



**OBČINA APAČE
ŽUPAN**

Apače 42 B, 9253 APAČE, Tel.: 02/569-8550, fax.: 02/569-8551, e-pošta: info@obcina-apace.si

OBČINSKEMU SVETU

OBČINE APAČE

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH- SPREMEMBE IN
DOPOLNITVE ŠT. 1**

2. PREDLAGATELJ GRADIVA

Župan občine Apače

3. VSEBINA GRADIVA

S tem gradivom se sprejema »Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko v Apačah – spremembe in dopolnitve št. 1« - v nadaljevanju SD OPPN.

4. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

JOŽICA KOVAČ ŠTEFUR, višja svetovalka in predstavnik podjetja URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

5. PRIPRAVLJALEC GRADIVA

Občinska uprava občine Apače in podjetje URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor .

6. PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Apače sprejema Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko v Apačah – spremembe in dopolnitve št. 1.

7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA

98. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Apače (Uradno glasilo Občine Apače, lokalni časopis Prepih, številka 2/07), ki določa da se prostorske akte, za katere je z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, ki zagotavlja sodelovanje občanov pri oblikovanju njihove vsebine, sprejme svet z odlokom v eni obravnavi, ki se opravi v skladu z določbami poslovnika, ki ureja drugo obravnavo predloga odloka.

8. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

8. 0. UVODNO POJASNILO

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko v Apačah (v nadaljevanju OPPN) je sprejel Občinski svet Občine Apače na 27. seji dne 27.5.2010. Z OPPN je območje med drugim opredeljeno delno za individualno stanovanjsko in delno za večstanovanjsko gradnjo.

V letu 2019 so bila vsa zemljišča za individualno stanovanjsko gradnjo prodana. Ker smo na občino prejeli več vlog za individualno stanovanjsko gradnjo je bila sprejeta odločitev za izdelavo sprememb in dopolnitev SD OPPN.

Območje SD OPPN se nahaja na zahodnem delu naselje Apače. Zahodno od območja stoji vrtec, na jugu teče 11 Mlinski potok, na severu se območje naslanja na občinsko cesto JP 604151. Ureditveno območje SD OPPN zajema območje v velikosti cca 10.602,00m².

Na sestanku župana s člani Občinskega sveta Občine Apače dne 27.6.2019 so bila sprejeta osnovna izhodišča – usmeritve za izdelavo SD OPPN. Župan je dne 5.7.2019 sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka občinskega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko v Apačah.

Na podlagi sprejetega sklepa je tako izdelovalec SD OPPN podjetje Urbis d.o.o. v mesecu juliju 2019 pripravil izhodišča za SD OPPN, ki so bila javno objavljena na spletni strani občine 6.7.2019. V skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) je izdelovalec na podlagi izhodišč izdelal osnutek SD OPPN, ki je bil dne 4.9.2019 objavljen na spletni strani občine. Po pridobitvi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora in dne 12.9.2019 pridobitve odločbe, da v postopku priprave SD OPPN ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje je bil izdelan dopolnjen osnutek SD OPPN in javno razgrnjen v času od 30.10.2019 do 2.12.2019. V času javne razgrnitve je bila izvedena dne 27.11.2019 javna obravnava.

V času javne razgrnitve smo prejeli naslednje pripombe oziroma predloge:

PRIPOMBA ŠT. 1

»Opažam, da je predlagani osnutek zastavljen zelo neprijazno do oseb, ki imajo potrebe po večji površini zemljišča. Največje načrtovano zemljišče za individualno gradnjo ima površino 1121m². Verjamem, da zadovolji potrebe večine prebivalstva, vendar kot podjetnik mirne dejavnosti, ki si želi delovne prostore urediti v domači občini to nikakor ne zadošča. Namreč, poleg nekaj večje površine objekta, ki bo zadovoljil potrebe po bivalnem deluje potrebno v objektu predvideti prostore za opravljanje poslovne dejavnosti, urediti še dodatna parkirna mesta, teraso in še kaj. Takšen objekt zahteva večjo površino za gradnjo individualne hiše s poslovnimi prostori. Občina mora prisluhni potencialnim investitorjem, zato je v interesu občine, da sprejme takšne plane, da privabi čim večje število ljudi in podjetnikov..

Občina, ki ji prebivalstvo pada, ter si hkrati prizadeva ta trend obrniti, si nikakor ne bi smela privoščiti izključevanja investitorjev, zato je predlagani osnutek OPPN-ja neprimeren.

Dodal bi tudi pripombo glede parcelacije južnega dela, ki predvideva razdelitev na tri manjše parcele. Gradbeni zakoni se zastrujejo in trend se pomika v smeri gradenj nizkoenergijskih in pasivnih objektov, ker je tudi pogoj za pridobitev subvencij Eko sklada. Pasivnost hiše najlaže dosežemo tako, da imamo odprtine (okna, panoramske stene) orientirane na jug, severni del pa je kolikor se le da »zaprt«. To pomeni, da je daljša stranica hiše orientirana od vzhoda proti zahodu, v obstoječem predlogu pa je razvidno, da je gradnja predvidena v smeri sever-jug, oz. je to edina možnost. Tukaj bi vas pozval, da razmislite o alternativnih možnostih razmejitve zemljišča, ki dopuščajo bolj svobodno umestitev.

Nazadnje pa še podajam mnenje glede severnega oz. osrednjega dela OPPN-ja. Predlog umešča večstanovanjsko stavbo v sosesko z individualnimi gradnjami, je v nasprotju s smernicami oblikovanja stanovanjskih sosesk. Če pogledamo bližnje občine (Benedikt, Lenart, Gornja Radgona), lahko vidimo, da so večstanovanjske stavbe in individualne soseske ločene. Temu bi morala slediti tudi občina Apače. Ne vem kateri kupec bi si želel tako globok poseg v zasebnost kot ga nudi v osnutku predlagana razporeditev; stavba, ki ima predvidene štiri etaže, je postavljena neposredno za stavbama, ki imata predvideni dve etaži. Osebnost si ne predstavljam, da imam za seboj »razgledni stolp« iz katerega me

lahko kdor koli iz 12m višine opazuje; si lahko vi? Predlagam, da občina poišče alternativne lokacije za gradnjo večstanovanjskih stavb, na tem delu pa uredi parcele za individualno gradnjo, ali večstanovanjsko (dvojček, trojček) z etažnostjo P+1.

Za konec pa še vas pozivam, da ne omejujete možnosti gradenj in s tem izključujete investitorje, temveč pustite ljudem svobodo, da se sami odločijo kaj potrebujejo. Občina takega namreč ne more vedeti oz. izsiliti. Sprejmite moje predloge kot dobronamerno.«

PRIPOMBA ŠT. 2

»Lastniki parcel in stanovalci na območju ob vrtcu v Apačah, dajemo pobudo za spremembo pripravljenih »Izhodišč za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosese v Apačah«, ki so objavljena na spletni strani Občine Apače.

Ne strinjamo se predlogom, da se na območju urejanja meša individualna stanovanjska in blokovska gradnja, ker to ni v skladu s sodobnimi urbanističnimi smernicami za urejanje naselij. Zato konkretno predlagamo, da se predlagana možnost gradnje bloka označena s številko 1 na sliki, spremeni tako, da se dovoli gradnja le individualnih stanovanjskih hiš.

Glede na to, da dovozna cesta označena s številko 2 ne omogoča nobenega samostojnega dostopa do katerekoli parcele za gradnjo (vse parcele imajo dostop iz ostalih dovoznih cest) predlagamo, da se navedeno zemljišče nameni za izgradnjo igralnih površin za otroke.

Predlagamo tudi, da se območje gradnje pod številko 3 določi tako, da bo zajemalo obe parceli, saj bi s tem omogočili gradnjo tudi morebitnega dvojčka na obeh parcelah skupaj.«

Priloga situacija: Pripomba št 2

PRIPOMBA ŠT. 3

»Podajam pripombo na pripravljen osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosese v Apačah. Dne 19.7.2019 sem podal vlogo na Občino Apače z namenom nakupa parcele št. 469/80 in 469/101. Vlogo za nakup sem oddal po obisku prijatelja iz Maribora, ki je k meni pripeljal direktorja nemškega podjetja, ki želi v Sloveniji izgraditi nekaj vzorčnih hiš in tako poslovno nastopiti na slovenskem trgu. Od občine sem v tej zadevi prejel suhoparen odgovor v katerem me seznanjajo, da se navedeni parceli ne prodajata zaradi postopka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosese v Apačah. Razočaran sem, da si nihče na občini ni vzel toliko časa, da bi mene in potencialnega investitorja iz Nemčije povabil na razgovor, kjer bi investitor lahko predstavil svoje želje in načrte. Ta investitor želi v Sloveniji postaviti več vzorčnih individualnih stanovanjskih hiš, zato išče primerne gradbene parcele. Parcele, ki se urejajo s tem prostorskim načrtom mu ustrezajo, vendar bi morale biti v prostorskem načrtu določene kot parcele za individualno stanovanjsko gradnjo. Občina Apače je pripravila le en osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosese v Apačah s katerim po mojem mnenju ne sledi sodobnim urbanističnim pristopom za urejanje naselij, saj na zelo malem prostoru predlaga mešanje individualne in večstanovanjske gradnje. Najmanj kar bi pričakoval od profesionalcev na občini je, da bi pripravili nekaj alternativnih predlogov in zapisali prednosti in slabosti vsakega od njih. Tako pa so nalogo predali zunanjemu izvajalcu podjetju Urbis iz Maribora, je v pripravljenem osnutku predlaga na primer eno parcelo za individualno gradnjo v velikosti 501m². Tako male parcele težko najdeš v Mariboru vsekakor pa niso primerne za naše vaško območje. Predvidena gradnja večstanovanjskega bloka na dosedanji parceli št. 469/101, ki pa se po novem predlogu zmanjšuje na 1527m². To je velikost parcele, ki jo ima večina individualnih hiš v Apaški občini. Očitno si želimo investitorja, ki bo od občine kupil minimalno zemljišče (tako bo tudi plačal minimalne komunalne prispevke Občini Apače), poskušal pa zgraditi blok s čim več stanovanj, da tako zasluži čim več denarja. Občino bi moralo zanimati, kje se bodo ti stanovalci in njihovi otroci gibali, ko bodo stopili iz bloka in se hoteli družiti, igrati ipd. Na samo nekaj metrov oddaljenem zemljišču tega predvidenega bloka, se načrtujeta dve parceli za individualno gradnjo v velikosti 645 in 655 m². Bojim se, da ne bo kupcev za parceli, ki sta tako blizu novemu načrtovanemu bloku, saj bodo družine v teh hišah brez kakršne koli

zasebnosti. Občina Apače je žal slabo povezana z javnim prevozom do večjih središč, kjer so srednje in višje šole. V zadnjem letu so kljub temu na parcelah ob vrtcu začele rasti individualne hiše mladih družin, ki so se odločile, da svojo prihodnost preživijo v Apaški občini. S svojimi aktivnostmi vabijo na to območje tudi svoje prijatelje in jih vzpodbujajo naj na tem območju kupijo zemljišče in tu gradijo. Mladi, ki so že lastniki zemljišč ob vrtcu in že gradijo svoje hiše, so bili v mesecu juliju 2019 na občini pri županu in mu povedali, da ne podpirajo osnutka kot ga je pripravila Občina Apače. Glede na sedaj objavljen predlog na spletni strani občine ugotavljamo, da župan dr. Andrej Steyer vztraja na svojem predlogu in po moji oceni ni toliko demokratičen, da bi pripravil alternativni predlog za javno razpravo v katerem bi na tem območju predvidel individualno gradnjo z velikostjo parcel, ki zanima kupce. Nenazadnje so potencialni kupci pisno izrazili željo po gradnji individualne hiše na tem območju. Sprašujem se o čem naj odloča Občinski svet kot najvišji organ občine, če pa nima pripravljene alternative, očitno se ga bo sililo v sprejem variante, ki je edina ponujena in po moji oceni slabo utemeljena. Kaj je razlog za to ve le pripravljavec tega osnutka.«

