



Številka: 032-0006/2024

Datum: 21. 3. 2024

**10. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 28. 3. 2024**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 8. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA MOEUP UN1/052
PREDLAGATELJ:	INVESTITOR
PRAVNA PODLAGA:	129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16-popravek in 69/17)
NAMEN:	Predlog za sprejem
STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE:	Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor potrjuje predlog Odloka o OPPN za del območja MOEUP UN1/052 in ga predlaga v sprejem občinskemu svetu po skrajšanem postopku. Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MOEUP UN1/052 v skrajšanem postopku.
POROČEVALEC:	Tjaša Marko, Igor Frim
PREDLOG SKLEPOV:	Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MOEUP UN1/052.

Župan
Občine Slovenske Konjice
Darko Ratajc, univ.dipl.ekon.

Priloga:

- predlog odloka z obrazložitvijo
- grafika
- stališče do pripomb

PREDLOG ODLOKA

Skrajšan postopek

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list, št. 87/15, 12/16 in 69/17 - popravek) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu** **za del območja MOEUP UN1/052**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen *(splošno)*

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16, 137/22), v nadaljevanju OPN, sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja MOEUP UN1/052, v nadaljevanju OPPN.

(2) OPPN je izdelalo podjetje TIURB d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, pod številko 22/2022.

(3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3275.

2. člen *(vsebina OPPN)*

Ta odlok določa pogoje prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN in sicer območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor ter zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Določa rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja in ohranjanje narave, varovanje zdravja ter rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Dovoljuje etapnost izvedbe prostorske ureditve in določa velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

3. člen *(sestavni del OPPN)*

Sestavni deli tega OPPN so:

- I. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA
- II. TEKSTUALNI DEL – besedilo odloka
- III. GRAFIČNI DEL
- IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO

4. člen *(opis prostorske ureditve)*

(1) S tem odlokom se načrtujejo ureditve povezane z obstoječo pozidavo na območju Graščine Trebnik. Prostorska ureditev zajema celovito ureditev obstoječega poslovnega kompleksa, izvedbo parkirnih mest s prilagoditvijo prometne infrastrukture in rekonstrukcijo ostalih obstoječih objektov na območju.

(2) V odloku so določeni tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

5. člen *(urbanistične omejitve)*

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve:

- faktor zazidanosti zemljiške parcele (Fz) je razmerje med zazidano površino in površino parcele namenjene gradnji in je lahko največ 0,6,
- faktor izrabe zemljiške parcele (Fi) je razmerje med bruto tlorisno površino nad nivojem terena in površino parcele namenjene gradnji in je lahko največ 1,6,
- delež zelenih površin mora biti minimalno 10%,
- gradbena meja je črta, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen *(območje OPPN in namenska raba)*

(1) Območje OPPN skladno z geodetskim načrtom, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 110/2, 112/2, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 113/1, 115, 876/1, 876/4, 876/5, 876/6, 876/7, 876/8, 876/9, 876/10, 876/11, 877/2, 879/1, 879/2, 879/3, 884/1, 884/2, 884/3, 885/1, 885/2, 886/1, 886/3, 886/4, 1335/2, 1335/4, 1502, 1614, 1616, 1617, 1631, 1632, 1633, 1821, 1929, 2072 vse k.o. 1115 Slovenske Konjice.

(2) Območje obdelave meri cca 2,3 ha.

(3) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo in so zajeti v grafičnem delu.

(4) V skladu z OPN leži območje OPPN na manjši enoti urejanja prostora, v nadaljevanju MOEUP, UN1/052 ter na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

7. člen *(umestitev ureditve v prostor ter vplivi in povezave s sosednjimi območji)*

(1) Načrtovana prostorska ureditev se nahaja na južnem robu mestnega jedra Slovenskih Konjic ob dvorcu in parku Trebnik ter stanovanjskih objektih.

(2) Prostorska ureditev določena s tem odlokom vpliva tudi na ureditve ostalih območij v neposredni bližini. Prostorske ureditve so namreč del širšega konteksta prometnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, ki pa s svojimi ureditvami nimajo negativnih vplivov na sosednja območja. Načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture lahko zato poseže tudi izven predmetnega območja.

(3) Za del območja UN1/052 je že bil izdelan Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Graščina Trebnik. Predmet tega odloka je ureditev preostalega območja MOEUP UN1/052.

(4) Načrtovana prostorska ureditev se deli na:

- Območje 1 - poslovni kompleks
- Območje 2 - javno parkirišče z ureditvijo prometne infrastrukture
- Območje 3 - območje ostalih ureditev.

(5) Poslovni kompleks je umeščen na jugovzhodni del predmetnega območja v nagnjen teren, ki od južnega roba z najvišjo koto terena prehaja proti nižje ležečem severnem robu.

(6) Javno parkirišče z ureditvijo prometne infrastrukture je umeščeno na severovzhodnem delu območja.

