

Datum: 22. 10. 2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RAČE - FRAM

**ZADEVA: PREDLOG ZA SEZNANITEV NA 7. REDNI SEJI
OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM,
DNE 5. 11. 2019**

NASLOV: Obravnava in sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega
načrta za stanovanjsko sosesko Rače

GRADIVO PRIPRAVILA: občinska uprava

POROČEVALKA: Suzana Pungartnik

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Rače – Fram sprejme Odlok o spremembah
in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah
občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko sosesko Rače.

ŽUPAN OBČINE RAČE – FRAM
Branko LEDINEK, l.r.

OBRAZLOŽITEV

Spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko sosesko so bile izdelane v septembru 2010 in objavljene v MUV- u št. 23/2010.

Sprememba se naša na določitev pogojev izgradnje nadstrešnic na območju celotnega območja OLN. Ker je besedilo sprememb in dopolnitev OLN nejasno, predvsem v delu na katero območje se nanaša, predlagamo, da se besedilo 9. in 26.člena nadomesti z novim.

Pravna podlaga za pripravo SID OLN:

- 123. člen Zakona urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17)
- Sprejet sklep občine Rače – Fram o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko sosesko Rače, ki je bil objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 10/2019.

Spremembe in dopolnitve akta so bile javno razgrnjene v času od 5. 7. 2019 do vključno 5. 8. 2019 in organizirana javna obravnava dne, 31. 7. 2019 v sejni sobi občine. V času javne razgrnitve in na javni obravnavi ni bilo podanih pripomb. Ministrstvo za okolje in prostor je v postopku izdalo Odločbo št. 35409-280/2019/3 z dne, 15. 10. 2019, da v postopku sprememb in dopolnitev OLN celovite presoje vplivov na okolje in potrebno izvesti.

Pripravila:

Suzana Pungartnik

Na podlagi 119.člena in v povezavi s 110.členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 15.člena Statuta občine Rače - Fram (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/07) je Občinski svet Občine Rače - Fram na svoji redni seji dne, sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko sosesko Rače

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko sosesko Rače (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/10) v nadaljevanju spremembe in dopolnitve OLN.

2. člen

V 9. členu (Opis načrtovanih objektov in površin) sprememb in dopolnitev OLN se spremeni besedilo poglavja »Nadstrešnice«, tako, da na novo glasi:

Nadstrešnice

Na območju OLN je na vseh parkiriščih možno le-ta pokriti z nadstrešnico. Nadstrešnice so lahko izvedene kot jekleno-lesena konstrukcija krita z enokapno ali ravno streho. Streha nadstrešnic lahko sega max. do parcelne meje parkirišča. Zapiranje stranic nadstrešnic ni dovoljeno, razen zapiranje stranice, ki je obrnjena proti objektom. Obla streha nadstrešnic ni dovoljena. Nove nadstrešnice naj bodo oblikovno skladne z obstoječimi (naklon strešine, material in barva nosilne konstrukcije, strešine,...). Možna je postavitve skupnih nadstrešnic za več avtomobilov pod zgoraj navedenimi pogoji.

3. člen

Besedilo 26.člena se nadomesti s sledečim:

Po začetku veljavnosti sprememb in .dopolnitev OLN se ureditveno območje, opredeljeno na karti načrtovalca OSA Arhitekti z dne, september 2010, št. lista 2.1., ohrani v velikosti in obliki kot je bilo opredeljeno s tem izvedbenim aktom. Za objekte na tem ureditvenem območju se upoštevajo pogoji iz 9. in 10.člena tega odloka. Pogoji za postavitve pomožnih objektov in izvajanja vzdrževalnih del, določenih v Odloku o spremembah in dopolnitvah OLN, MUV št. 23/10, se nanašajo na celotno območje OLN.

4.člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka:

Župan občine Rače – Fram:

Datum:

Branko Ledinek, s.r.