PRIPOMBA ŠT. 4

»Moj predlog je, da se ne meša večstanovanjska gradnja z individualno, saj si nihče ne želi živeti pod blokom, da vsi vidijo na parcelo, tako kot se obstoječi lastniki ne strinjamo s tem, tako bo to odvrčalo tudi bodoče kupce zemljišč. O takšnih stvareh bi bilo potrebno bolj prisluhniti ljudem, ki se jih to dotika, ne pa da bi o tem odločali ljudje, ki tukaj ne živijo.«

Dne 18.12. 2019 je župan sprejel Sklep o sprejetju »Stališč do pripomb in predlogov podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosese v Apačah«. Stališča so bila dne 19.12.2019 objavljena na spletni strani občine, in sicer:

»Ker se pripombe vsebinsko ponavljajo smo pripravili povzetek pripomb in skupno stališče do danih pripomb, in sicer se podane naslednje pripombe:

- Predlaga se, da se ne meša večstanovanjska gradnja z individualno, oziroma da se predvidi samo individualna gradnja.
- Velikost parcel za predvideno individualno gradnjo je premajhna, zlasti na južnem delu, kjer so predvidene tri stavbe, orientacija stavb ni optimalna za pasivne hiše.
- Ni načrtovanega večjega zemljišča za gradnjo stanovanjske in poslovne stavbe.
- Predlaga se ukinitvev dovozne ceste do obstoječih in predvidenih stavb na zahodu.
- Predlaga se možnost združevanja parcel pri individualni gradnji in gradnje dvojčka na parceli 469/80. Predlaga se povečanje območja pozidave.

Stališče:

Izhodišča, ki se morajo upoštevati pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta, so podana v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Apače (Uradno glasilo slovenskih občin št. 20/13, obv.r. 60/15, spremembe 30/19 - v nadaljevanju OPN).

Skladno z OPN se obravnavane površine nahajajo v območju enote urejanja prostora z oznako AP 18, Apače – območje večstanovanjske gradnje.

Območje se ureja z veljavnim Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosese v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih št. 31/2010, v nadaljevanju OPPN).

Spremembe OPPN, ki so javno razgrnjene, se nanašajo na vzhodni del veljavnega OPPN. V tem delu se območje tudi razširi. Veljavni OPPN v delu, ki se spreminja, načrtuje gradnjo večstanovanjskih stavb. Sprememba je v tem, da se območje zahodno od dovozne ceste (parcela št. 469/80 k.o. Apače) nameni gradnji dveh individualnih stavb z večjo površino gradbenih parcel (1121 m² in 1044 m²). Preostali del,

vzhodno od ceste, ostaja za gradnjo večstanovanjskih stavb. V južnem delu, na parcelah št. 469/100 in 469/97 k.o. Apače, je variantno možna tudi gradnja petih individualnih enostanovanjskih stavb z manjšimi gradbenimi parcelami, odvisno od povpraševanja. Skladno z OPN je velikost gradbenih parcel za individualno gradnjo od 400 m² do 700 m². Najmanjša površina parcele v predlagani zazidavi je 501 m², kar je skladno z izhodišči OPN.

V nadaljevanju postopka se bodo delno upoštevale pripombe.

Predvidena gradnja večstanovanjskih stavb na vzhodnem delu območja OPPN ostane, prav tako variantna možnost gradnje individualnih stavb na jugu območja.

Parcela 469/101 k.o. Apače se poveča na prvotno velikost. Lokacija večstanovanjske stavbe na parceli 469/101 k.o. Apače se pomakne proti severu (proti cesti) in orientira tako, da je daljša stranica stavbe orientirana proti jugu. Hkrati se razširi območje pozidave z veljavnimi omejitvami faktorja pozidanosti.

V skrajnem južnem delu se v primeru izvedbe individualne gradnje poveča površina gradbenih parcel tako, da se predvidi gradnja dveh enostanovanjskih stavb s parcelama velikosti 761 m² in 693 m². S tem so površine vseh parcel za individualno gradnjo ob zgornji meji velikosti, ki jo določa OPN, površini parcel na zahodu pa precej večji od določenih z OPN. Orientacija vseh stavb je tako možna z daljšo stranico proti jugu.

Skladno z OPN je obravnavano območje namenske rabe z oznako SS - stanovanjski deli podeželskih naselij z novejšo gradnjo in nemotečimi poslovnimi dejavnostmi, ki jih je v skladu s predpisi mogoče izvajati na domu. Največja površina parcele je 1121 m², kar omogoča nemotečo poslovno dejavnost na domu (v stanovanjski stavbi).

Predlog za ukinitvev dovozne ceste se ne more upoštevati, ker je cesta že urejena za dostop do novozgrajenih stavb na zahodu.

Na parceli 469/80 k.o. Apače sta predvideni parceli večji od 700 m², ki je zgornja meja površine gradbene parcele za individualno gradnjo, ki jo določila OPN. Zaradi tega združevanje parcel ni možno. Območje pozidave se na teh dveh predvidenih parcelah razširi na 4 m od parcelne meje. Pri tem pa je omejitev faktor pozidanosti 0,4, kot je to določeno v OPN.

Postopek OPPN vodi podjetje URBIS d.o.o. iz Maribora, ki je pripravil osnutek ureditve na podlagi smernic, ki jih je župan dr. Andrej Steyer uskladjil s člani občinskega sveta na sestanku dne 26.6.2019 (zapis sestanka v prilogi).

Glede na dejstvo, da v občini primanjkuje stanovanj in je po njih veliko povpraševanja in glede na pomanjkanje gradbenih površin, na katerih je dovoljena gradnja večstanovanjskih stavb, se predlogu spremembe v namen gradnje enostanovanjskih stavb na parceli 469/101 k.o. Apače ne more ugoditi.«

Na podlagi sprejetih stališč v vezi podanih pripomb in predlogov na dopolnjen osnutek SD OPPN je izdelovalec pripravil predlog SD OPPN in z objavo dne 22.1.2020 na spletni strani občine pozval nosilce urejanja prostora k izdaji mnenj k predlogu SD OPPN.

V postopku SD OPPN je bil v skladu z določili 62. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) izdelan tudi elaborat ekonomike, kot obvezna strokovna podlaga SD OPPN.

Po pridobitvi mnenj je izdelovalec pripravil usklajen predlog SD OPPN, ki vam ga predlagamo v sprejem.

Pripravila:
Jožica Kovač Štefur
Višja svetovalka

ŽUPAN OBČINE APAČE
dr. Andrej STEYER

Predlog odloka SD OPPN

Na podlagi 119. in 123. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 18. člena Statuta Občine Apače (Uradnem glasilu Občine Apače – lokalni časopis Prepih, št. 2/07, 53/12) je občinski svet Občine Apače na svoji..... redni seji dne sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH

(predlog)

1. člen

V besedilu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sososko v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih št. 31/2010) se za 1. členom odloka doda novi 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sososko v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih št. 31/2010) ,ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, št. projekta 2019/SD OPPN – 027 – v nadaljevanju SD OPPN. Identifikacijska številka SD OPPN v zbirki prostorskih aktov je 1296.«

2. člen

Doda se 2. b člen, ki se glasi:

»2. b člen

Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo besedilo, kartografski del ter obvezne priloge.«

3. člen

Doda se 3. a člen, ki se glasi:

»3. a člen

Ureditveno območje SD OPPN zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 181 – Apače : 469/46, 469/80, 469/98, 469/100, 469/101, 469/102. Parcele ležijo na južni strani občinske ceste JP 604151.

Velikost območja SD OPPN je približno 10 327 m².

4. člen

V 5.členu odloka se črta besedilo tretjega odstavka, ki opisuje območje večstanovanjske gradnje in nadomesti z besedilom, ki se glasi.

»Poleg predvidenega uvoza v veljavnem OPPN na parceli 469/102 je predviden še en uvoz –izvoz na občinsko cesto JP 604151 vzhodno od obstoječega.

Na parceli št. 469/80 k.o. Apače je predvidena gradnja dveh enostanovanjskih stavb z uvozom iz občinske ceste in parkiranjem na lastnem zemljišču.

Parcela 469/101 k.o. Apače ostaja namenjena gradnji večstanovanjske stavbe z ureditvijo parkirišč in zelenih površin.

Na območju, ki se razširi na del parcele 469/46 k.o. Apače je prav tako predvidena gradnja večstanovanjske stavbe z ureditvijo parkirišč in zelenih površin.

Parceli 469/98 in 469/100 k.o. Apače se namenita gradnji enostanovanjskih ali večstanovanjskih stavb ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest.

V 5. členu odloka se v četrtem odstavku črtajo besede »in kolesarske steze«.

5. člen

V 7. členu odloka se besedilo poglavja »Večstanovanjska gradnja« črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Dve večstanovanjski stavbi maksimalne etažnosti P+3 sta locirani na severu in vzhodu območja SD OPPN. Izgradnja kleti ni dovoljena. Dostop je iz predvidene ceste A, zagotoviti je potrebno 1,5 parkirnih mest / stanovanjsko enoto. Na ureditveni situaciji je zarisana tlorisna velikost obeh stavb (17 m x 26 m in 14 m x 24 m), ki jo je dovoljeno presegati do meje območja pozidave. Pritličja stavb se lahko namenijo poslovni ali storitveni dejavnosti.

V osrednjem območju SD OPPN, ki je v ureditveni situaciji označeno, je dovoljena gradnja eno ali večstanovanjskih stavb. V primeru gradnje večstanovanjskih stavb se parcele lahko združijo, parcelacija se prilagodi zasnovi pozidave. Maksimalna tlorisna velikost posamezne stavbe ne sme presegati območja pozidave, razen z napušči, nadstreški, vetrolovi, zunanjimi stopnicami, balkoni. Etažnost je maksimalno P+1, gradnja kleti ni dovoljena. Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno za postavitve strojne opreme, fotovoltaike, sončnih kolektorjev ipd.

Zagotoviti je potrebno 1,5 parkirnih mest / stanovanjsko enoto.

Oblikovanje objektov je prosto, oz. ni oblikovalskih omejitev. Dovoljena je izgradnja stavb manjših tlorisnih dimenzij. Dostopi in zunanja ureditev so zarisani načelno, natančno se opredelijo v projektni dokumentaciji.«

6. člen

V 8. členu odloka se na koncu drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»V primeru gradnje prostostojećih stavb združevanje parcel ni dovoljeno.«

V 8. členu odloka se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Na zahodni strani območja SD OPPN je predvidena gradnja dveh enostanovanjskih stavb. Združevanje parcel ni dovoljeno.

V osrednjem območju SD OPPN, ki je v ureditveni situaciji označeno, je dovoljena gradnja eno ali večstanovanjskih stavb. V primeru gradnje enostanovanjskih stavb združevanje parcel ni dovoljeno.

