

**8. redna seja Občinskega sveta,
24. 09. 2015**

Gradivo za 7. točko dnevnega reda

Predlagatelj: **Župan**

Zadeva: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo razpršene gradnje Janežovski Vrh, v enoti urejanja prostora JV2

Poročevalec/ka: **Župan**

Predlog sklepa:

- *Občinski svet Občine Destrik sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo razpršene gradnje Janežovski Vrh, v enoti urejanja prostora JV2 po skrajšanem postopku.*
- *Občinski svet Občine Destrik sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo razpršene gradnje Janežovski Vrh, v enoti urejanja prostora JV2 v predlagani vsebini.*

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA SANACIJO
RAZPRŠENE GRADNJE JANEŽOVSKI VRH V EUP JV2
na parcelah in delih parcel 221/5, 221/6, 225/4, 225/6, 225/7,
226/1, 226/2, 227/1, 227/2, 231/1, 231/2, 233, 235/6, 235/7,
235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 236/4, 236/6,
236/7, 236/16, 236/19, 236/29, 236/30, 236/31, 236/32, 236/33,
236/34, 236/36 236/38, 236/39, 236/40, 243/6, vse k.o.
Janežovski Vrh**

INVESTITOR: **Občina Destrnik**
Vintarovci 5
2253 Destrnik

IZDELOVALEC: **UMARH d.o.o.**
Ul. 5 prekomorske 7
2250 Ptuj

PREDMET: **OPPN ZA SANACIJO RAZPRŠENE GRADNJE JANEŽOVSKI VRH V
EUP JV2 na parcelah in delih parcel 221/5, 221/6, 225/4, 225/6, 225/7,
226/1, 226/2, 227/1,227/2, 231/1, 231/2, 233, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9,
235/10, 235/11, 235/12, 236/4, 236/6, 236/7,236/16, 236/19, 236/29,
236/30, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/36 236/38, 236/39, 236/40,
243/6, vse k.o. Janežovski Vrh**

FAZA: **V sprejemanju**

PRIPRAVLJAVEC: **Občina Destrnik**
Vintarovci 50
2253 Destrnik

IZDELAL: **UMARH d.o.o.**, Ul. 5 prekomorske 7, 2250 PTUJ

DIREKTOR: Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.

ODGOVORNI
VODJA PROJEKTA: Marjan BERLIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0132

SODELAVCI: Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.
Matej ŠKAFAR, univ. dipl. geog.

ŠT. PROJEKTA: 23/13

ŠT. ODLOKA: Občinski svet občine Destrnik je na seji, dnesprejel Odlok o
občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo razpršene gradnje
Janežovski Vrh v enoti urejanja prostora JV2 na parcelah in delih parcel
221/5, 221/6, 225/4,
225/6, 225/7, 226/1, 226/2, 227/1,227/2, 231/1, 231/2, 233, 235/6, 235/7,
235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 236/4, 236/6, 236/7,236/16, 236/19,
236/29, 236/30, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/36 236/38, 236/39,
236/40, 243/6, vse k.o. Janežovski Vrh

Župan Občine Destrnik
Vladimir Vindiš

VSEBINA:

A. Tekstualni del: odlok

B. Grafični del:

1. Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju	1:5.000
2. Območje OPPN z obstoječim stanjem	1:1.000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	1:5.000
4. Ureditvena situacija	1:1.000
5.1 Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko in javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro-infrastruktura	1:1.000
5.2 Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko in javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro-promet	1:1000
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	1:1.000
7. Načrt parcelacije	1:1.000

C. Smernice

D. Mnenja

A.ODLOK – v sprejemanju

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list/RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12), in 15. člena Statuta Občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 10/10, 11/10 in 14/14) je Občinski svet Občine Destrnik na redniseji dne sprejel

O D L O K

občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo razpršene gradnje Janežovski Vrh v enoti urejanja prostora JV2

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za **sanacijo razpršene gradnje Janežovski Vrh - v enoti urejanja prostora JV2**. (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelala družba UMARH d.o.o., Ptuj, pod številko 23/13.

(2) Občinski podrobni prostorski načrt določa:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

II. OPIS NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

2. člen

(prostorske ureditve, ki se določajo z OPPN)

OPPN bo določil prostorske pogoje in rešitev za učinkovito in usklajeno delovanje območja, pogoje za priključevanje na infrastrukturo ter predvideno novo parcelacijo območja. OPPN bo osnova za dovoljevanje in izvajanje posegov v prostor. Konkretno OPPN ureja umestitev dvanajstih družinskih stanovanjskih hiš v prostor, njihovo priključevanje na infrastrukturo širšega območja, ter zagotavljanje dostopa do zemljišč.

III. VSEBINA OPPN

3. člen

(sestavni deli OPPN)

OPPN vsebuje:

(1) Odlok

(2) Grafični del:

- | | |
|--|---------|
| 1. Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju | 1:5.000 |
| 2. Območje OPPN z obstoječim stanjem | 1:1.000 |
| 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | 1:5.000 |

4. Ureditvena situacija	1:1.000
5.1 Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko in javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro-infrastruktura	1:1.000
5.2 Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko in javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro-promet	1:1000
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	1:1.000
7. Načrt parcelacije	1:1000
(3) Priloge:	
- Povzetek za javnost,	
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN,	
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,	
- Strokovne podlage	
- Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.	