407

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/2007) in 16. člena Statuta Občine Rače–Fram (MUV št. 12/07), je občinski svet občine Rače–Fram na 31. redni seji dne 9. septembra 2010 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko sosesko Rače

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko zazidavo v Račah, ki predstavlja del ureditvenega območja naselja Rače, prostorske ureditve, umestitev načrtovanih ureditev v prostor, pogoje za rešitve javne gospodarske infrastrukture, rešitve v zvezi z varovanjem okolja in kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Parcelacije in etapnost izvedbe ter vplivno območje prostorske ureditve.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo s spremembami in dopolnitvami občinskega lokacijskega načrta)

S spremembami občinskega lokacijskega načrta se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja večstanovanjskih objektov različne tipologije. Vsi predvideni objekti so namenjeni za stanovanjsko namembnost.

Vsi objekti se prikažejo s pripadajočo zunanjo ureditvijo (parkirišči za stanovalce in obiskovalce), zelenicami, površinami za pešce in kolesarje. Vsi predvideni objekti se priključijo na javno gospodarsko infrastrukturo.

3. člen

(sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

Kartografski del občinskega lokacijskega načrta obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| | 1.1. Pregledna situacija | M – 1 : 5000 |
| | 1.2. Izsek iz PUP občine Rače–Fram | M – 1 : 5000 |
| | 1.3. Kopija katastrskega načrta | |
| 2. | Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije | |
| | 2.1. Prikaz ureditvenega območja sprememb in dopolnitev OLN | M – 1 : 1000 |
| | 2.2. Arhitektonsko zazidalna situacija z zelenimi površinami | M – 1 : 500 |
| | 2.3. Funkcionalno oblikovalski pogoji | M – 1 : 500 |
| 3. | Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji | |

- | | | |
|------|--|--------------|
| 3.1. | Prometno tehnična situacija | M – 1 : 500 |
| 3.2. | Zbirni načrt komunalnih vodov in priključkov | M – 1 : 1000 |
| 3.3. | Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel | M – 1 : 500 |
| 3.4. | Tehnični elementi za zakoličenje objektov | M – 1 : 500 |
| 3.5. | Položaj in velikost novih gradbenih parcel v odnosu do obstoječih parcel | |

Priloge:

- povzetek za javnost,
- obrazložitev,
- smernice in mnenja za načrtovanje OLN ter pristojnih organov in organizacij,
- strokovne podlage.

4. člen

Strokovne podlage je izdelalo podjetje OSA arhitekti d. o. o., arhitektura, urbanizem in svetovanje, pod številko projekta 08-60-SP; izdelovalec sprememb in dopolnitev OLN je podjetje OSA arhitekti d. o. o., arhitektura, urbanizem in storitve, pod številko projekta 08-60.

I. UREDITVENO IN VPLIVNO OBMOČJE OLN

5. člen

(ureditveno območje sprememb in dopolnitev OLN)

Ureditveno območje obsega parcele številka 2098/81, 2098/82, 2098/1, 2098/84, 2098/83, 2098/85, 2098/86, 2098/87, 2098/200, 2098/201, 2098/202, 2098/203, 2098/204, 2098/205, 2098/206, 2098/207, 2098/208, 2098/209, 2098/210, 2098/211, 2098/212, 2098/53, 2098/66, 2098/67, 2098/68, 2098/52, 2098/69, 2098/70, 2098/71, 2098/51, 2098/16, 2098/76, 2098/77, 2098/78, 2098/50, 2098/79, 2098/80, 2098/1, 2098/7 vse k. o. Rače. Vplivno območje je ureditveno območje.

6. člen

(prikaz ureditvenega območja sprememb in dopolnitev OLN)

Ureditveno območje je prikazano v grafičnih prilogah na karti »Prikaz ureditvenega območja sprememb in dopolnitev OLN«.

7. člen

(posegi izven ureditvenega območja OLN)

Ne glede na določbe prejšnjega člena ureja lokacijski načrt tudi izgradnjo potrebne javne gospodarske infrastrukture izven ureditvenega območja v skladu z določbami od člena 25 do člena 26 tega odloka.

II. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

8. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Ureditveno območje naselja je v celoti predvideno za urbanizacijo. Na območju ni pomembnejših naravnih habitatov. Obod območja je bolj ali manj ozelenjen. Območje je v naravi zelena

površina, večinoma zatravljena. Obravnavana lokacija se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

Obravnavana lokacija se nahaja ob severnem kraku ureditvenega območja Rače, v delu območja ob cesti Rače – Hotinja vas. Predmetna parcela je zadnje območje nezazidanih stavbnih parcel na tem delu ureditvenega območja Rače.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Predlog temelji na umestitvi več stanovanjskih objektov v prostor. Glede na principe okoliške pozidave in konceptualno rešitev območje zapolnimo s stanovanjskimi objekti..