Etažnost enostanovanjskih stavb je P+M ali P+1, brez omejitev v oblikovanju stavb. Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno za postavitve strojne opreme, fotovoltaike, sončnih kolektorjev ipd. Gradnja kleti ni dopustna. Zarisani tlorisi stavb so načelni, možna je drugačna tlorisna oblika in velikost, preseganje območja pozidave ni dovoljeno. Smeri dostopov, lokacija in velikost nadstrešnic ali garaž je zarisana načelno, natančno se določi v projektni dokumentaciji skladno z zasnovo stavbe. Garaže ali nadstrešnice se lahko izvedejo tudi v sklopu ali kot del stanovanjske stavbe znotraj območja pozidave. Zagotoviti je potrebno minimalno dve parkirni mesti na lastnem zemljišču.«

7. člen

V 9. členu odloka se črtajo besede »in kolesarske steze«.

8. člen

Na koncu 12. člena odloka se črta pika ki se nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:
» , razen v primeru gradnje enostanovanjskih prostostojećih stavb, kjer združevanje parcel ni dovoljeno.«

9. člen

Na koncu 13. člena odloka se doda besedilo, ki se glasi:
» Za dostop na vzhodni del območja SD OPPN se izvede še en priključek na občinsko cesto JP 604151 in poveže z načrtovano cesto v veljavnem OPPN.«

10. člen

Besedilo 16. člena odloka se črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Kanalizacijsko omrežje

Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske in komunalne vode. Fekalne odpadne vode se morajo priključiti na obstoječ kanalizacijski sistem naselja Apače s priključitvijo na centralno čistilno napravo.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo iz utrjenih površin se preko lovilca olj in peskolova odvajajo v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode iz strešin se priključijo na meteorno kanalizacijo. Kanalizacija se vodi v površinski odvodnik (Enajstmilinski potok). Izpust se izvede preko izpustne glave v skladu s pogoji upravljavca. Na mestu izpusta se brežine in dno vodotoka ustrezno utrdijo. V projektni dokumentaciji se na osnovi hidravličnega izračuna opredelijo tudi potrebe po izgradnji zadrževalnega objekta.«

11. člen

Besedilo 17. člena odloka se črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Elektroenergetsko omrežje

Soseska se z električno energijo napaja iz obstoječe TP Apače 4. V TP je potrebno zamenjati obstoječi transformator in izvesti dograditev oziroma zamenjavo NN 0,4 kV bloka. Iz preurejene TP se za napajanje stanovanjske soseske zgradi dva (2) nova nizkonapetostna izvoda do prostostojećih razdelilnih omaric in dalje do posameznih odjemalcev. Vsa dela se izvajajo v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami Elektro Maribor, številka 2/20-GR, januar 2020 in veljavnimi predpisi s področja oskrbe z električno energijo.«

12. člen

V 20.členu odloka se črta drugi stavek in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Priporočljiva je uporaba obnovljivih virov energije, predvsem lesne biomase, sončnih kolektorjev, fotovoltaike, toplotnih črpalk sistema zrak-zrak.«

13. člen

V 22.členu odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije

skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;

- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.«

14. člen

V 26. členu odloka se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Gradnja je locirana na vodovarstvenem območju vodonosnika Apaškega polja (varstveni pas WO II), zato je treba upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa, ki določa vodovarstveni režim (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja, Ur. l. RS, št. 59/2007, 32/2011, 22/2013 in 79/2015):

- Z gradnjo se ne sme posegati v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku. Vsi objekti morajo biti zgrajeni nad srednjo gladino podzemne vode. Torej, gradnja kleti ni dopustna.

- Komunalne odpadne vode je treba voditi v javno kanalizacijsko omrežje občine Apače, ki se zaključuje s komunalno čistilno napravo oziroma, MKČN Apače.

- Uporaba gradbenih materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna. Uporaba gradbenih materialov izdelanih iz odpadkov je dopustna le ob pogojih izdelave analize tveganja za onesnaženje vodnega vira.

- Vrtanje in izvedba vodnjakov za druge namene (toplotna črpalka, namakanje, oskrba s tehnološko vodo, geotermija ipd.) ni dopustno.

- Padavinske vode, ki odteka s streh in z utrjenih površin (dovoz, parkirišča, manipulativne površine), očiščene v skladu s predpisi s področja varstva okolja, je treba odvajati po meteorni kanalizaciji v strugo Enajstmilinskega potoka, ali razpršeno po obstoječih odvodnih in ponikovalnih jarkih. Padavinske odpadne vode s streh se lahko zbirajo v vodotesnih zbiralnikih deževnice in uporabljajo za zalivanje ali drugo rabo.

- Neposredno odvajanje padavinskih odpadnih vod v podzemne vode je prepovedano. Očiščene padavinske odpadne vode se lahko odvajajo v vode posredno s ponikanjem skozi tla in sicer, razpršeno (na zelenice ali po obstoječih odvodnih jarkih) ali preko ponikovalnic, če je dno ponikovalnice vsaj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

- Kanalizacijski sistem mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi, ločeno za komunalne in padavinske odpadne vode. Po končani izvedbi je treba narediti preizkus tesnosti v skladu z veljavnimi standardi (EN 1610, EN 805...).

- V času gradnje in uporabe objekta je investitor dolžan zagotoviti ustrezno organizacijo na gradbišču ter izvajati varstvene ukrepe in nadzor tako, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma, v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi ne smejo biti locirana na območju predmetnega gradbišča oziroma, morajo biti locirana izven območja »WO I« in »WO II« in zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Odvajanje padavinskih vod iz večjih ureditvenih območij je treba načrtovati i na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin (92.čl. ZV-1), kar pomeni, da je treba predvideti ukrepe za upočasnitev odtoka padavinskih voda v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, zbiralniki deževnice, ponikanje ...).

Vsi novozgrajeni objekti (razen tistih, ki so kot izjema navedeni v 37.členu ZV-1) s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s

14. čl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča Enajstmlinskega potoka (parc.št. 863/1 k.o. Apače).

15. člen

V poglavju »**REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO ORED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**« se črta 28 člen, 29.člen in 30.člen odloka in nadomestijo z besedilom, ki se glasi:

»28.člen

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena. V širšem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

Varstvo pred požarom

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljalavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.«

Členi v nadaljevanju odloka se ustrezno preštevilčijo.

16. člen

V 32. členu odloka se črta zadnji stavek in nadomesti z novim, ki se glasi:
»Sprememba parcelacije je dopustna v skladu s 5. in 6. členom odloka.«

17. člen

Spremembe in dopolnitve OPPN so na vpogled v Občini Apače.

18. člen

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

Številka: 350-0001/2019
Apače, februar 2020

**Župan
Občine Apače
Dr. Andrej STEYER**

PRILOGE:

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH

- predlog SD OPPN -

NAROČNIK in INVESTITOR: **OBČINA APAČE**
Apače 42 b, 9253 Apače

PRIPRAVLJAVEC: **OBČINA APAČE**
Apače 42 b, 9253 Apače

IZDELOVALEC: **URBIS d.o.o. Maribor**

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE: **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 A**

Podpis:

Na podlagi 119. in 123. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 18. člena Statuta Občine Apače (Uradnem glasilu Občine Apače – lokalni časopis Preprih, št. 2/07, 53/12) je občinski svet Občine Apače na svoji..... redni seji dne sprejel

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH, ki je objavljen v
Uradnem glasilu slovenskih občin, številka....., z dne.....**

ŽUPAN
Občine Apače
Dr. Andrej STEYER

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

DIREKTOR: Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 A

Podpis:

FAZA: predlog SD OPPN

ŠTEV. PROJEKTA: 2019/SD OPPN-027

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: 1296

DATUM: februar 2020

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.,
Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.,
Zdenka LEŠNIK, geo. teh.

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Predlog odloka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 1.1 | Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN | M – 1 : 5000 |
| 1.2 | Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela veljavnega OPPN | M - 1 : 1000 |

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 2.1 | Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M - 1 : 1000 |
|-----|--|--------------|

3. Prikaz območja SD občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 3.1 | Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev | M - 1 : 5000 |
|-----|--|--------------|

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 4.1 | Ureditvena situacija | M - 1 : 1000 |
| 4.2 | Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo | M - 1 : 1000 |
| 4.3 | Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev | M - 1 : 1000 |

5. Prikaz območja SD OPPN z načrtom parcel

- | | | |
|-----|-------------------|--------------|
| 5.1 | Načrt parcelacije | M - 1 : 1000 |
|-----|-------------------|--------------|

IV. Priloge:

1. Izvleček iz prostorskih sestavin planskih dokumentov
2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
3. Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja k osnutku in h predlogu SD OPPN
4. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
5. Izdelane strokovne podlage
6. Povzetek za javnost

I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da so spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta skladne s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta pridobljena vsa potrebna mnenja
3. da so v spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta rešitve medsebojno usklajene.

2019/SD OPPN-027
(številka projekta)

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1502 A
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, februar 2020
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

II. TEKSTUALNI DEL:

- Predlog odloka sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

Na podlagi 119. in 123. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 18. člena Statuta Občine Apače (Uradnem glasilu Občine Apače – lokalni časopis Prepih, št. 2/07, 53/12) je občinski svet Občine Apače na svoji..... redni seji dne sprejel

**ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH**

(predlog)

1. člen

V besedilu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosese v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih št. 31/2010) se za 1. členom odloka doda novi 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosese v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih št. 31/2010), ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, št. projekta 2019/SD OPPN – 027 – v nadaljevanju SD OPPN. Identifikacijska številka SD OPPN v zbirki prostorskih aktov je 1296.«

2. člen

Doda se 2. b člen, ki se glasi:

»2. b člen

Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo besedilo, kartografski del ter obvezne priloge.«

3. člen

Doda se 3. a člen, ki se glasi:

»3. a člen

Ureditveno območje SD OPPN zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 181 – Apače : 469/46, 469/80, 469/98, 469/100, 469/101, 469/102. Parcele ležijo na južni strani občinske ceste JP 604151.

Velikost območja SD OPPN je približno 10 327 m².

4. člen

V 5.členu odloka se črta besedilo tretjega odstavka, ki opisuje območje večstanovanjske gradnje in nadomesti z besedilom, ki se glasi.

»Poleg predvidenega uvoza v veljavnem OPPN na parceli 469/102 je predviden še en uvoz – izvoz na občinsko cesto JP 604151 vzhodno od obstoječega.

Na parceli št. 469/80 k.o. Apače je predvidena gradnja dveh enostanovanjskih stavb z uvozom iz občinske ceste in parkiranjem na lastnem zemljišču.

Parcela 469/101 k.o. Apače ostaja namenjena gradnji večstanovanjske stavbe z ureditvijo parkirišč in zelenih površin.

Na območju, ki se razširi na del parcele 469/46 k.o. Apače je prav tako predvidena gradnja večstanovanjske stavbe z ureditvijo parkirišč in zelenih površin.

Parceli 469/98 in 469/100 k.o. Apače se namenita gradnji enostanovanjskih ali večstanovanjskih stavb ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest.

V 5. členu odloka se v četrtem odstavku črtajo besede »in kolesarske steze«.