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4. člen

(ureditveno območje)

(1) Ureditveno območje OPPN:

Območje obdelave OPPN obsega zemljišče na parcelah in delih parcel 221/5, 221/6, 225/4, 225/6, 225/7, 226/1, 226/2, 227/1, 227/2, 231/1, 231/2, 233, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 236/4, 236/6, 236/7, 236/16, 236/19, 236/29, 236/30, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/36, 236/38, 236/39, 236/40, 243/6, vse k.o. Janežovski Vrh.

Velikost območja je 25 631,00 m².

(2) Meja območja OPPN:

Območje je delno že pozidano s spontano obcestno pozidavo nižjih gostot, nove proste površine pa so opredeljene južno in severno ob regionalni cesti kot zapolnitev območja. Izhodiščna točka opisa poteka meje območja leži v najbolj južni točki območja obdelave. Opis poteka meje teče v smeri urinega kazalca in to od izhodiščne točke v smeri severa zahoda v oddaljenosti približno 33m od regionalne ceste. V stiku s severno vzhodno mejo parcele 235/4 teče po meji do stika z jugovzhodno mejo parcele 235/9. Od stika nadaljuje tako, da zaobjame parcelo 235/9. Po 10m zavije proti severozahodu vzporedno z regionalno cesto na robu obstoječih objektov. Na parceli 236/19 zavije proti jugozahodu in teče po parcelni meji med parcelama 236/18 in 236/7 do parcele 236/13. V stiku zavije proti severozahodu in teče po meji do stavbišča 35/1. V stičišču stavbnega zemljišča in parcel 236/23 in 236/4 zavije proti severu zahodu in okoli parcele 236/39 do regionalne ceste. Prečka regionalno cesto in severni strani zavije proti jugovzhodu. Po 30m zavije proti severovzhodu ter na parceli 221/5 zavije proti jugovzhodu in v oddaljenosti cca 25m od regionalne meje teče do parcele, zavije proti severovzhodu in po 11m na parceli 226/1 nadaljuje do parcele 227/1. Nato nadaljuje tako, da zaobide obstoječo pozidavo in višini desnega vogala obstoječe zgradbe v smeri jugozahoda preči regionalno cesto. Po prečenju zavije v smeri jugovzhod in na južnem robu regionalne ceste poteka do obstoječega priključka. V tej točki ob severozahodni meji parcele 232/3 teče do izhodiščne točke.

5. člen

(obstoječe razmere)

Območje je delno že pozidano s spontano obcestno pozidavo nižjih gostot, južno in severno ob regionalni cesti. Obravnavano območje je v OPN Destnik opredeljeno kot območje sanacije razpršene gradnje, ki se priključi naselju Janežovski Vrh. Osnova za izdelavo in sprejem OPPN za to območje je opredelitev v OPN. Pri izdelavi OPPN so bile upoštevane

usmeritve v OPN. Na območju ni evidentiranih enot kulturne dediščine.

6. člen

(planska in urbanistična podlaga)

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12) ter sprejeti Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, leto 16, številka 13 z dne 29. decembra 2011, v nadaljevanju OPN) v katerem je območje obdelave opredeljeno v EUP JV2, območje sanacije razpršene gradnje.

7. člen

(dovoljena namembnost objektov)

Namembnost območja je skladna z določili sprejetega OPN in sklepa župana o pripravi OPPN. Območje je namenjeno gradnji družinskih stanovanjskih objektov, dovoljene so oskrbne, servisne in poslovne dejavnosti, ki so glede vrste in nivoja emisij skladne s predpisanimi največjimi dopustnimi nivoji za stanovanjska območja in dopolnjujejo osnovno stanovanjsko namembnost.

8. člen

(vrste objektov na območju OPPN)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja:

- družinskih stanovanjskih hiš,
- drugih stavb ali delov stavb v skladu z dopustno namembnostjo,
- predvidenih utrjenih površin (povozne in manipulativne površine),
- enostavnih in nezahtevnih objektov,
- infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij,
- gradbeno inženirskih objektov za varstvo pred naravnimi nesrečami in drugih gradbeno inženirskih objektov kot so ograje, škarpe, oporni zidovi in podobno.

9. člen

(zasnova urbanistične ureditve območja s pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Programska izhodišča:

Na obravnavanem zemljišču je skladno s sklepom župana ter uskladitvijo interesov lastnikov zemljišč predvidena naslednja zasnova: Za celoten kompleks bo uporabljeno obstoječe cestno omrežje, skupaj s potrebno energetsko in komunalno infrastrukturo za gradnjo dvanajstih družinskih stanovanjskih hiš.

(2) Funkcionalna in programska zasnova:

Na celotnem obravnavanem območju je umeščenih novih 12 parcel za družinske stanovanjske objekte. Na južni strani regionalne ceste 8 parcel in na severni strani regionalne ceste 4 parcele. Dostopi na parcele so organizirani iz regionalne ceste. Priključki na regionalno cesto se načrtujejo v skladu s pravilnikom o priključevanju na javne ceste. Za zagotovitev dostopov se deli obstoječih zemljišč namenijo za javne poti. Velikosti novih zemljišč za gradnjo so med cca 530 m² in 1550 m².

(3) Pogoji za oblikovanje objektov:

Največja dopustna etažnost stavb je P+1N ali P + M, dopustna je kletna etaža. Stanovanjske stavbe so pravokotnega osnovnega tlorisa v razmerju stranic najmanj 1 : 1,2. Dovoljene so dvokapne strehe z nakloni od 35 do 45°, s slemenom vzporednim daljšim stranicam objekta. Dovolji se izstreške, izzidke in strešna okna. Kritina je opečna ali opečni podobna v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah brona. Fasadni materiali niso predpisani. Barve fasad so svetli pastelni odtenki barv iz naravnega kolorita okolice. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa. Nad izpostavljenimi deli stavb, enostavnimi in nezahtevnimi objekti so dovoljene položne in ravne strehe ter pohodne terase.