(7) Ostale ureditve so umeščene zahodno od poslovnega kompleksa.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Na predmetnem območju je dopustno prepletanje poslovnih, trgovskih, storitvenih, proizvodnih (zatečena dejavnost), upravnih, socialnih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih in podobnih dejavnosti skladno z vrstami objektov glede na namen.

(2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Območje 1 - poslovni kompleks

- novogradnja, prizidava,
- rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- odstranitev.

Območje 2 - javno parkirišče z ureditvijo prometne infrastrukture

- novogradnja, prizidava,
- rekonstrukcija,
- odstranitev.

Območje 3 - območje ostalih ureditev.

- rekonstrukcija,
- prizidave (samo pri dvorcu Trebnik (EID 1-07864), v gabaritih in na mestu odstranjenega trakta),
- sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.

(3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okvirih določil tega odloka:

Območje 1 - poslovni kompleks

- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe,
- stavbe za storitvene dejavnosti.
- industrijske in skladiščne stavbe (zatečena dejavnost).

Območje 2 - javno parkirišče z ureditvijo prometne infrastrukture

- objekti prometne infrastrukture (parkirišča izven vozišča).

Območje 3 - območje ostalih ureditev.

- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe za kulturo in razvedrilo,
- muzeji, arhivi in knjižnice,
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- stanovanja.

(4) Na celotnem predmetnem območju se dopuščajo:

- objekti prometne infrastrukture (lokalne ceste, javne poti, nekategorizirane ceste),
- lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja),
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi...)

(5) Na celotnem predmetnem območju se skladno z določili veljavnega predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje dopusti postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov le na podlagi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja zavoda za varstvo kulturne dediščine.

9. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Vsi posegi na območju kulturne dediščine se lahko izvajajo le na podlagi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(2) Območje 1 - poslovni kompleks

Oblikovanje:

- Ob izvedbi rušitve, rekonstrukcije in prizidave je obvezna sanacija fasad in frčad na obstoječih objektih.
- Funkcionalne povezave se oblikujejo na vizualno neopazen način, kot del vrtno arhitekture (zasajene fasade, ozelenjena streha ipd.).
- Praviloma naj bodo tlorisi posameznega nadzemnega dela objekta pravokotni in podolgovati, brez izzidkov, zalomov in pritiklin. Vsaka posamezna masa mora biti v razmerju stranic minimalno 1:2.
- Oblikovanje strešnih odprtih na obstoječem obcestnem objektu se mora poenotiti (izbere se en tip strešnih odprtih – klasične frčade ali opečno rdeča strešna okna).
- Nadstrešek ob vhodu na severni strani mora biti oblikovan po vzoru pergole in ozelenjen. Konstrukcija mora biti tanka brez masivne atike.

Višinski gabariti:

- Dopustna maksimalna etažnost na skrajnem jugu je K+P+M (kolenčni zid do 1 m).
- Dopustna maksimalna etažnost na vzhodu je K+P+2 ali K+P+1+M (kolenčni zid do 1 m).
- Drugi višinski poudarki niso dovoljeni.

Strehe:

- Streha posameznega objekta naj bo simetrična dvokapnica.
- Sleme dvokapnice mora potekati vzporedno z daljšo stranico objekta in z enakim naklonom, kot ga ima obstoječa obcestna stavba.
- Kritina na dvokapni strehi naj bo izvedena iz opečno rdečega bobrovca.
- Strehe veznih objektov so lahko ravne oz. z minimalnih naklonom.
- Vgradnja strešnih oken ter namestitev temnih fotovoltaičnih elementov na strešne površine ni dopustna (pogojno je možna namestitev opečno fotovoltaičnega sistema na strešine, ki gledajo na dvoriščno stran, z izjemo vzhodnega višjega objekta).

Fasade:

- Finalna obdelava fasadnih površin naj bo enobarvna, v svetlem vizualno nevpadljivem barvnem tonu (izvedba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki izstopajo ni dopustno).
- Na fasadne površine ni dopustno risanje okraskov in poševnic.
- Možne so sodobne kombinacije fasad, vendar moraj biti vse fasadne členitve vertikalne.
- Odprtine na objektu naj bodo pokončne in dimenzijsko ter kompozicijsko skladno oblikovane (osno poravnane in simetrično razporejene).
- Namestitev klimatskih naprav na vedutno izpostavljene fasade in dele objekta ni dovoljeno. Oddušniki so dovoljeni le, če se združijo in speljejo znotraj dimnikov.