5. člen

V 7. členu odloka se besedilo poglavja »Večstanovanjska gradnja« črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Dve večstanovanjski stavbi maksimalne etažnosti P+3 sta locirani na severu in vzhodu območja SD OPPN. Izgradnja kleti ni dovoljena. Dostop je iz predvidene ceste A, zagotoviti je potrebno 1 parkirno mesto / stanovanjsko enoto. Na ureditveni situaciji je zarisana tlorisna velikost obeh stavb načelno, možna je drugačna tlorisna oblika in velikost, preseganje območja pozidave ni dovoljeno. Pritličja stavb se lahko namenijo poslovni ali storitveni dejavnosti.

V osrednjem območju SD OPPN, ki je v ureditveni situaciji označeno, je dovoljena gradnja eno ali večstanovanjskih stavb. V primeru gradnje večstanovanjskih stavb se parcele lahko združijo, parcelacija se prilagodi zasnovi pozidave, zagotoviti je potrebno 1 parkirno mesto / stanovanjsko enoto. Maksimalna tlorisna velikost posamezne stavbe ne sme presegati območja pozidave, razen z napušči, nadstreški, vetrolovi, zunanjimi stopnicami, balkoni. Etažnost je maksimalno P+1, gradnja kleti ni dovoljena.

Preseganje višinskih gabaritov vseh večstanovanjskih stavb je možno za postavitve strojne opreme, fotovoltaike, sončnih kolektorjev ipd. Oblikovanje objektov je prosto, oz. ni oblikovalskih omejitev. Dovoljena je izgradnja stavb manjših tlorisnih dimenzij. Dostopi, parkirišča in zunanja ureditev so zarisani načelno, natančno se opredelijo v projektni dokumentaciji. Po potrebi se parcelacija prilagodi zunanjim ureditvam, vključno s parkirišči.«

6. člen

V 8. členu odloka se na koncu drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»V primeru gradnje prostostojećih stavb združevanje parcel ni dovoljeno.«

V 8. členu odloka se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Na zahodni strani območja SD OPPN je predvidena gradnja dveh enostanovanjskih stavb. Združevanje parcel ni dovoljeno.

V osrednjem območju SD OPPN, ki je v ureditveni situaciji označeno, je dovoljena gradnja eno ali večstanovanjskih stavb. V primeru gradnje enostanovanjskih stavb združevanje parcel ni dovoljeno.

Etažnost enostanovanjskih stavb je P+M ali P+1, brez omejitev v oblikovanju stavb. Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno za postavitve strojne opreme, fotovoltaike, sončnih kolektorjev ipd. Gradnja kleti ni dopustna. Zarisani tlorisi stavb so načelni, možna je drugačna tlorisna oblika in velikost, preseganje območja pozidave ni dovoljeno. Smeri dostopov, lokacija in velikost nadstrešnic ali garaž je zarisana načelno, natančno se določi v projektni dokumentaciji skladno z zasnovo stavbe. Garaže ali nadstrešnice se lahko izvedejo tudi v sklopu ali kot del stanovanjske stavbe znotraj območja pozidave. Zagotoviti je potrebno minimalno dve parkirni mesti na lastnem zemljišču.«

7. člen

V 9. členu odloka se črtajo besede »in kolesarske steze«.

8. člen

Na koncu 12. člena odloka se črta pika ki se nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:

», razen v primeru gradnje enostanovanjskih prostostojećih stavb, kjer združevanje parcel ni dovoljeno.«

9. člen

Na koncu 13. člena odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Za dostop na vzhodni del območja SD OPPN se izvede še en priključek na občinsko cesto JP 604151 in poveže z načrtovano cesto v veljavnem OPPN.«

10. člen

Besedilo 16. člena odloka se črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Kanalizacijsko omrežje

Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske in komunalne vode. Fekalne odpadne vode se morajo priključiti na obstoječ kanalizacijski sistem naselja Apače s priključitvijo na centralno čistilno napravo.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo iz utrjenih površin se preko lovilca olj in peskolova odvajajo v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode iz strešin se priključijo na meteorno kanalizacijo. Kanalizacija se vodi v površinski odvodnik (Enajstmlinski potok). Izpust se izvede preko izpustne glave v skladu s pogoji upravljavca. Na mestu izpusta se brežine in dno vodotoka ustrezno utrdijo. V projektni dokumentaciji se na osnovi hidravličnega izračuna opredelijo tudi potrebe po izgradnji zadrževalnega objekta.«

11. člen

Besedilo 17. člena odloka se črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Elektroenergetsko omrežje

Soseska se z električno energijo napaja iz obstoječe TP Apače 4. V TP je potrebno zamenjati obstoječi transformator in izvesti dograditev oziroma zamenjavo NN 0,4 kV bloka. Iz preurejene TP se za napajanje stanovanjske soseške zgradita dva (2) nova nizkonapetostna izvoda do prostostojećih razdelilnih omaric in dalje do posameznih odjemalcev. Vsa dela se izvajajo v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami Elektro Maribor, številka 2/20-GR, januar 2020 in veljavnimi predpisi s področja oskrbe z električno energijo.«

12. člen

V 20.členu odloka se črta drugi stavek in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Priporočljiva je uporaba obnovljivih virov energije, predvsem lesne biomase, sončnih kolektorjev, fotovoltaike, toplotnih črpalk sistema zrak-zrak.«

13. člen

V 22.členu odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;

- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.«

14. člen

V 26. členu odloka se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Gradnja je locirana na vodovarstvenem območju vodonosnika Apaškega polja (varstveni pas WO II), zato je treba upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa, ki določa vodovarstveni režim (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja, Ur. l. RS, št. 59/2007, 32/2011, 22/2013 in 79/2015):

- Z gradnjo se ne sme posegati v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku. Vsi objekti morajo biti zgrajeni nad srednjo gladino podzemne vode. Torej, gradnja kleti ni dopustna.
- Komunalne odpadne vode je treba voditi v javno kanalizacijsko omrežje občine Apače, ki se zaključuje s komunalno čistilno napravo oziroma, MKČN Apače.
- Uporaba gradbenih materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna. Uporaba gradbenih materialov izdelanih iz odpadkov je dopustna le ob pogojih izdelave analize tveganja za onesnaženje vodnega vira.
- Vrtanje in izvedba vodnjakov za druge namene (toplotna črpalka, namakanje, oskrba s tehnološko vodo, geotermija ipd.) ni dopustno.
- Padavinske vode, ki odteka s streh in z utrjenih površin (dovoz, parkirišča, manipulativne površine), očiščene v skladu s predpisi s področja varstva okolja, je treba odvajati po meteorni kanalizaciji v strugo Enajstmlinskega potoka, ali razpršeno po obstoječih odvodnih in ponikovalnih jarkih. Padavinske odpadne vode s streh se lahko zbirajo v vodotesnih zbiralnikih deževnice in uporabljajo za zalivanje ali drugo rabo.
- Neposredno odvajanje padavinskih odpadnih vod v podzemne vode je prepovedano. Očiščene padavinske odpadne vode se lahko odvajajo v vode posredno s ponikanjem skozi tla in sicer, razpršeno (na zelenice ali po obstoječih odvodnih jarkih) ali preko ponikovalnic, če je dno ponikovalnice vsaj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- Kanalizacijski sistem mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi, ločeno za komunalne in padavinske odpadne vode. Po končani izvedbi je treba narediti preizkus tesnosti v skladu z veljavnimi standardi (EN 1610, EN 805...).
- V času gradnje in uporabe objekta je investitor dolžan zagotoviti ustrezno organizacijo na gradbišču ter izvajati varstvene ukrepe in nadzor tako, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma, v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi ne smejo biti locirana na območju predmetnega gradbišča oziroma, morajo biti locirana izven območja »WO I« in »WO II« in zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Odvajanje padavinskih vod iz večjih ureditvenih območij je treba načrtovati i na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin (92.čl. ZV-1), kar pomeni, da je treba predvideti ukrepe za upočasnitev odtoka padavinskih voda v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, zbiralniki deževnice, ponikanje ...).

Vsi novozgrajeni objekti (razen tistih, ki so kot izjema navedeni v 37.členu ZV-1) s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti skladno s 14. čl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča Enajstmlinskega potoka (parc.št. 863/1 k.o. Apače).

15. člen

V poglavju »REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO ORED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM« se črta 28 člen, 29.člen in 30.člen odloka in nadomestijo z besedilom, ki se glasi:

»28.člen

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena. V širšem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

Varstvo pred požarom

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavca vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.«

Členi v nadaljevanju odloka se ustrezno preštevilčijo.

16. člen

V 32. členu odloka se črta zadnji stavek in nadomesti z novim, ki se glasi:
»Sprememba parcelacije je dopustna v skladu s 5. in 6. členom odloka.«

17. člen

Spremembe in dopolnitve OPPN so na vpogled v Občini Apače.

18. člen

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

Številka:

Apače,

**Župan
Občine Apače
Dr. Andrej STEYER**

III. KARTOGRAFSKI DEL:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 1.1 | Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN | M – 1 : 5000 |
| 1.2 | Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela veljavnega OPPN | M - 1 : 1000 |

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 2.1 | Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M - 1 : 1000 |
|-----|--|--------------|

3. Prikaz območja SD občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 3.1 | Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev | M - 1 : 5000 |
|-----|--|--------------|

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 4.1 | Ureditvena situacija | M - 1 : 1000 |
| 4.2 | Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo | M - 1 : 1000 |
| 4.3 | Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev | M - 1 : 1000 |

5. Prikaz območja SD OPPN z načrtom parcel

- | | | |
|-----|-------------------|--------------|
| 5.1 | Načrt parcelacije | M - 1 : 1000 |
|-----|-------------------|--------------|

IV. PRILOGE:

1. Izvleček iz prostorskih sestavin planskih dokumentov
2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
3. Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja k osnutku in h predlogu SD OPPN
4. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
5. Izdelane strokovne podlag
6. Povzetek za javnost

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH DOKUMENTOV

1.1 Občinski prostorski načrt

Vzhodni del območja se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Apače (Uradno glasilo slovenskih občin št. 20/2013, 60/15, 30/19) – v nadaljevanju OPN.



LEGENDA:



MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- st** območja stanovanj
- stn** stanovanjske površine
- stn** površine posebej jakega naselja

- cd** območja centralnih dejavnosti
- cdv** osrednja območja centralnih dejavnosti
- cdp** druga območja centralnih dejavnosti

- ip** površine za industrijo
- ipg** gospodarske cone

- ic** športni centri
- it** površine za turizem

- zst** površine za oddih, rekreacijo in šport
- zsl** druge urejene zelene površine
- zsp** pokopališča

- pc** površine cest

- ia** območja okoljske infrastrukture
- ia** območja energetske infrastrukture

- a** površine nažgane posejave

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- kt1** najboljša kmetijska zemljišča
- kt2** druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- g** gozdna zemljišča

OBMOČJA VODA

- vc** celinske vode
- vi** območja vodne infrastrukture

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- sn** površine nadzemnega prebivalnega prostora

- ap 10** oznaka enote urejanja prostora
- meja območja enote urejanja prostora
- • • meja občine
- meja katastrske občine

Slika 1: Izsek iz OPN občine Apače z legendo, Vir: Urbis.d.o.o.

Parcele, ki se v območju SD OPPN urejajo na osnovi OPN, se nahajajo v območju stanovanjskih površin, namenjenih večstanovanjski gradnji.