Območje obdelave obsega:

- 3 večstanovanjske objekte s 8 stanovanjskimi enotami,
- 2 večstanovanjska objekta s 16 stanovanjskimi enotami,
- 2 več stanovanjska objekta z 20 stanovanjskimi enotami.

Večstanovanjski objekt z 8 stanovanjskimi enotami (tip E):

- velikost objekta 12 x 39m (tolerance do 2.0m tlorisnega gabarita navzven ali navznoter), etažnosti K+P+1,
- objekt je lahko brez kleti,
- streha je ravna z zamikom zadnje etaže ali brez zamika ali enokapnica.

Večstanovanjski objekt s 20 stanovanjskimi enotami (tip A):

- velikost objekta 18 x 28m (tolerance do 2.0m tlorisnega gabarita navzven ali navznoter), etažnosti K+P+2+M,
- objekt je lahko brez kleti,
- streha je ravna z zamikom zadnje etaže, ali brez zamika ali enokapnica.

Večstanovanjski objekt s 16 stanovanjskimi enotami (tip A):

- velikost objekta 18 x 28m (tolerance do 2.0 m tlorisnega gabarita navzven ali navznoter), etažnosti K+P+2,
- objekt je lahko brez kleti,
- streha je ravna z zamikom zadnje etaže, ali brez zamika ali enokapnica.

Kleti

Po predhodno pridobljenih geo tehničnih mnenjih. Objekti so lahko brez kleti.

Dostopi

Do vseh objektov so zagotovljeni dostopi iz najbližje javne ceste tako kot je predvideno v grafičnih prilogah. Pri ureditvi dostopov se ne smejo poslabšati prometno – varnostne razmere ter dostopnost za kolesarje in funkcionalno ovirane osebe.

Dostopi do objektov morajo biti projektirani brez ovir. Pri nivojskih razlikah terena mora biti poleg stopnic izvedena tudi položna klančina.

Odmiki objektov

Odmiki posameznih objektov od parcelnih mej so prikazani v grafičnih prilogah: »karta: Funkcionalno oblikovalski pogoji«.

Zunanja ureditev

Podrobnejše urbanistične usmeritve za vzpostavitev zelenih površin znotraj območja obdelave so razvidne iz grafičnih prilog: »karta Arhitektonsko zazidalna situacija z zelenimi površinami«. Zelene površine, ki formirajo poljavni odprti prostor so umeščene med grajeno strukturo stanovanjskega programa.

Zelenice in vrtovi

Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih parcel na lastnih zemljiščih. Predstavljajo zunanjo ureditev okoli predvidenih stanovanjskih objektov. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste, vzdrževanje le teh se predvidi tako, da je ugodno za ohranitev biodiverzitete. Gradnja objektov in naprav se načrtuje tako, da niso pasti ali ovire za živali. Skrbno izbiranje ozelenitve (upoštevanje higienske in oblikovalske funkcije, izbor drevesnih in grmovnih vrst, ki so odporne na klimatske in specifične rastiščne razmere).

Športna in otroška igrišča

Odprti prostor večstanovanjskih objektov naj bo diferenciran z otroškimi igriščem. Otroška igrišča se namenijo predvsem za starostno stopnjo do 3 let, 3-6 let in 6-12 let, mater in starejše ljudi (nadzor).

Tem starostnim stopnjam je potrebno izbrati ustrezna igrala in ostalo opremo (tlaki, klopi, koši za odpadke, grmovnice, pokrovne rastline itd.).

Iz grafične priloge je razviden način oblikovanja, postavitve otroškega igrišča, razmestitev dreves, tratne ploskve, način povezav s potmi in ostalo. Navedena rešitev odprtega prostora v tekstualni in grafični obliki predstavlja obvezno izhodišče za projektno dokumentacijo, ki se da v vpogled in potrditev strokovni službi občine.