(4) Pogoji za lociranje objektov:

Lokacija objektov na zemljišču je usklajena s konfiguracijo zemljišča. S takšnim lociranjem objektov je zagotovljena preglednost priključevanj na regionalno cesto. Minimalni odmiki od parcelnih mej so 2 m. Lociranje stavb mora praviloma biti usklajeno s konfiguracijo terena in gradbeno linijo. Enostavni in nezahtevni objekti se lahko locirajo izven gradbenih linij.

(5) Oblikovanje zemljišč in zelenih površin:

Vse površine, ki niso povozne ali pohodne, morajo biti zatravljene. Drevesa morajo biti najmanj za polovico končne širine krošnje odmaknjena od parcelnih mej sosedov. Zelenice in zasaditve mora redno vzdrževati lastnik.

(6) Višinska regulacija kompleksa:

Višinsko bodo objekti prilagojeni obstoječim objektom in terenskim danostim.

(7) Komunalna infrastruktura:

Komunalna infrastruktura se pretežno že nahaja na ali ob območju OPPN, obstoječi objekti so priključeni na elektro in telekomunikacijsko omrežje, vodovod in imajo urejene dostope do javne ceste. Odvajanje komunalnih vod je urejeno z odvodom v zgrajeno kanalizacijsko omrežje. Pogoji za priključevanje na posamezne infrastrukturne objekte in naprave so podani v poglavju „zasnova komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra“ kjer so upoštevane pridobljene smernice posameznih upravljavcev. Na območju obdelave potekata naslednja elektroenergetska vod:

- 20kV daljnovod Janežovski Vrh (d-532)
- nizko napetostno omrežje (podzemno in nadzemno) iz TP 20/0,4 kV Janežovski Vrh (t-405)

10. člen

(odmiki objektov od parcelnih mej)

(1) Minimalni odmiki najbolj izpostavljenih delov zahtevnih in manj zahtevnih objektov od parcelnih mej so 2 m oz. v skladu z gradbeno linijo, ki je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti (glej Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13), morajo biti najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni za polovico svoje višine, pri vkopanih objektih najmanj 1,5 m, ograja kot enostaven objekt in objekt brez kriterija višine pa se lahko gradi do meje. Objekti za posode za odpadke so lahko locirani ob parcelni meji, v ograji ob ulici;

(3) Ne glede na določbe iz prejšnjih odstavkov mora biti z ustreznimi odmiki zagotovljena požarna varnost in prometna preglednost.

11. člen

(odvodnjavanje zemljišč)

(1) Predvideno je zadrževanje meteornih vod na posamezni parcelah. Meteorne vode iz posameznih parcel se bodo preko individualnih zadrževalnikov iztekale:

- iz predvidenih parcel št. 1, 2, 3, 4 in 5 v ceveh meteorne kanalizacije skozi obstoječo cev meteorne kanalizacije pod regionalno cesto na parcelo 222/1 k.o. Janežovski Vrh, kjer se vodo spelje razpršeno po terenu proti gozdu. V bližini ni vodotoka oz. površinskega odvodnika, kamor bi lahko speljali meteorne vode. V kolikor se izkaže, da obstoječa meteorna kanalizacija ne ustreza potrebam, jo je treba rekonstruirati. Za izvedbo novega meteornega kanala je potrebno izdelati hidravlični izračun in ga ustrezno dimenzionirati na predvideno končno stanje. Za morebitno rekonstrukcijo je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.
- Iz predvidenih parcel št. 6, 7, in 8 preko skupnega voda meteorne kanalizacije na parcelo 222/4 k.o. Janežovski Vrh, kjer se vodo spelje razpršeno po terenu proti gozdu. V bližini ni vodotoka oz. površinskega odvodnika, kamor bi lahko speljali meteorne vode.
- Iz predvidene parcele št. 10 v na parcelo 226/1, kjer se vodo spelje razpršeno po terenu proti gozdu. V bližini ni vodotoka oz. površinskega odvodnika, kamor bi lahko speljali meteorne vode.
- Iz predvidenih parcel št. 11, 12 in 13 posamično na parcelo 233 k.o. Janežovski Vrh,

kjer se vodo spelje razpršeno po terenu. V bližini ni vodotoka oz. površinskega odvodnika, kamor bi lahko speljali meteorne vode.

(2) V skladu z geološko- geomehanskim poročilom št. GM 239-2015-01-28 (JV2), ki ga je izdelal TerraLike- Miha Lubi s.p., so zemljine srednje do slabo prepustne, zato ni predvideno ponikanje na parcelah. Pripočil, da se meteorno vodo spelje v meteorno oz. javno kanalizacijo ni možno upoštevati. Meteorna kanalizacija ni izgrajena, v fekalno kanalizacijo pa ni možno odvajati meteornih voda. V kolikor se pri izdelavi projektne dokumentacije izkaže, da je ponikanje možno, se lahko izdelajo posamezni ponikovalniki na parcelah.

(3) Za izvedbo meteorne kanalizacije po tujih parcelah je potrebno z lastniki zemljišč skleniti služnostne pogodbe za izgradnjo in vzdrževanje ter služnosti vpisati v zemljiško knjigo. V primeru, da meteorna kanalizacija prečka cesto, se je potrebno z upravljavcem ceste dogovoriti o tehnični izvedbi in pridobiti njegovo soglasje.