Priporočeni faktorji glede na namensko rabo prostora:

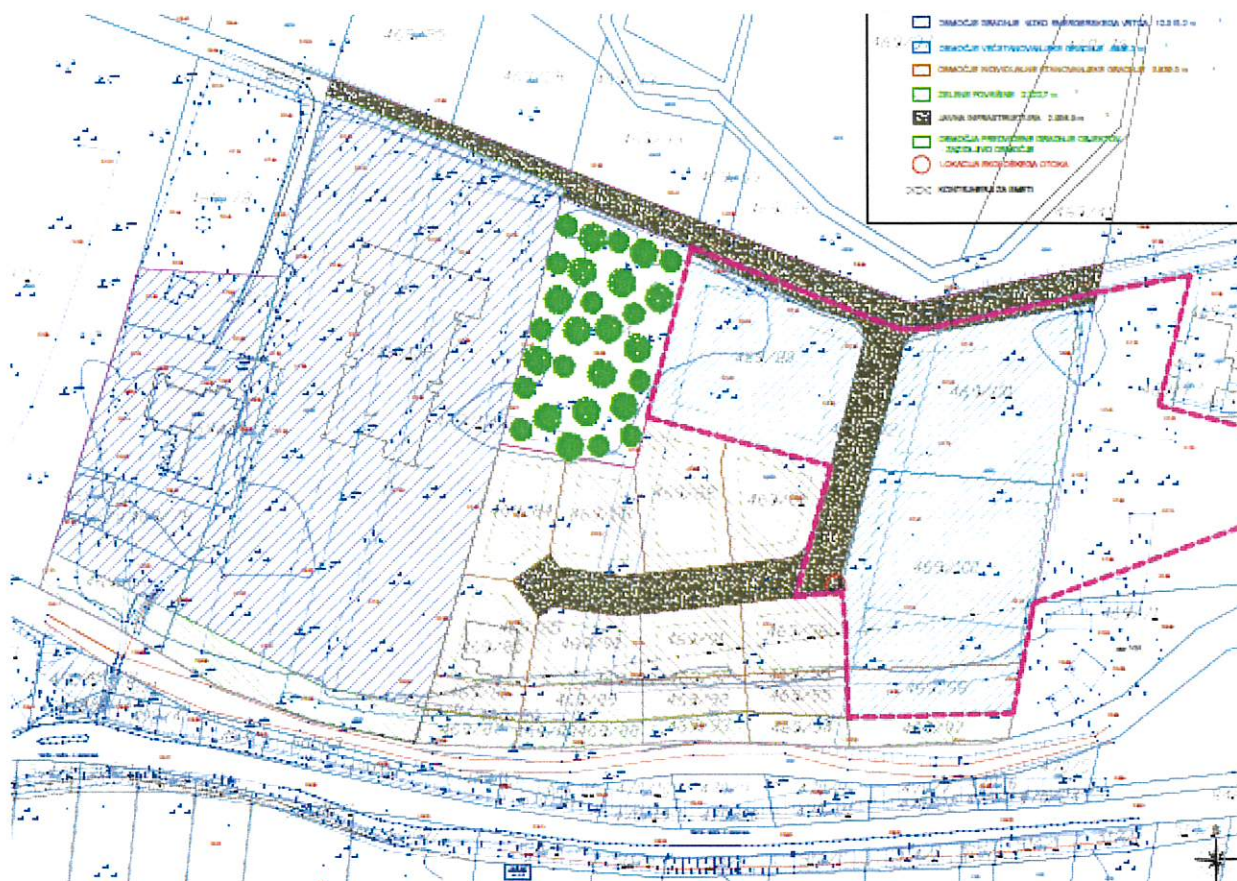
Namenska raba zemljiške parcele	Fz	Fiz
Območja stanovanj	0,4	1,2

Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na funkcijo objekta, velikost parcele, pogoje glede lege objektov in zahtevane odmike.

Skladno s krajevno tradicionalnimi značilnostmi sme etažnost individualnih stanovanjskih objektov znašati največ (K)+P+M ali (K)+P+1. Upoštevati mora vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, tako da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja ter da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. Pri večstanovanjski gradnji v EUP AP 07, AP 08, AP 11, AP 12 in AP 18 je dovoljena etažnost objektov do (K)+P+2+M ali do (K)+P+3.

1.2 Občinski podrobni prostorski načrt

Zahodni del obravnavanega območja se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za stanovanjsko sosese v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače, lokalni časopis Prepih, št. 31/2010).



Slika 2: Izsek iz veljavnega OPPN z legendo, Vir: Urbis.d.o.o.

Skladno z veljavnim OPPN je na parcelah, ki so v območju sprememb in dopolnitev OPPN, predvidena gradnja večstanovanjskih stavb.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

2.1 Opis območja SD OPPN

Širše območje

Območje SD OPPN se nahaja v zahodnem delu naselja Apače. Zahodno od območja stoji vrtec, na jugu teče Mlinski potok, na severu se območje naslanja na občinsko cesto JP 60415.

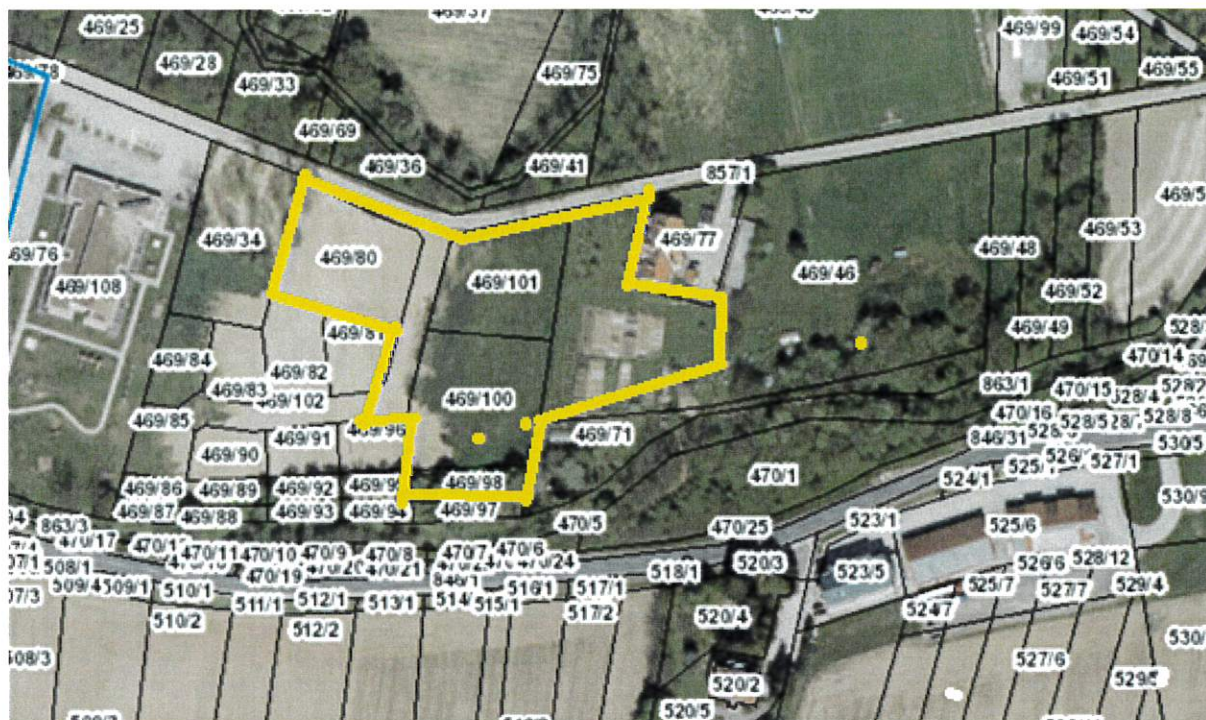


Slika 3: Širše območje, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

Ožje območje

Ureditveno območje SD OPPN zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 181 – Apače : 469/46, 469/80, 469/98, 469/100, 469/101, 469/102. Parcele ležijo na južni strani občinske ceste JP 60415.1.

Velikost območja SD OPPN je približno 10 327 m².



Slika 4: Ožje območje, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

2.2 Dejanska raba zemljišč

Dejanska raba je kmetijsko zemljišče, v malem delu je pozidano zemljišče in gozd.

3.3 Območja s posebnimi varstvenimi režimi

Območja varstva vodnih virov

Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – 2. režim) državnega pomena.

Ohranjanje narave

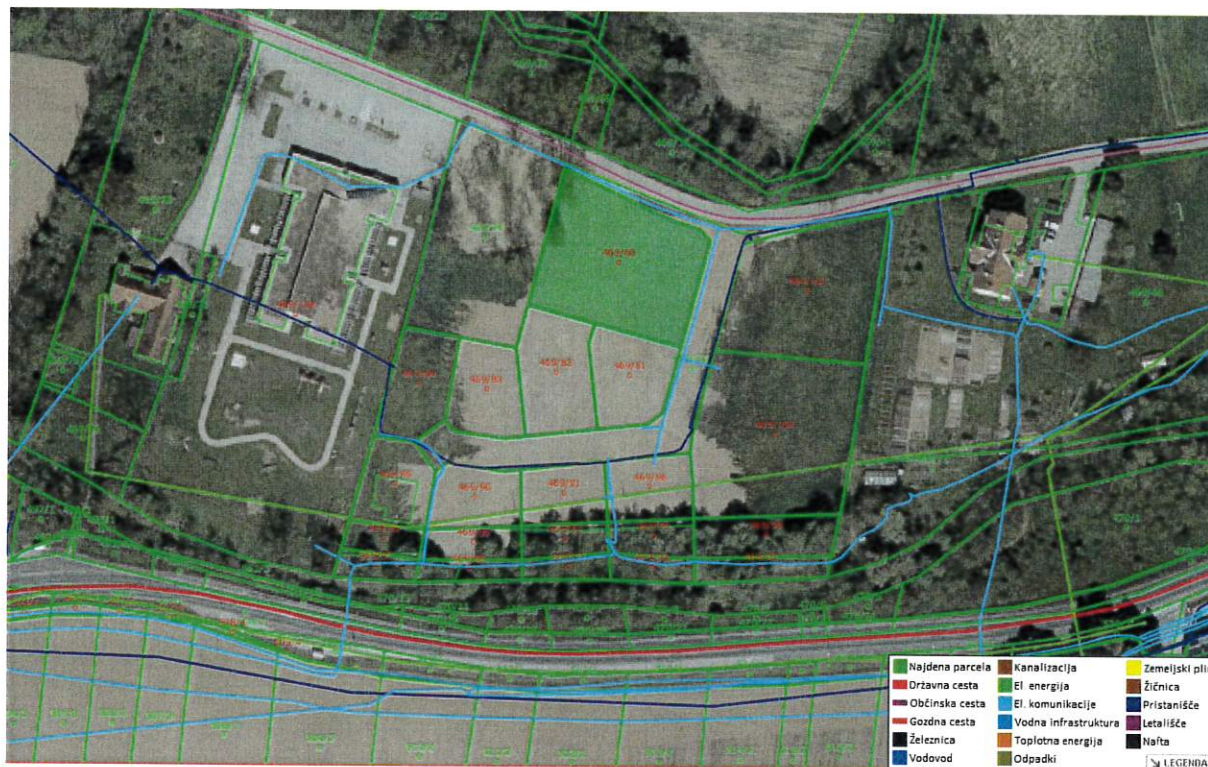
Območje SD OPPN se nahaja znotraj območja Natura 2000 in ekološko pomembnega območja EPO 42100 - Mura-Radmožanci.