Nadstrešnice

Na vseh parkiriščih, ki ne ležijo neposredno ob Mariborski cesti je možno le ta pokriti z nadstrešnico. Nadstrešnice so lahko izvedene kot jekleno-lesena konstrukcija krita z enokapno ali ravno streho. Vertikalna nosilna konstrukcija nadstrešnice mora biti zamaknjena od roba vozne površine min. 1.0 m, streha nadstrešnic mora biti od vozišča odmaknjena min. 0.5m. Zapiranje stranic nadstrešnic ni dovoljeno, razen zapiranje stranice, ki je obrnjena proti objektom. Obla streha nadstrešnic ni dovoljena.

Na območju obstoječega LN nadstrešnice pred individualnimi objekti že obstajajo, nove nadstrešnice naj bodo oblikovno skladne z obstoječimi (naklon strešine, material in barva nosilne konstrukcije, strešine,...)

Možna je postavitve skupnih nadstrešnic za več avtomobilov pod zgoraj navedenimi pogoji.

Javna razsvetljava

Razsvetljava zunanjih steklenih površin v zgradbah se načrtuje tako, da jih je mogoče v nočnem času senčiti in tako, da se lahko svetila, ki iz varnostnih razlogov niso nujno potrebna, v drugem delu noči izklopijo, oziroma tako, da so opremljena s tipali.

Ureditev javne razsvetljave se načrtuje tako, da se uporabijo svetila s konstrukcijo, ki omogoča osvetljevanje talnih površin, ne pa tudi širše okolice in neba.

Ograje

Med grajeno strukturo se bodo na parcelnih mejah nahajale ograje. Ograje so lahko polne, lesene, žičnate, zasajene z vzpenjalkami in max. Višine 1.5m.

Ograje ne smejo posegati v območje pločnika ali zelenice ob cesti.

Ulična oprema

Ulična oprema (napisi, oznake, luči, klopi, smetnjaki,...)mo-

rajo biti postavljeni tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo dostopa za interventna vozila in vzdrževalce objektov javne gospodarske infrastrukture.

Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom hiš. Napisi, nadstrešnice in izvesne table morajo biti najmanj 2.5m nad pločnikom.

Postavitev ulične opreme ne sme preprečiti izvedbe prometnic s predpisanim uličnim profilom oziroma morajo biti njihova višina in pozicija usklajena s prometno varstvenimi predpisi glede zahtevanih preglednih kotov vožnje.

Utripajoče svetlobne reklame niso dopustne.

10. člen (tolerance)

Spremembe in dopolnitve OLN v tekstu in grafiki prikazuje okvirne tlorisne in višinske gabarite, ki upoštevajo odmike od prometnic in med objekti.

Kot tolerance so dovoljene:

- spremembe dimenzij tlorisnih in višinskih gabaritov objektov v skladu s prikazano možno širitvijo v grafičnih prilogah oziroma do 2.0 m (tlorisni gabarit),
- vsi predvideni objekti lahko imajo manjši tlorisni in višinski gabarit od prikazanega v grafičnih podlogah,
- preureditev internih parkirnih površin skladno s potrebami investitorjev in ob upoštevanju ostalih pogojev iz zunanjih parkirnih mest v pokrita parkirna mesta ali v garaže na javnih parkirnih površinah je dovoljeno po priloženi skici,
- na podlagi ustrezne projektno – tehnične dokumentacije so dopustne tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju (tudi na omrežju internih cest v območju OLN), če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, bolj ekono- mična investicijska vlaganja in kolikor te spremembe oziroma predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OLN, oziroma če so za izvedbo toleranc pridobljena soglasja vseh pristojnih soglasodajalcev.
- Spremembe in dopolnitve OLN se lahko izvajajo v več fazah, ki so med seboj časovno neomejene. Posamezna faza se mora izvesti z vsemi elementi zunanje ureditve.

Spremembe, dovoljene s tolerancami, ne smejo ovirati realizacije sprememb in dopolnitev OLN in morajo biti v skladu s predpisi, zakoni, navodili in pravilniki, ki se nanašajo na posege v prostor in na varovanje okolja. Tolerance se lahko izvajajo le na podlagi predhodne prostorske preveritve.

11. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Dimenzije in umestitve objektov v prostor so za pritličje opredeljene v grafičnih prilogah: «karta – Arhitektonsko zazidalna situacija z zelenimi površinami». Elementi za zakoličenje objektov in elementi za zakoličenje gradbenih parcel so razvidni iz grafičnih prilog: karta – Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in Tehnični elementi za zakoličenje objektov».

Objekti se nahajajo znotraj območja omejenega z gradbeno črto.

12. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Znotraj območja obdelave, ki je predmet sprememb in dopolnitev OLN se ne nahajajo obstoječi zidani objekti.

Območje obdelave je v naravi zelena zatravljena površina.

Urbanistični pogoji za posege na obstoječih objektih, ki veljajo po prenehanju veljave sprememb in dopolnitev OLN:

- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih dopustnih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti,
- rekonstrukcija objektov in naprav brez večjih kapacitetnih, gabaritnih, oblikovnih in namenskih sprememb,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve vseh vrst enostavnih objektov, ki jih določa 14. člen tega odloka,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, pešpoti,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb zaradi čiščenja stavbnega fonda, nefunkcionalnih oziroma neestet- skih sestavin s ciljem ekološke sanacije,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- rušenje objektov in naprav in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.

13. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Znotraj območja obdelave je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih infrastrukturnih objektov:

- pomožnih cestnih objektov, razen protihrupne ograje,
 - pomožnih energetskih objektov, razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin,
 - pomožnih telekomunikacijskih elementov, razen baznih postaj,
 - pomožnih komunalnih objektov, razen objekta za hidrofor- no postajo oziroma prečrpališče, greznice, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja,
 - varovalne ograje,
 - vodnjaki ali okrasni bazeni,
- Gradnja ostalih enostavnih objektov ni dopustna.

14. člen

(pogoji za vzdrževala dela)

Z izvedbo vzdrževalnih del se sme spreminjati dele fasad objektov.

Naprave je možno namestiti na fasado, ki ni izpostavljena (tista, ki ni vidna iz ceste) pri čemer s svojim obratovanjem ne smejo vplivati na kakovost bivalnega in delovnega okolja.

zacija je obvezna po veljavnem Odloku o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih voda na območju Občine Rače–Fram.

Za izvedbo odvodnjavanja odpadnih vod na obravnavanem območju je potrebno predvideti sistem odvodnjavanja oziroma »interni« razvod.

V javno kanalizacijo se smejo spuščati samo fekalne vode, meteorne vode ni možno speljati v fekalno kanalizacijo in se morajo reševati posebej oziroma so speljane v meteorni kanal. Direktni izpust meteorne vode s streh je dovoljen preko peskolovov, meteorne vode s prometnih in manipulativnih površin ter cest pa se priključujejo preko lovilcev olj v novozgrajeno meteorno kanalizacijo z iztokom v odvodni jarek.

TK omrežje

Objekte je možno priključiti na obstoječe TK omrežje nase-lja. Predvideti je potrebno izgradnjo TK kabske kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Kabska kanalizacija iz PEHD cevi fi 2x 50 poteka po javnih površinah z odcepi do predvidenih stanovanjskih enot in navezavo na že obstoječo kanalizacijo. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in ga predhodno zakoličiti ter po potrebi zaščititi.

KTV omrežje

Na lokaciji ima KKS Slivnica kabske povezave. Kabski vod poteka po kabski kanalizaciji v že zgrajenem delu soseke in ob Mariborski cesti. Močna relejna postaja z optičnim vozliščem je pri Osnovni šoli Rače. V predvidenem delu naselja je potrebno zgraditi ustrezno kanalizacijo (PHD cevi fi 50 mm) do vsakega stanovanjskega objekta. Pri projektiranju je potrebno upoštevati sistem zvezda (od razdelilne omarice do posameznega naročnika svoj vod).

Ogrevanje

Predvidi se individualno ogrevanje. Dopustna je uporaba lahkega kurilnega olja, plina oz. drugih goriv, ki ustrezajo sanitarno tehničnim predpisom. Dovoljena je uporaba alternativnih virov ogrevanja (toplotne črpalke, bio masa,...)