(4) Meteorne vode se ne smejo izcejati na sosednja zemljišča, temveč morajo biti zajete na parceli in v nadaljevanju odvajane skladno z 92. členom ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki).

V. ZASNOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

12. člen

(cestno omrežje - promet)

(1) Priključevanje na javno cestno omrežje:

Dostop na parcele 1, 2, 3 in 4 iz regionalne ceste R3 6219 Janežovski Vrh- Destnik je organiziran preko skupnega priključka, ki ga v skladu s predpisom o cestnih priključkih na javne ceste načrtujemo kot individualni priključek. Zbirna cesta za omenjene parcele je načrtovana kot malo prometna cesta s predvidenim povprečnim letnim dnevnim prometom manjšim od 500 vozil na dan. Predvideni prečni profil ceste vsebuje vozne pasove (2 x 2m) ter utrjene bankine (2x 0,75m).

Dostop na parcele 5, 6, 7, 8 in 10 iz regionalne ceste R3 6219 Janežovski Vrh- Destnik je organiziran preko posamičnih individualnih priključkov.

Dostop na parcele 11, 12 in 13 iz regionalne ceste R3 6219 Janežovski Vrh- Destnik je organiziran preko skupnega priključka, ki ga v skladu s predpisom o cestnih priključkih na javne ceste načrtujemo kot individualni priključek. Ob desni strani načrtovane zbirne ceste gledano iz smeri priključka na regionalno cesto se v fazi projektiranja ceste predvidi ustrezno varovalno ograjo tam, kjer je to zaradi višinske razlike potrebno. Zbirna cesta za omenjene parcele je načrtovana kot malo prometna cesta s predvidenim povprečnim letnim dnevnim prometom manjšim od 500 vozil na dan. Predvideni prečni profil ceste vsebuje vozne pasove (2 x 2m) ter utrjene bankine (2x 0,75m).

Individualni priključki so načrtovani tako, da upoštevajo naslednje pogoje:

- os stranske prometne smeri se priključuje na os glavne prometne smeri pod kotom $90^{\circ} \pm 15^{\circ}$,
- na zaključnem delu pred samimi priključevanjem je os stranske prometne smeri v premi na dolžini vsaj 5 m,
- priključki, načrtovani na glavni prometni smeri v krivini, so locirani na zunanji strani krivine. Priključek na parcelo številka 5 je lociran na notranji strani krivine z radijem, ki je nad minimalno predpisano vrednostjo (150 m).
- širina načrtovanih priključkov znaša vsaj 3-5 m.
- vzdolžni nagib individualnega priključka je manjši oz. enak 4 odstotkom na dolžini 5 m od roba glavne prometne smeri,
- prečni nagib individualnega priključka je enak vzdolžnemu nagibu roba glavne

- prometne smeri,
- prepreči se vzvratno priključevanje na regionalno cesto.

Vsi priključki morajo biti projektirani v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. RS, št. 86/2009).

(2) Ob vsakem objektu morajo biti zagotovljena najmanj 3 parkirna mesta.

13. člen (električno omrežje)

(1) Na območju OPPN poteka obstoječi DV 20 kV d- 532 Janežovski Vrh. Obstoječi DV 20 kV poteka ob robu predvidenih gradbenih parcel 1 in 3, zato je potrebno pri umestitvi objektov upoštevati varnostno oddaljenost od obstoječega DV 20 kV d- 532, ki znaša 3 m. Varnostna višina obstoječega DV 20 kV d- 532 mora na teh parcelah ostati nespremenjena, zato dvigovanje terena pod obstoječim dV 20 kV ni dovoljeno. Ob neizpolnjevanju teh pogojev bo potrebna rekonstrukcija obstoječega DV 20 kV D-532 Janežovski Vrh.

(2) Napajanje predvidenih odjemalcev na območju OPPN za sanacijo razpršene gradnje Janežovski Vrh v EUP JV2 bo izvedeno preko obstoječega nizkonapetostnega 0,4 kV izvoda I-01 Glavna cesta smer Ptuj iz obstoječe TP t-405 Janežovski Vrh.

(3) Nov NN 0,4 kV razvod za napajanje predvidenih odjemalcev bo potekal po parcelah k.o. Janežovski Vrh.

(4) Tipi, preseki in število kablov NNO 0,4 kV razvoda bodo določeni v PZI po pridobljenih soglasjih za priključitev.

(5) Kabli bodo položeni na dno kabelskega jarka globine 0,8 m v 20 cm debelo fino plast zemlje. Na prehodih pod povoznimi površinami in pri prekoračenju dovoljenih minimalnih razdalj kablov glede na druge podzemne instalacije bo izvedena kabelska kanalizacija.

(6) Pri križanju komunalnih vodov bodo kabli zaščiteni pred mehanskimi poškodbami, tako da bodo položeni v zaščitno cev.

(7) Trasa NN 0,4 kV izvoda in ostale podrobnosti so razvidne iz priložene strokovne osnove „Načrt električnih inštalacij in električne opreme: Ureditev EE omrežja za sanacijo razpršene gradnje Janežovski Vrh- v EUP JV2“ (Elektro Maribor d.d., št. načrta: 335/14-PT, Maribor, oktober 2014).

(8) Možno je odstopanje predvidenih tras zaradi kasnejše uskladitve z ostalimi komunalnimi vodi.

14. člen (plinsko omrežje)

Na območju ni predvidena izgradnja plinskega omrežja.