Varstvo kulturne dediščine

Območje SD OPPN leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

2.4 Gospodarska javna infrastruktura

Območje SD OPPN leži v območju naselja Apače, kjer je opremljenost z obstoječimi komunalnimi in energetske vodmi dobra, kar je razvidno iz slike spodaj. Potrebne bodo posamične prilagoditve in sekundarni vodi.



Slika 5: Območje z obstoječi komunalnimi vodi

Vir: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.6968132710828944#>

3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih št.32/2019), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

Vloga za izdajo MNENJA k osnutku, št. dok.: 037469 z dne 5.9.2019

Vloga za izdajo MNENJA k predlogu, št. dok.: 037866 Z DNE 23.1.2020

NASLOVNIK:	MNENJE (K OSNUTKU SD OPPN)		MNENJE (K PREDLOGU SD OPPN)	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor za območje Mure , Slovenska 2, Murska Sobota	19.8.2019	35020-75/2019-3	12.2.2020	35024-20/2019-2
2. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana	18.9.2019	350-149/2019-3-DGZR	30.1.2020	350-149/2019-6-DGZR
3. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova 10, 1000 Ljubljana	16.9.2019	35012-94/2019/11	13.2.2020	35012-94/2019/16
4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije , OE Maribor, Slomškov trg 6, Maribor	/	/	/	/
5. Zavod RS za varstvo narave , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	16.9.2019	4-III-932/5-O-19/JS	10.2.2020	4-III-932/8-O-19/JS
6. RS Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest , Območje Murska Sobota, Lipovci 256b, 9231 Beltinci	6.9.2019	37167-2239/2019-2(1509)	Mnenje ni potrebno	
7. Elektro Maribor podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	16.10.2019	3901-50/2019-2	18.2.2020	3902-8/2020-2
8. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Murska Sobota , Ul. Arhitekta Novaka 17, 9000 Murska Sobota	17.9.2019	3407-56/2019	11.2.2020	3407-6/2020
9. Občina Apače , Apače 42b, 9253 Apače			12.2.2020	351-0002/2020-11
10. Javno podjetje Prlekija d.o.o. , Babinska cesta 2a, 9240 Ljutomer (vodovod in kanalizacija)	1.10.2019	JP-276/19		
11. Telekom Slovenije d.d. , Titova 38, 2000 Maribor	19.9.2019	176102-00121201909050051	13.2.2020	176102-00121202001230073
12. Telemach , lendavska 29, 9000 Murska Sobota	18.9.2019	253/9-ŠZ	28.1.2020	36/1-šz

MNENJA K OSNUTKU

MNENJA K PREDLOGU

Izdaja odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje:

RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

Vloga za izdajo **ODLOČBE**: št. dok.: 037435 z dne 23. 8. 2019

ODLOČBA št. 35409-203/2019/4 z dne 11.9.2019

Nosilci urejanja prostora za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje:

Vloga za izdajo **MNENJ**: št. dok.: 037308 z dne 9.7.2019

Vloga za izdajo **KONKRETNIH SMERNIC**: št. dok.: 037313 z dne 9.7.2019

NASLOVNIK:	MNENJE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana	/	/
2. RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	24.7.2019	354-110/2019-4
3. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	19.8.2019	53020-75/2019-3
4. RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	19.7.2019	35012-94/2019/4
5. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	8.8.2019 9.8.2019	4-III-932/2-O-19/JS 4-III-932/3-O-19/JS
6. Zavod RS za gozdove, OE Murska Sobota	11.7.2019	3407-51/2019
RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	ODLOČBA ŠT. 35409-203/2019/4 z dne 11.9.2019 iz katere je razvidno, da celovite presoje vplivov na okolje NI POTREBNO IZVESTI!//	

MNENJA

ODLOČBA

4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

4.1 Uvod – splošni del

Občina Apače načrtuje celovito ureditev, parcelacijo in vzpostavitev pogojev za gradnjo na delu območja AP 05 in delu območja AP 18 v k.o. Apače. Na območju je predvidena gradnja eno, dvo in večstanovanjskih stavb, ureditev parkirišč, prometne, energetske in komunalne infrastrukture.

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN je območje veljavnega OPPN na vzhodu in širitev območja proti vzhodu na del parcele 469/46 k.o. Apače.

Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave SD OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosese v Apačah**« (Uradno glasilo slovenskih občin št. 32, z dne 5.7.2019)«, ki ga je sprejel župan Občine Apače.

Namen in način izdelave SD OPPN

Osnutek SD OPPN je izdelan na podlagi prikaza stanja prostora, razvojnih potreb in izdelanih strokovnih podlag ter konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora.

Skladno z zakonom je bil osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora, da so podali mnenje k osnutku za načrtovanje prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti in druge relevantne podatke s katerimi razpolagajo. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja je izdalo mnenje, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna. Na podlagi pridobljenih mnenj k osnutku se je pripravil dopolnjen osnutek SD OPPN in se posredoval občini v javno razgrnitev in javno obravnavo. V času javne razgrnitve in obravnave so podane pripombe, na katere so se pripravila stališča. Stališča je podpisal župan. Pri pripravi predloga SD OPPN se je del pripomb upošteval. Predlog SD OPPN se je posredoval v mnenja nosilcem urejanja prostora.

4.2 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN je območje veljavnega OPPN na vzhodu, namenjeno gradnji večstanovanjskih stavb. Območje veljavnega OPPN se v spremembah in dopolnitvah razširi proti vzhodu na del parcele 469/46 k.o. Apače.

Poleg predvidenega uvoza v veljavnem OPPN na parceli 469/102 je predviden še en uvoz – izvoz na občinsko cesto JP 604151.

Na parceli št. 469/80 k.o. Apače je predvidena gradnja dveh enostanovanjskih stavb z uvozom iz občinske ceste in parkiranjem na lastnem zemljišču.

Parcela 469/101 k.o. Apače ostaja namenjena gradnji večstanovanjske stavbe z ureditvijo parkirišč in zelenih površin.

Na območju, ki se razširi na del parcele 469/46 k.o. Apače je prav tako predvidena gradnja večstanovanjske stavbe z ureditvijo parkirišč in zelenih površin.

Parceli 469/98 in 469/100 k.o. Apače se namenita eno ali večstanovanjski gradnji.

Etažnost enostanovanjskih stavb je lahko P+M ali P+1, prav tako etažnost večstanovanjskih stavb na območju parcel 469/98 469/100 k.o. Apače.

Etažnost ostalih večstanovanjskih stavb je lahko največ P+3. Gradnja kleti ni možna.

4.3 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Opis prometnih ureditev

Za dostop do območja je potrebna izgradnja dovozne ceste A, ki poteka krožno skozi območje in se na občinsko cesto JP 604151 priključuje z dvema priključkoma.

Mirujoči promet

Parkirišča so načrtovana nivojsko. Za večstanovanjske stavbe je potrebno zagotoviti 1 PM na stanovanjsko enoto. Enostanovanjske stavbe si uredijo po dve parkirišči na lastnem zemljišču.

Opis komunalnega in energetskega urejanja

Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve je potrebno prilagoditi zahtevam upravljavca.

Kanalizacijsko omrežje

Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske in komunalne vode. Fekalne odpadne vode se morajo priključiti na obstoječ kanalizacijski sistem naselja Apače s priključitvijo na centralno čistilno napravo.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo iz utrjenih površin se preko lovilca olj in peskolova odvajajo v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode iz strešin se priključijo na meteorno kanalizacijo. Kanalizacija se vodi v površinski odvodnik (Enajstmlinski potok). Izpust se izvede preko izpustne glave v skladu s pogoji upravljavca. Na mestu izpusta se brežine in dno vodotoka ustrezno utrdijo. V projektni dokumentaciji se na osnovi hidravličnega izračuna opredelijo tudi potrebe po izgradnji zadrževalnega objekta.

Elektroenergetsko omrežje

Soseska se z električno energijo napaja iz obstoječe TP Apače 4. V TP je potrebno zamenjati obstoječi transformator in izvesti dograditev oziroma zamenjavo NN 0,4 kV bloka. Iz preurejene TP se za napajanje stanovanjske soseske zgradi dva (2) nova nizkonapetostna izvoda do prostostojećih razdelilnih omaric in dalje do posameznih odjemalcev. Vsa dela se izvajajo v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami Elektro Maribor, številka 2/20-GR, januar 2020 in veljavnimi predpisi s področja oskrbe z električno energijo.

4.4 Varstvo kulturne dediščine

Območje SD OPPN leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

4.5 Vplivi načrtovanih objektov in naprav ter dejavnosti na vodni režim in stanje voda

Gradnja na vodovarstvenem območju, odvajanje vseh vrst odpadnih voda

Gradnja je locirana na vodovarstvenem območju vodonosnika Apaškega polja (varstveni pas WO II), zato je treba upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa, ki določa vodovarstveni režim (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja, Ur. l. RS, št. 59/2007, 32/2011, 22/2013 in 79/2015):

- Z gradnjo se ne sme posegati v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku. Vsi objekti morajo biti zgrajeni nad srednjo gladino podzemne vode. Torej, gradnja kleti ni dopustna.
- Komunalne odpadne vode je treba voditi v javno kanalizacijsko omrežje občine Apače, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo oziroma, MKČN Apače.
- Uporaba gradbenih materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna. Uporaba gradbenih materialov izdelanih iz odpadkov je dopustna le ob pogojih izdelave analize tveganja za onesnaženje vodnega vira.
- Vrtanje in izvedba vodnjakov za druge namene (toplotna črpalka, namakanje, oskrba s tehnološko vodo, geotermija ipd.) ni dopustno.
- Padavinske vode, ki odtekajo s streh in z utrjenih površin (dovoz, parkirišča, manipulativne površine), očiščene v skladu s predpisi s področja varstva okolja, je treba odvajati po meteorni kanalizaciji v strugo Enajstmlinskega potoka, ali razpršeno po obstoječih odvodnih in ponikovalnih jarkih. Padavinske odpadne vode s streh se lahko zbirajo v vodotesnih zbiralnikih deževnice in uporabljajo za zalivanje ali drugo rabo.
- Neposredno odvajanje padavinskih odpadnih vod v podzemne vode je prepovedano. Očiščene padavinske odpadne vode se lahko odvajajo v vode posredno s ponikanjem skozi tla in sicer, razpršeno (na zelenice ali po obstoječih odvodnih jarkih) ali preko ponikovalnic, če je dno ponikovalnice vsaj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- Kanalizacijski sistem mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi, ločeno za komunalne in padavinske odpadne vode. Po končani izvedbi je treba narediti preizkus tesnosti v skladu z veljavnimi standardi (EN 1610, EN 805...).
- V času gradnje in uporabe objekta je investitor dolžan zagotoviti ustrezno organizacijo na gradbišču ter izvajati varstvene ukrepe in nadzor tako, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma, v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi ne smejo biti locirana na območju predmetnega gradbišča oziroma, morajo biti locirana izven območja »WO I« in »WO II« in zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Odvajanje padavinskih vod iz večjih ureditvenih območij je treba načrtovati na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin (92.čl. ZV-1), kar pomeni, da je treba predvideti ukrepe za upočasnitev odtoka padavinskih voda v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, zbiralniki deževnice, ponikanje ...).

Priobalno zemljišče

Po 37. členu ZV-1 na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo, gradnjo objektov grajenega javnega dobra po ZV-1, ali drugih zakonih, ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave, gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju na log policije.