Prostor za gorivo, v kolikor je potreben mora biti vkopan. Izvedba v skladu s sanitarno-tehničnimi in požarno varstvenimi predpisi, ki veljajo za to področje.

Glede na to, da se del stanovanjskega naselja že ogreva na UNP, je možna izvedba skupnih cistern za UNP na območjih v naselju, ki so predvidena kot rezervat za komunalno infrastrukturo.

Za potrebe ogrevanja predvidenih objektov z zemeljskim plinom je potrebno zgraditi ustrezno dimenzionirano povezovalno distribucijsko omrežje zemeljskega plina z navezavo na predvideni plinovod v Mariborski cesti.

Pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije je potrebno analizirati obstoječe omrežje in se na le tega smiselno navezati. Pred pričetkom del je potrebno vse obstoječe vode zakoličiti in jih po potrebi zaščititi.

Odvoz smeti

Odvoz smeti se uredi v skladu z veljavnim občinskim odlokom in vsemi merodajnimi pravilniki s tega področja. V naselju se predvidijo prostori, kjer se namestijo posode za odlaganje smeti. Prostori so obdani z leseno oblogo na kovinski konstrukciji. Tla so izvedena v lahko pralni izvedbi. Dostop do posod za odlaganje smeti je neomejen.

IV. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER VARSTVO NARAVNE DEDIŠČINE IN KULTURNE DEDIŠČINE

17. člen (varstvo okolja)

Varstvo pred hrupom

Skladno z veljavno zakonodajo s področja varstva pred hrupom se zagotovijo vsi potrebni ukrepi, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.

Varstvo zraka

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka, tako, da ne bodo presežene posamezne dovoljene vrednosti.

Varstvo voda

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila vseh veljavnih predpisov s področja varstva voda.

Ravnanje z odpadki

Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavnim Pravilnikom o ravnanju z odpadki in veljavnim Pravilnikom o ravnanju z embalažo.

Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov.

Javna higiena se zagotavlja z zabojniki za odpadke, ki so postavljeni znotraj posameznih gradbenih parcel in so v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščen organizacije, v oddaljenosti 1.0m od ceste. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.

Za območje se določa tudi postavitev ekološkega otoka, ki je lociran ob vstopu v območje, ob javnih parkirnih površinah.

Tla

Parkirišča in manipulativne površine ter cestne površine je potrebno izvesti vodotesno tako, da ni možen iztok v podtalje. Kanalizacija in priključki, lovilci olj in maščob morajo biti izvedeni vodotesno.

Pri ravnanju v času gradnje je treba upoštevati določila 25. člena tega odloka, ter predpise iz področja varovanja okolja.

Z rodovito plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje mrtvice in živice.

18. člen (varstvo naravne in kulturne dediščine)

Kulturna dediščina

Na osnovi Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 7/99) se predvideni OLN nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

Naravna dediščina

Na območju predmetnega OLN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

III. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE JAVNE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

15. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Za prometno omrežje in ostale utrjene površine veljajo naslednji pogoji:

- celotno območje je dostopno s ceste Rače- Hotinja vas,
- na celotni potezi sprememb in dopolnitev OLN so vsi predvideni komunalni energetski vodi ob glavni dostopni cesti in v cestišču ali v pločniku,
- tehnični elementi ceste so:
 - cestišče v širini 5.5 m,
 - enostranski pločnik v širini 1.5 m,
 - obračališče v velikosti 14x12m,
 - izvedba dostopne ceste je v asfaltu,
- izvedba parkirnih mest v območju posameznih parcel in na območju, kjer so skupna parkirna mesta v asfaltu,
- parkirna mesta se v odvisnosti od zahtev in obsega programa izvedejo na gradbenih parcelah objektov v skladu s Temeljnimi predpisi o projektiranju parkirnih površin ali na skupnih površinah v bližini večstanovanjskih blokov,
- ureditev dodatnih parkirnih mest za obiskovalce je urejena znotraj posameznih parcel na območju, kjer so predvidene vrstne hiše in atrijske hiše ter na skupnih površinah, kjer so predvideni večstanovanjski bloki,
 - Tehnični elementi parkirišč:
 - velikost 2.5mx5.0m,
- na celotni trasi nove dostopne ceste je potrebno predvideti ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo skladno z veljavnimi predpisi, zakoni in pravilniki.