15. člen (vodovodno omrežje)

(1) Na območju OPPN za sanacijo razpršene gradnje Janežovski Vrh v EUP JV2 poteka obstoječe vodovodno omrežje PE DN 110 in PE DN 63. Vodovodni cevovod poteka v robu vozišča, PE DN 63 pa poteka po zemljišču novih gradbenih parcel. Za kompletno zazidavo je potrebno cevovod PE DN 110 podaljšati do konca novo predvidenega naselja, do parcelne št. 231/2 k.o. Janežovski Vrh. Na koncu je potrebno namestiti nadzemni hidrant DN 80, kateri služi za požarno varnost in kot izpust vodovodnega cevovoda.

(2) Vodovodni priključki se izvedejo na novo prestavljene vodovodne cevovode.

16. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalne odpadne vode je potrebno speljati v zgrajeno kanalizacijsko omrežje na tem

območju in se na njega priključiti. Za priključitev na kanalizacijsko omrežje je potrebno upoštevati ustrezne pogoje upravljavca omrežja.

(2) Meteorne vode iz streh in utrjenih površin se po čiščenju v peskolovih in lovilcih olj zadržuje in odvaja v skladu z 11. členom tega odloka. Meteorne vode s prometnih manipulativnih površin se odvaja preko ustrezno dimenzioniranih standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

17. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Priključna točka za zazidavo je pri obstoječem telekomunikacijskem objektu na naslovu Janežovski Vrh 31. Za območje JV2 je potrebno izgraditi kabelsko kanalizacijo od obstoječega kabelskega jaška pri Janežovski Vrh 31 po lokalni cesti do naslova Janežovski Vrh 14a.

(2) Od obstoječega kabelskega objekta je potrebno posamezne priključke izveski v skladu z upravljavcem telekomunikacijskih objektov.

(3) Obstoječe TK omrežje na območju je treba ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne ali tehnične dokumentacije. Vse stroške v zvezi s posegi povezanimi z obstoječim omrežjem krije investitor posamezne gradnje. Vsa dela v zvezi z obstoječim TK omrežjem mora izvajati upravljavec telekomunikacijskih objektov.

18. člen

(obveza priključevanja)

Stavbe znotraj OPPN se morajo obvezno priključevati na zgrajena infrastrukturna omrežja širšega območja.

19. člen

(učinkovita raba energije in obnovljivi viri energije)

(1) Pri gradnji objektov in obnovi ali rekonstrukciji obstoječih objektov se na celotnem območju podrobnega prostorskega načrta spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija. Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje, - pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,

- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(2) Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se ta načrtuje na podlagi in ob upoštevanju študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(3) Učinkovitejšo rabo se zagotavlja tudi z zmanjševanjem porabe električne energije za javno razsvetljavo in sicer z vgrajevanjem energetske varčnih sijalk, stikal za reguliranje polnočnega delovanja razsvetljave.

(4) Sistem daljinskega ogrevanja na območju OPPN trenutno ni predviden, je pa možna naknadna izgradnja omrežij in naprav daljinskega ogrevanja. Zaradi velike gozdnatosti na

območju občine Destriak je še zlasti primerna uporaba lesne biomase.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

20. člen

(varstvo okolja)

(1) Realizacija obravnavanega OPPN ne bo negativno vplivala na varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ker je obravnavano območje že delno pozidano z družinskimi stanovanjskimi hišami in se razmere ob zadostno dimenzionirani komunalni infrastrukturi ne poslabšujejo.

(2) V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenjevanje okolja.

(3) Predvidena gradnja je locirana izven območja visokih voda.

(4) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti opredeljen način ogrevanja objektov. V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistema voda - voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti vsa potrebna soglasja in dovoljenja v skladu z veljavno zakonodajo.

(5) V skladu z 49.b členom Zakona o graditvi objektov si mora investitor pri ARSO, Krekova 17, 2000 Maribor, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.

21. člen

(ravnanje z odpadki)

Na območju OPPN bo zbiranje odpadkov izvajano skladno z občinskimi pravili.

22. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni območij ali objektov varovane narave, zato posebni ukrepi za varovanje narave niso predvideni.

23. člen

(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni objektov in območij kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča in investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

24. člen

(dostopi za komunalna in intervencijska vozila)

Za dostop intervencijskih vozil do objektov na območju služi prometno omrežje območja. Intervencijske poti morajo biti vedno proste in vzdrževane skladno s predpisi, tudi v posebnih razmerah (sneg, poledica, izredne situacije).

25. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Po Opozorilni karti erozije se območje nahaja v območju zahtevnih zaščitnih ukrepov. Po

Opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov se območje nahaja v območju srednje do velike verjetnosti plazov. V skladu z izdelanim geološko-geomehanskim poročilom, ki je podrobneje analiziralo območje, je območje stabilno in varno pred erozijskimi in plazovitimi procesi. Območje nima visoke podtalnice ali drugih nevarnih lastnosti, zato posebni ukrepi za zagotovitev varnosti pred naravnimi nesrečami niso potrebni.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno varno skladno z geotehničnim poročilom, ki mora biti osnova za vsa projektiranja na območju, ki ga obravnava predmetni OPPN.

26. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Realizacija OPPN ne bo negativno vplivala na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ker se razmere ne poslabšujejo.

(2) Način pozidave in prometnih poti celotnega območja zagotavlja dostopnost in evakuacijo iz objekta v slučaju naravnih nesreč (potres) in v slučaju požara.

(3) Vsi objekti na območju morajo biti grajeni skladno s protipožarnimi predpisi. Za stavbe mora biti v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja izdelana zasnova oz. študija požarne varnosti.

(4) Skladiščenje vnetljivih in eksplozivnih snovi na območju ni dovoljeno.