Navedene gradnje so dopustne le izjemoma na krajših odsekih (prečkanja), če je takšna izvedba posebej utemeljena in le ob pogojih vodnega soglasja ter če se ne ogroža stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, ne zmanjšuje varnost pred škodljivim delovanjem voda, ne ovira

normalen pretok vode, plavin in plavja ter ne onemogoča obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prav tako, na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ograj ipd. (tudi začasnih), ki bi preprečevale prost prehod ob vodotoku (84. čl in 38.čl. ZV-1).

Iztok meteorne kanalizacije v Enajstmlinski potok je treba izvesti pod globino zmrzali v zgornji tretjini pretočnega profila potoka (če je to tehnično izvedljivo). Iztočna glava mora biti izvedena poševno, v ravnini brežine struge. Brežino in dno struge na območju iztoka je treba protierozijsko zaščititi z lomljencem v betonu. Detajl izvedbe iztoka mora biti prikazan v projektu (situacija, prerezi) v primernem merilu.

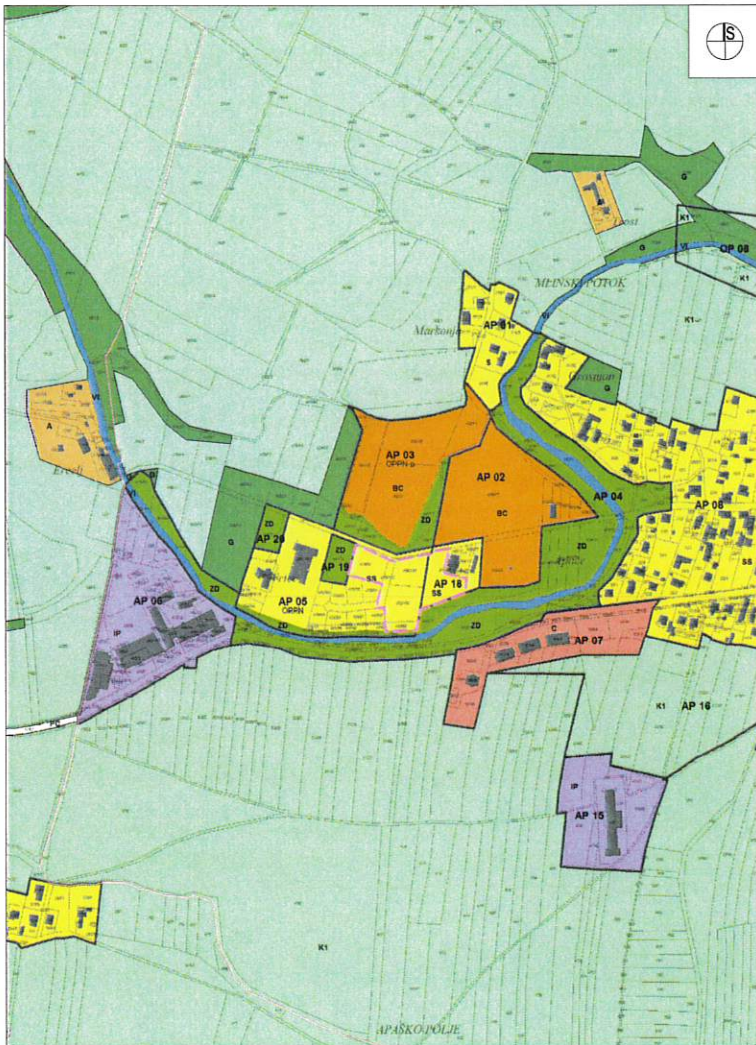
Vsi novozgrajeni objekti (razen tistih, ki so kot izjema navedeni v 37.členu ZV-1) s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. čl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni vsaj 5 mod meje vodnega zemljišča Enajstmlinskega potoka (parc.št. 863/1 k.o. Apače).

5. IZDELANE STROKOVNE PODLAGE

- **Ureditev EE omrežja za stanovanjsko sosesko v Apačah**, Elektro Maribor d.d., št. projekta 2/20-GR, januar 2020

6. POVZETEK ZA JAVNOST





LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

I. OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- S območja stanovanj
- SS stanovanjske površine
- SS površine poročetnega naselja
- S območja centralnih dejavnosti
- SS osrednja območja centralnih dejavnosti
- SS druga območja centralnih dejavnosti
- IP površine za industrijo
- IP gospodarske cone
- BC športni centri
- AP površine za lutem
- ZD površine za odih, rekreacijo in šport
- ZD druga urejene zelene površine
- ZD pokopališča
- PC površine cest
- I območja okoljske infrastrukture
- I območja energetske infrastrukture
- A površine razpršene poselitve
- gra razpršena gradnja

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1 nabojska kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G gozdna zemljišča

OBMOČJA VODA

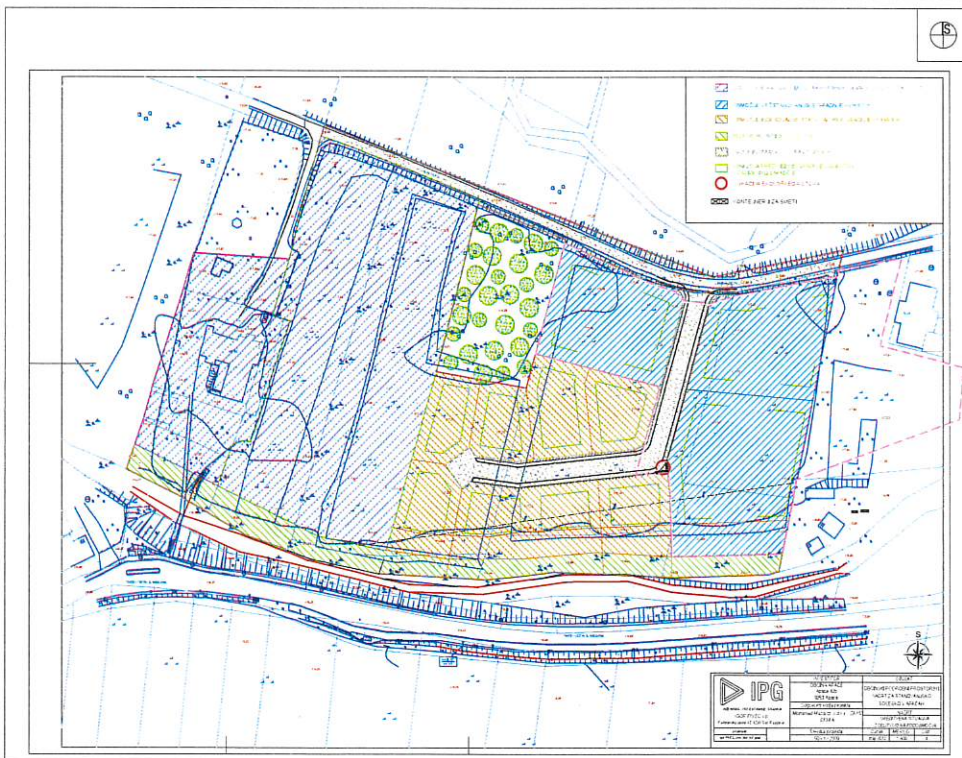
- V2 celotne vode
- V3 območja vodne infrastrukture

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- VA površine nižjega pridelovalnega prostora

- AP 14 oznaka enote urejanja prostora
- meja območja enote urejanja prostora
- meja občine
- meja katastrske občine

<p>URBIS Urbanizem, arhitektura, projektiranje in stonitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor</p>		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN	
NAROČNIK:	OBČINA APAČE, APAČE 42 B, 9253 APAČE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2019/SDOPPN-027	
DATUM PROJEKTA:	FEBRUAR 2020	
MERILO:	1 : 5000	
ŠT. LISTA:		1.1



LEGENDA:
 - - - - - MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

URBIS, arhitekturna, projektirna in storitvena d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH	
FAZA	PREDLOG	
NASLOV LISTA	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz graficnih prilog kartografskega dela veljavnega OPPN	
NAROČNIK	OBČINA APAČE, APAČE 42 B, 9253 APAČE	
NOSILEC NALOGE	Natašja BABIČ, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVKA	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA	2019/SDOPPN-027	
DATUM PROJEKTA	FEBRUAR 2020	
MERILO	1 : 1000	
ŠT. LISTA		1.2



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN


URBIS Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	
NAROČNIK:	OBČINA APAČE, APAČE 42 B, 9253 APAČE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2019/SDOPPN-027	
DATUM PROJEKTA:	FEBRUAR 2020	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		2.1

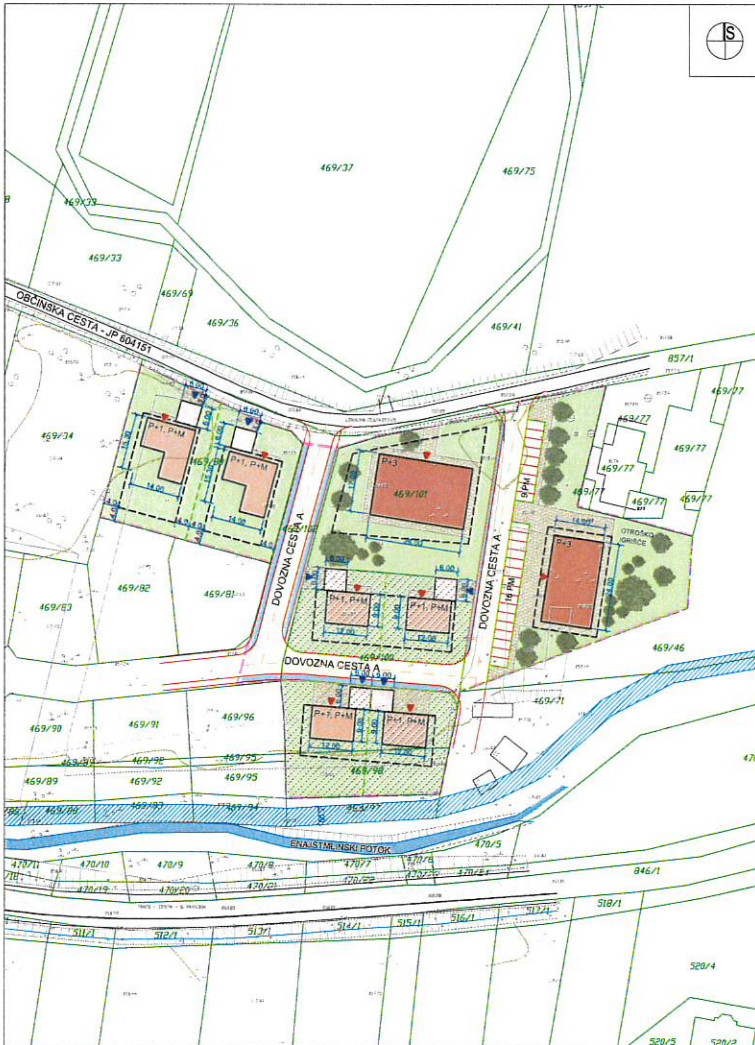


LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

 PREDVIDENA UREDITEV

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA SD OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	
NAROČNIK:	OBČINA APAČE, APAČE 42 B, 9253 APAČE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2019/SDOPPN-027	
DATUM PROJEKTA:	FEBRUAR 2020	
MERILO:	1 : 5000	
ŠT. LISTA:		3.1