Peš promet

Peš promet znotraj območja obdelave se izvaja po pločnikih ob novih dostopnih cestah. Na teh površinah je potrebno zagotoviti tudi neovirano gibanje invalidov.

Kolesarski promet

Kolesarski promet znotraj območja obdelave se odvija po cestišču.

Dostava in intervencija

Pot za interventna vozila (rešilec, gasilec in policijsko vozilo, vozila zaradi interventnega vzdrževanja in podobno) je speljana po cestišču, prav tako je dostavna pot speljana po cestišču.

16. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Komunalna in energetska infrastruktura

Analiza komunalne in energetske infrastrukture je pokazala, da je predvidene objekte možno navezati na obstoječo infrastrukturo naselja.

Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev. Pred nadaljnjim načrtovanjem je potrebno na terenu določiti natančno lego posameznih vodov.

Predmetni lokacijski načrt podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora

upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega lokacijskega načrta. Zaradi tega so dopustna odstopanja od rešitev (trase, zasnova), ki so strokovno in ekonomsko utemeljene.

Vodooskrba

V sklopu predvidene gradnje v predmetnem območju obdelave ter za priključitev objektov na vodovodno omrežje je potrebno zgraditi vodovodni cevovod PEHD DN 110 s krožno navezavo na obstoječi vodovodni cevovod ALCATEN DN 140, ki poteka ob robu obstoječega pločnika oziroma na zahodni strani območja obdelave.

V smislu požarne varnosti se na območju zgradi hidrantno omrežje z ustrezno razporeditvijo hidrantov. Nadzemni hidranti morajo biti dostopni. Pretoki in tlaki vode v omrežju morajo biti skladni z vsemi veljavnimi pravilniki.

Nujno je potrebno upoštevati veljavne predpise o pogojih dobave in načinu oskrbe s pitno vodo na območju Občine Rače-Fram.

Elektrika

Pred pričetkom izdelovanja projektne dokumentacije se mora izdelovalec seznaniti z lokacijo obstoječih vodov in pred pričetkom del le te zakoličiti in primerno zavarovati.

Na mestu križanj in približevanj predvidenega objekta z elektro energetskega voda in napravami bo potrebno pri projektiranju in gradbenih delih upoštevati naslednji pravilnik in tipizacijo (ali v času gradnje veljavne pravilnike in tipizacijo, če se le ti spreminjajo):

- Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektro energetskega voda (Ur. l. SFRJ št. 51/73 (za nizko napetostne vode),
- Tipizacija elektroenergetskih kablov za napetost 1kV, 10kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981).

Upoštevanje navedenega pravilnika pomeni določila, ki so navedena v smernicah št. 06-ZL/H-725/10 z dne 12. 03. 2010 in so aktu priložene.

Napajanje dela območja za stanovanjsko sosesko Rače bo izvedeno v skladu z izdelano strokovno podlago in idejno rešitvijo napajanja območja obdelave.

Električne instalacije v novih objektih bodo morale izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekti morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačenje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števecv in morajo biti pod ključem systemskega distribucijskega omrežja.

Vso elektroenergetska infrastrukturo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti gradbeno dovoljenje.

Vsi stroški morebitnih predstavitev bremenijo investitorja.

Odvod odpadnih vod

V sklopu predvidene gradnje v predmetnem območju obdelave ter za priključitev objektov na obstoječe kanalizacijsko omrežje je potrebno zgraditi ustrezno dimenzionirano kanalizacijsko omrežje s katerim se bo možno priključiti na obstoječi kanalizacijski jašek, ki povezuje glavno kanalizacijo BC DN 500. V projektu kanalizacije je potrebno predvideti vodotesno izvedbo kanalizacije po veljavnih predpisih. Priključitev na javno kanali-

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

19. člen

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

Območje obdelave se nahaja na območju, ki ni poplavno območje, in ni visoke podtalnice. Prav tako ni nevarnosti erozivnosti in plazovitosti terena. Tako niso potrebni dodatni ukrepi v zvezi z naštetimi dejavnostmi.