27. člen

(ukrepi za obrambo)

Na območju OPPN ni predvidenih ukrepov za obrambo.

VII. PARCELACIJA OBMOČJA

28. člen

(število, velikost in oblika parcel)

Meje na območju niso v celoti urejene. Po sprejetju OPPN bo potrebno za nove parcele izvesti novo parcelacijo tam, kjer meje niso v skladu s predvideno parcelacijo. Parcelacija mora biti izvedena skladno s pravili mejno ugotovitvenega postopka.

VIII. TOLERANCE

29. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Parcelacija na območju lahko smiselno odstopa od predvidene glede na dejansko ugotovljene meje. Točne lokacije cestnih priključkov lahko odstopajo od v OPPN predvidenih, če je za njihovo izvedbo pridobljeno soglasje upravljavca ceste.

(2) Dopustno je odstopanje od gradbene linije za največ 0,5 m.

(3) Ob soglasju upravljavcev infrastrukturnih omrežij so možna odstopanja od tras in načina izvedbe predvidenih infrastrukturnih omrežij.

(3) Lega meteornih zadrževalnikov in potek meteorne kanalizacije lahko odstopa od predvidene, v kolikor se drugačne rešitve izkažejo za bolj ustrezne in so usklajene z Agencijo republike Slovenije za okolje.

IX. ETAPNOST IZVAJANJA OPPN

30. člen

(etapnost izvajanja OPPN)

Predvidena je več fazna etapnost izvajanja OPPN.

X. KONČNE DOLOČBE

31. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled med uradnimi urami v prostorih Občinske uprave Občine Destrnik.

32. člen
(nadzor nad izvajanjem OPPN)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

33. člen
(začetek veljavnosti OPPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan Občine Destrnik
Vladimir Vindiš l.r