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

obstoječe

CESTA

VODOTOK - ENAJSTMLINSKI POTOK

predvideno

VEČSTANOVANJSKE STAVBE

ENOSTANOVANJSKE STAVBE

P+1 ETAŽNOST STAVB

OBMOČJE ENOSTANOV., DVOSTANOV. ALI VEČSTANOVANJSKIH STAVB

OBMOČJE POZIDAVE

PREDLOG PARCELACIJE

DOVOZNA CESTA, PARKIRNE POVRŠINE

PLOČNIK

GARAŽA ALI NADSTREŠNICA

POPLOČENE, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO

ZELENICA

SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE

SMER VHODA V STAVBO

DREVESA

DIMENZIJE OBJEKTOV

ODMIK

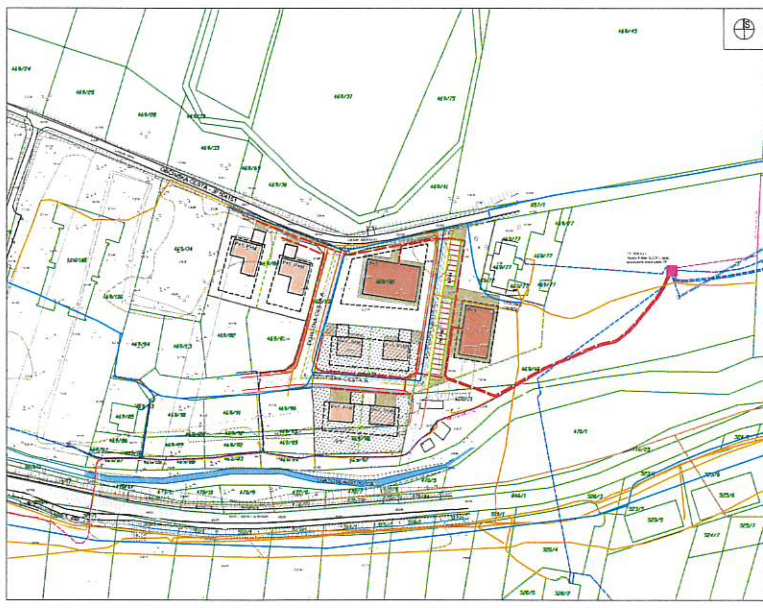
PRIOBALNI PAS

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in stonitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NACRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija
NAROČNIK:	OBČINA APAČE, APAČE 42 B, 9253 APAČE
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2019/SDOPPN-027
DATUM PROJEKTA:	FEBRUAR 2020
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.1

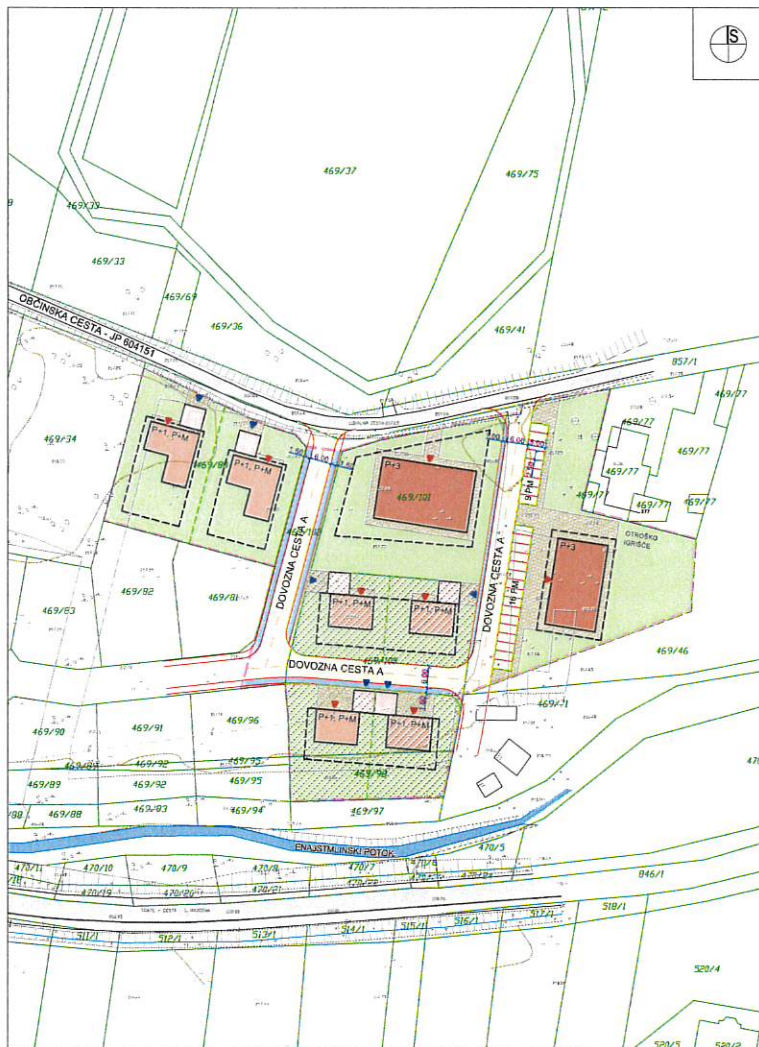




- obstoječe**
- VODOVOD
 - KANALIZACIJA
 - ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE
 - ELEKTRIKA SREDNJA NAPETOST (podzemno)
 - ELEKTRIKA NIZKA NAPETOST (nadzemno)
 - ELEKTRIKA NIZKA NAPETOST (podzemno)
 - TP (TP 20/6 4 KV Apače 4 bloki (B-324) predvidens preureditev TP
- predvideno**
- ELEKTRIKA NIZKA NAPETOST (podzemno)
 - PS - RO
 - VODOVOD
 - KANALIZACIJA (fakalne odpadne vode)
 - KANALIZACIJA (padavinske odpadne vode)

- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN
- obstoječe**
- CESTA
 - VODOTOK - ENAJSTMINSKI POTOK
- predvideno**
- VEČSTANOVANJSKE STAVBE
 - ENOSTANOVANJSKE STAVBE
 - ETAŽNOST STAVB
 - OBMOČJE ENOSTANOV., DVOSTANOV. ALI VEČSTANOVANJSKIH STAVB
 - OBMOČJE POZDANE
 - PARCELNE MEJE
 - DOVOZNA CESTA, PARMIRIJE POVRŠINE
 - PLOČNIK
 - GARAŽA ALI NADSTREŠNICA
 - POPLOČENE, TLAKOVANE POVRŠINE, ODAVNO MESTO ZA AVTO

URBIS Urbanizam, arhitektura, projektiranje in obrtne d.o.o. Patovška cesta 3, 3000 Maribor		
PROJEKT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVAJSKO SOSESKO V APAČAH	
FAZA	PREDLOG	
NASLOV LISTA	PRIKAZ UREDEVIŠTE NAČRTOVANIH UREDEVIŠ V PROSTOR S POKAZOM VPLIVOV NA POVEZAV PROSTORSKIH UREDEVIŠ S SOSEDNIM OBMOČJEM. Prikaz uredeviš glede putne omrežije priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	
NAROČNIK	OBČINA APAČE, APAČE 42 B, 9233 APAČE	
NOSILEC NALOGE	Maja BAČIČ, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVKA	Alenka HUŠIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA	2019SDOPN-027	
DATUM PROJEKTA	FEBRUAR 2020	
MERILN	1 : 1000	
ŠT. LISTA	4.2	



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

obstoječe

CESTA

VODOTOK - ENAJSTMLINSKI POTOK

predvideno

VEČSTANOVANJSKE STAVBE

ENOSTANOVANJSKE STAVBE

P+1 ETAŽNOST STAVB

OBMOČJE ENOSTANOV., DVOSTANOV. ALI VEČSTANOVANJSKIH STAVB

OBMOČJE POZIDAVE

PARCELNE MEJE

DOVOZNA CESTA, PARKIRNE POVRŠINE

PLOČNIK

GARAŽA ALI NADSTREŠNICA

POPLOČENE, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO

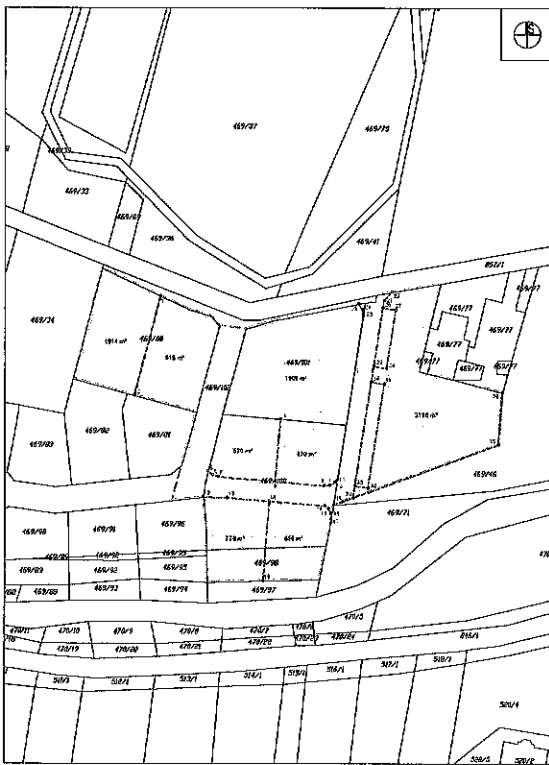
ZELENICA

SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE

SMER VHODA V STAVBO

DIMENZIJE PROMET

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in slonitve d.o.o., Parizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO V APAČAH	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMEMITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev	
NAROČNIK:	OBČINA APAČE, APAČE 42 B, 9253 APAČE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2019/SDOPPN-027	
DATUM PROJEKTA:	FEBRUAR 2020	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4.3



SEZNAM KOORDINAT
 št. točke, y-koordinata, x-koordinata

1	569185.64	173077.30
2	569185.59	173099.46
3	569221.48	173036.53
4	569209.50	173006.81
5	569183.59	173018.73
6	569185.13	173006.21
7	569187.53	173008.60
8	569228.09	173005.26
9	569209.31	173005.59
10	569232.29	173006.53
11	569238.04	173007.38
12	569382.17	173000.87
13	569351.49	173000.68
14	569228.41	172997.61
15	569329.73	172996.49
16	569230.64	172994.65
17	569230.73	172992.60
18	569307.49	172995.36
19	569204.92	172959.08
20	569239.07	173006.64
21	569250.80	173025.59
22	569353.09	173076.89
23	569242.62	173069.85
24	569262.61	173072.25
25	569311.06	173074.40
26	569250.37	173072.84
27	569255.31	173072.07
28	569351.63	173069.84
29	569246.89	173050.62
30	569245.97	173044.69
31	569350.90	173043.51
32	569244.72	173040.40
33	569239.78	173065.17
34	569331.56	172977.02
35	569294.80	173050.86
36	569286.22	173046.69

LEGENDA:

	MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN
	PREDLOG PARCELACIJE
	ŠTEVILKA TOČKE
	POVRŠINA

URBIS Urbanizam, arhitektura, prostotanje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Kranj	
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBMOŠKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVARNIŠKO SOBESKO V APAČAH
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA SD OPN Z NAČRTOM PARCEL NAČRT parcelacije
NARČOŠNIK:	OBČINA APAČE, APAČE 42 B, 5269 APAČE
MOŠTELEC/NALOGE:	Nataša BAIČIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Atenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2016/SDOPPN-027
DATUM PROJEKTA:	FEBRUAR 2020
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.1