1. Varstvo pred požarom

Za zaščito pred požarom so zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vir za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, se mora v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študija požarne varnosti. Investitorji so pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za objekte, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta zasnova požarne varnosti.

2. Intervencijske poti in površine

V območju OLN je treba zagotoviti dovozne poti in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi. Intervencijske poti morajo biti izvedene tako, da gasilskim vozilom ni potrebna vzvratna vožnja (krožne poti in krožna obračališča).

Dovozne poti ter delovne površine za gasilska vozila morajo biti načrtovane za 10 ton osne obremenitve. Načrtovane in označene morajo biti skladno z zahtevami veljavnih predpisov.

Dovozne poti v območje so zagotovljene z Mariborske ceste in notranjih lokalnih dostopnih cest.

3. Hidrantno omrežje

Za gašenje požara je v območju OLN načrtovano zunanje hidrantno omrežje v obročasti zanki z nadzemnimi talnimi hidranti tako, da je možno vsak objekt gasiti iz najmanj dveh strani hkrati. Hidranti morajo biti ustrezno označeni in zavarovani.

4. Varstvo pred potresom

Predvideni objekti, morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Območje OLN se nahaja v 7. coni potresne ogroženosti po MSC lestvici.

5. Možnost izlitja nevarnih snovi

Parkirne površine morajo biti opremljene s kanaletami in peskolovi, ki preprečujejo morebitno izlitje nevarnih snovi v podtalnico. Območje leži izven vodnih varstvenih pasov.

VI. NAČRT PARCELACIJE

20. člen

(načrt parcelacije)

Mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz grafičnih prilog: karta - Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in Tehnični elementi za zakoličenje objektov.

Površine parcel smejo odstopati do 5%.

Odnos obstoječih gradbenih parcel v odnosu do novih gradbenih parcel je prikazan na karti »Položaj in velikost novih gradbenih parcel v odnosu do obstoječih parcel«.

21. člen

(javno dobro)

Na območju predmetnih sprememb in dopolnitev OLN ni zemljišč, ki bi predstavljala javno dobro.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen

(etapnost gradnje)

Izvedba sprememb in dopolnitev OLN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah, pri čemer je prva faza izgradnja javne gospodarske infrastrukture ter nato gradnja posameznih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah. Posamezna faza predstavlja gradnjo objekta z vso potrebno zunanjo ureditvijo.

Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanji. Možne so le tiste gradnje in prostorske ureditve, ki ne potrebujejo gradbenega dovoljenja.

IX. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

23. člen

(obveznosti v času izvedbe)

Investitor se obvezuje na lastne stroške izvesti vse potrebne gospodarske, komunalne in energetske priključke ter potrebne rekonstrukcije javnih cestnih površin, kakor tudi izgradnjo otroškega igrišča.

V območju obdelave se površine: ceste (protiprašno urejene), vodovodno in hidrantno omrežje, fekalna in meteorna kanalizacija in javna razsvetljava po izvedbi predajo v javno dobro oz. v upravljanje.

24. člen

(obveznosti v času gradnje)

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajajo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),

- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja, istočasno pa imajo tudi funkcijo pred onesnaženjem neposrednega okoliškega prostora,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

25. člen

(obveznosti po izgradnji stavb, objektov in naprav)

Ni posebnih obveznosti.

X. POSEGI IZVEN OBMOČJA LOKACIJSKEGA NAČRTA

Ni posebnih obveznosti.

XI. KONČNE DOLOČBE

26. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OLN)

Po prenehanju veljavnosti sprememb in dopolnitev OLN se ureditveno območje ohrani v velikosti in obliki kot je opredeljeno s tem izvedbenim aktom. Za objekte se upoštevajo pogoji iz 9. in 10. člena tega odloka. Glede postavitve pomožnih objektov in izvajanja vzdrževalnih del se upoštevajo pogoji iz tega odloka.

S sprejetjem sprememb in dopolnitev OLN preneha veljati OLN za stanovanjsko sosesko Rače na delu, ki obsega območje obdelave predmetnega OLN.

27. člen

(vpogled sprememb in dopolnitev OLN)

Občinski lokacijski načrt s prilogami je stalno na vpogled pri:

- Občina Rače–Fram.

28. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.