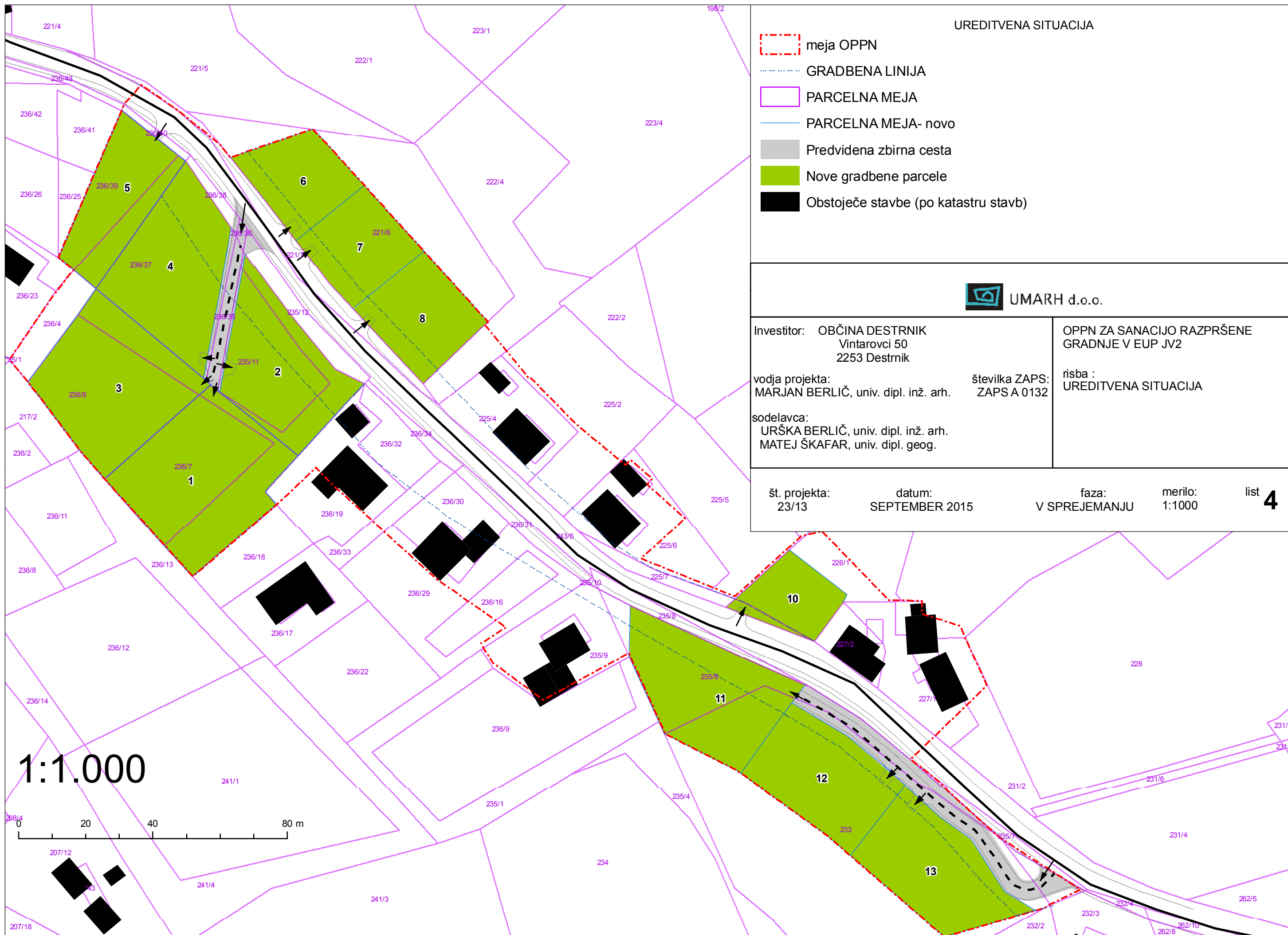
B GRAFIČNI DEL

C PREJETE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA OKOLJA

1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija republike Slovenije za okolje –
Oddelek za porečje reke Drave
Št.: 35001-258/2014-2, Datum 18.5.2014
2. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor
Št.: 4-III-438/2-O-14/JS, Datum: 20.5.2014
3. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino
Št.: 35012-63/2014/5, Datum: 29.5.2014
4. RS, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor
Št.: 350-1/2012_DE/508, Datum: 7.5.2014
5. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje
Št.: 350-84/2014-2-DGZR, Datum: 12.5.2014
6. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje
Št.: 350-22/2008/45, Datum: 9.5.2014
7. RS, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo
Št.: 350-80/2014/2-00721216, Datum:28.5.2014
8. Elektro Maribor
Št.: 3901-22/2014-2, Datum: 20.5.2014
9. Gradnje Destrnik
Št.: 57-RV/2014, Datum: 15.5.2014
10. Telekom Slovenije, Sektor za dostopna omrežja
Št.: 22973-MB/569-IV, Datum: 20.5.2014
11. Zavod za gozdove Slovenije, OE Maribor
Št.: 350-16-2013, Datum: 22.5.2014
12. RS, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko
Št.: 350-49/2014-2, Datum: 26.5.2014

D. PREJETA MNENJA NOSILCEV UREJANJA OKOLJA

1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija republike Slovenije za okolje –
Oddelek za porečje reke Drave
Št.: 35001-574/2014-4, Datum 28.7.2015
2. RS, Ministrstvo za kulturo
Št.: 35012-63/2014/8, Datum: 17.12. 2014
3. RS, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor-področje energetike
Št.: 350-1/2012_DE/616, Datum: 04.12.2014
4. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje
Št.: 350-84/2014-4 - DGZR, Datum: 28.11. 2014
5. RS, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo
Št.: 350-80/2014/15-00721216, Datum:11.8. 2015
6. Gradnje Destrnik- VODOVOD
Št.: 134-RV/2014, Datum: 04.12. 2014
7. Gradnje Destrnik- KANALIZACIJA
Št.: 08-12/2014-01, Datum: 08.12. 2014
8. Telekom Slovenije, Sektor za dostopna omrežja
Št.: 27611-MB/1442-IV, Datum: 22.12. 2014
9. Elektro Slovenije
Št. 3902-53/2014-2, Datum: 09. 12. 2014
10. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano- področje gozdarstva
Št.: 3401-35/2008/25, Datum: 9.12. 2014



UREDITVENA SITUACIJA

- meja OPPN
- GRADBENA LINIJA
- PARCELNA MEJA
- PARCELNA MEJA- novo
- Predvidena zbirna cesta
- Nove gradbene parcele
- Obstoječe stavbe (po katastru stavb)



Investitor: OBČINA DESTRIK
Vintarovci 50
2253 Destričnik

OPPN ZA SANACIJO RAZPRŠENE
GRADNJE V EUP JV2

vodja projekta:
MARJAN BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

številka ZAPS:
ZAPS A 0132

risba :
UREDITVENA SITUACIJA

sodelavca:
URŠKA BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.
MATEJ ŠKAFAR, univ. dipl. geog.

št. projekta:
23/13

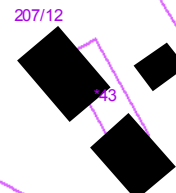
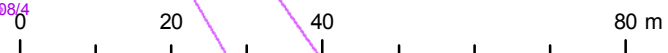
datum:
SEPTEMBER 2015

