBA NAMEMBNOSTI OBJEKTA B

- LEGENDA**
- MEJA OBMOČJA OBRAMBAVE
  - KATASTRSKE MEJE
  - OBJEKT B
  - DOVOZ NA OBMOČJE OBRAMBAVE
  - JAVNA POT JP 884251 Cesta pod goro
  - POVRŠINE ZA UREDITEV DOVOZOV IN PARKIRNIH MEST
  - TLAKOVANE PEŠ POVRŠINE
  - ZELENE POVRŠINE

OBJEKT SE PO ZUNANJEM IZGLEDU NE SPREMENI. NAMEMBNOST V OBJEKTU 121 GOSTINSKE STAVBE (12111 HOTELSKJE IN PODOBNE STAVBE ZA KRATKOTRAJNO BIVANJE IN 12112 GOSTILNE, RESTAVRACIJE IN TOČILNICE) SE DOPOLNI Z:  
 122 - UPRAVNE IN PISARNIŠKE STAVBE  
 123 - TRGOVSKE IN DRUGE STAVBE ZA STORITVENO DEJAVNOST  
 126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMEMA (KULTURA, KNJIŽNICA, ZNANOST IN IZOBRAŽEVANJE, ZDRAVSTVO, MUZEJI, ...)

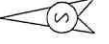


**DOVOZ**  
 15m OE UREJEN PO JAVNI POTI JP 884251 CESTA POD GORO.  
 MIRUJOČI PROMET  
 PARKIRANJE OSEBNIH VOZIL OBISKOVALCEV IN ZAPOSLZENIH BO UREJENO OB OBJEKTU NA ZA TO PREDVIDENIH POVRŠINAH. USTREZNO ŠTEVILLO PM SE DOLOCI GLEDE NA DEJAVOST V OBJEKTU. MANJKAJOČA PARKIRNA MESTA SO ZAGOTOVLJENA NA JAVNIH PARKIRNIH POVRŠINAH V RADIJU 200m.



**BIRO 2001 s.p.**  
 SVETOVANJE, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, INŽENIR  
 2310 SLOVENSKA BISTRICA, Tur. Mirna Štuba 1  
 tel. 02 8180 955, 031 971 284, ID. št. ES 2286

Vrsta projekta:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA GRAŠČINA TREBNIK
Naročnik:	OBČINA SLOVENSKE KONJICE Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice
Predmet:	SPREMEMBA NAMEMBNOSTI OBJEKTA B
parc. št., k.o.	1615 in okoliške k.o. 1115 Sl. Konjice
Risba:	URBANISTIČNO ARHITEKTURNA IN PROMETNA SITUACIJA
Vodja projekta:	Ljubica OSTASEVSKI, u.d.a id. št. A-0227
Odgovorni projektant:	Ljubica OSTASEVSKI, u.d.a id. št. A-0227
Projektant:	Maximilijana OZIMČ ZORIČ, udg id. št. G-0520
Datum:	marec 2017
Merilo:	M 1:500
Številka projekta:	03/17-OPP
Št. lista:	5
ZWCAD 2008	GEODETSKI NAČRT: GEODES d.o.o.
profesional	številočica načrta 89-2014 dne 29.5.2014



**Legenda komunalnih vodov:**

1. javni vodovod	1. javna kanalizacija	2. javna kanalizacija
2. javni vodovod	2. javna kanalizacija	3. javna kanalizacija
3. javni vodovod	3. javna kanalizacija	4. javna kanalizacija

**Kanalizacijske očetovne vose:**

1. javni vodovod	2. javni vodovod
3. javni vodovod	4. javni vodovod

**Kanalizacijske odpadne vose:**

1. javni vodovod	2. javni vodovod
------------------	------------------

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV			
STATUSNA	1115 SLOV. KONJICE	Nadoba	Priloga št. 10
OBDOBJE	27.06.2014	IZDANJE	27.06.2014
ŠT. NAČRTA	02/17A	NAČRTOVALCI	BRACIČ, VLADIMIR; DEJAN, UROŠ
MERILA	1:500	IZDANJE	29.05.2014
PANORAMA	100% / 1:1000	PROJEKTANT	PUNGERER, ALEŠ; BIRO 2001