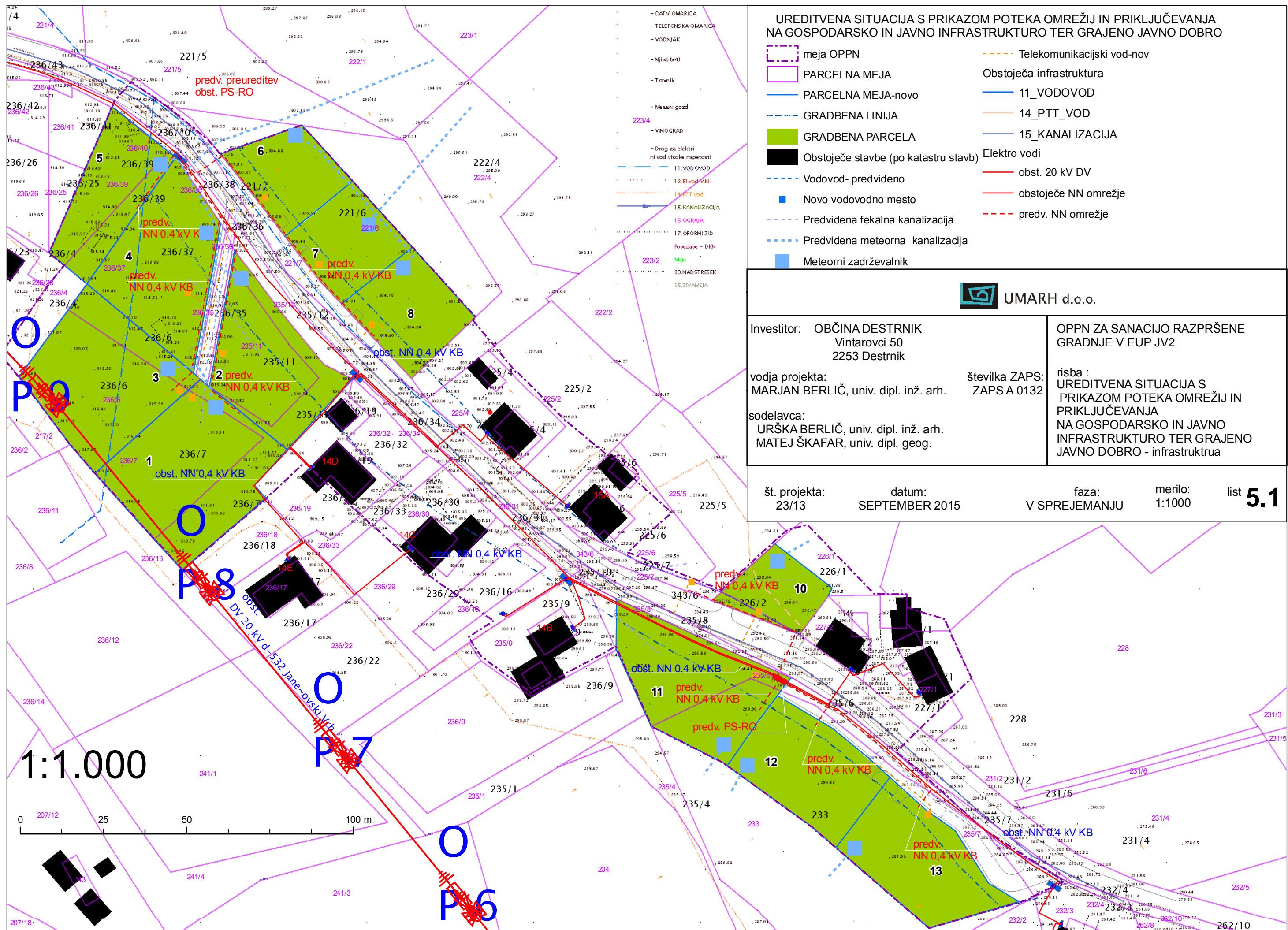
faza:
V SPREJEMANJU

merilo:
1:1000

list **4**

1:1.000





UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO IN JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO

- CATV OMARICA
 - TELEFONSKA OMARICA
 - VODNJAK
 - Njiva (vrt)
 - Travnik
 - Meani gozd
 - VINOGRAD
 - Drog za električni vod visoke napetosti
 - 11. VODOVOD
 - 12. El.vod V.N.
 - 14. PTT vod
 - 15. KANALIZACIJA
 - 16. OGRAJA
 - 17. OPORNI ZID
 - Povezave - DKN
 - Meje
 - 30. NADSTRESEK
 - 35. ZIVAMEJA
- meja OPPN
 - PARCELNA MEJA
 - PARCELNA MEJA-novo
 - GRADBENA LINIJA
 - GRADBENA PARCELA
 - Obstoječe stavbe (po katastru stavb)
 - Vodovod- predvideno
 - Novo vodovodno mesto
 - Predvidena fekalna kanalizacija
 - Predvidena meteorna kanalizacija
 - Meteorni zadrževalnik
 - Telekomunikacijski vod-nov
 - Obstoječa infrastruktura
 - 11_VODOVOD
 - 14_PTT_VOD
 - 15_KANALIZACIJA
 - Elektro vodi
 - obst. 20 kV DV
 - obstoječe NN omrežje
 - predv. NN omrežje



Investitor: OBČINA DESTRIK
Vintarovci 50
2253 Destriak

vodja projekta:
MARJAN BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

sodelavca:
URŠKA BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.
MATEJ ŠKAFAR, univ. dipl. geog.

OPPN ZA SANACIJO RAZPRŠENE
GRADNJE V EUP JV2

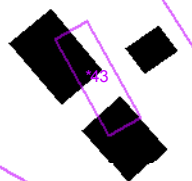
številka ZAPS:
ZAPS A 0132

risba :
UREDITVENA SITUACIJA S
PRIKAZOM POTEKA OMREŽIJ IN
PRIKLJUČEVANJA
NA GOSPODARSKO IN JAVNO
INFRASTRUKTURO TER GRAJENO
JAVNO DOBRO - infrastruktura

št. projekta: 23/13 datum: SEPTEMBER 2015 faza: V SPREJEMANJU merilo: 1:1000 list 5.1

1:1.000

0 25 50 100 m



UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA
NA GOSPODARSKO IN JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO - promet

- meja OPPN
- PARCELNA MEJA
- PARCELNA MEJA-novo
- GRADBENA LINIJA
- GRADBENA PARCELA
- Obstoječe stavbe (po katastru stavb)
- REGIONALNA CESTA
- PREDVIDENA JAVNA POT OZ. LOKALNA C.

Prometni priključek

- priključek na regionalno cesto
- priključek na predvideno lokalno cesto



Investitor: OBČINA DESTRIK
Vintarovci 50
2253 Destrik

OPPN ZA SANACIJO RAZPRŠENE
GRADNJE V EUP JV2

vodja projekta:
MARJAN BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

številka ZAPS:
ZAPS A 0132

risba :
UREDITVENA SITUACIJA S
PRIKAZOM POTEKA OMREŽIJ IN
PRIKLJUČEVANJA
NA GOSPODARSKO IN JAVNO
INFRASTRUKTURO TER GRAJENO
JAVNO DOBRO - promet

sodelavca:
URŠKA BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.
MATEJ ŠKAFAR, univ. dipl. geog.

št. projekta:
23/13

datum:
SEPTEMBER 2015

faza:
V SPREJEMANJU

merilo:
1:1000

list **5.2**

1:1.000