Urejanje odprtih površin:

- Ureditev neposredne okolice mora upoštevati obstoječe kakovosti prostora.
- Projektne rešitve naj bodo usmerjene v iskanje arhitekturnih rešitev brez umetnih barier ter netipične urbane opreme.
- Vse obstoječe in nujne oporne zidove je potrebno v celoti ozeleniti s popenjavkami. Z vednozeleno popenjavko se ozeleni obstoječa panelna ograja okoli območja.
- Ohranja se pas zelenice na južnem delu obravnavanega območja, kjer pozidava prehaja v park. Na zelenici se zasadi manjša avtohtona listopadna drevnina.
- Območje naj bo obsajeno s striženo listopadno avtohtono živo mejo, belim gabrom ali bukvijo.

- Večja listopadna drevesa, ki rastejo na območju, se v čim večji meri ohranijo.
- (3) Območje 2 - javno parkirišče z ureditvijo prometne infrastrukture
- Oblikovanje:
- Parkirišče mora biti zasnovano kot parkovna površina oblikovana po plastnicah, po obodu intenzivno zasajeno z listopadnimi avtohtonimi drevesi in živo mejo.
 - Ohraniti se morajo zeleni robovi.
 - Južno od parkirišča se ob Grajski ulici uredi drevored.
 - Večji izkopi in nasutja ter ne-nujne ograje v prostoru niso dopustne, v večji meri se naj ohrani oblikovanost terena.
 - Dovožne poti morajo biti v gabaritih minimalizirane.
 - Pešpoti morajo biti izvedene v širini 1,5 m.
 - Vsi nujni oporni zidovi morajo biti vizualno nevpadljivi.
 - Vrtni portal na zahodu območja se ohrani in se lahko rekonstruira, v kolikor se pojavi potreba se lahko tudi prestavi.
 - Za načrtovanje parkirišča je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture.
 - Parkirišče se lahko izvaja fazno, pod pogojem, da se prva faza uredi na vzhodnem delu, na zahodnem delu območja predvidenega za mirujoč promet, pa se izvedejo zelene površine.
 - Razširitev javne poti JP 884251 in rekonstrukcija obstoječega križišča se izvede v skladu s tehničnimi normativi.
- (4) Območje preostalih ureditev
- Oblikovanje:
- Ohranjeni morajo biti originalni stavbni, arhitekturni in oblikovni elementi na objektih in v njihovi neposredni okolici.
 - Možna je prizidava objekta na mestu in v gabaritih odstranjenega trakta dvorca Trebnik.
 - Rušitve varovanih objektov niso dopustne.
- Urejanje odprtih površin:
- Širjenje utrjenih manipulativnih površin v zelene površine parka niso dopustne.

10. člen *(urejanje odprtih površin)*

- (1) Urbana oprema mora biti na celotnem območju poenotena. Nove javne skulpture v širšem območju dvorca Trebnik niso dopustne.
- (2) Prepovedana je postavitve objektov za oglaševanje, to je reklamnih stolpov ali panjev. Namestitve večjih elementov za oglaševanje na fasadne površine ali v neposredno okolico stavb ni dopustna. Dejavnosti v objektih naj se oglašujejo poenoteno, sprejemljive so posamezne table manjših dimenzij, ki se namestijo na vodila, montirana na fasado ob glavni vhod in se glede na potrebe enostavno menjajo.
- (3) Odjemna mesta za odpadke ne smejo biti na vizualno izpostavljenih mestih in morajo biti zakrita z leseno ogrado iz pokončnih desk.
- (4) Parkirna mesta se naj tlakujejo z betonskimi travnimi ploščami in zasenčijo z drevesi.

11. člen *(načrt parcelacije)*

Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcelacije in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, kar je prikazano v grafičnem delu OPPN. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v postopku geodetske odmere.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen

(skupne določbe glede gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

- (1) Na območju OPPN se dopusti gradnja gospodarske javne infrastrukture, v nadaljevanju GJI, odstranitev, rekonstrukcije ter vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra.
- (2) 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 prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.
- (3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega načrta.
- (4) Kompletna izvedba komunalne infrastrukture v posameznih cestah se mora izvesti v času gradnje le-teh, v izogib kasnejših gradbenih posegov.

13. člen

(prometno omrežje)

- (1) Skozi predmetno območje poteka obstoječa javna pot JP 884251, na katero se navezujejo vse predvidene ureditve.
- (2) V sklopu ureditve prometne infrastrukture se rekonstruira del javne poti JP 884251, ki zajema širitev ceste, ureditev pločnika in cestnih priključkov ter izgradnjo novega križišča.
- (3) JP 884251 – del Ceste pod goro ima predviden enosmerni cestni režim s širino vozišča 4,00 m.
- (4) JP 884251 – del Ceste pod goro ima predviden dvosmerni cestni režim s pločnikom 1,5 m in navezavo na obstoječo cesto na vzhodu.
- (5) JP 884251 – del Grajske ulice (cesta do Trebnika) ima predviden dvosmerni cestni režim s širino vozišča 4,00 m. Pri vrtnem portalu se prilagodi obstoječem vozišču.
- (6) Projektni elementi v križiščih in priključkih ter dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom ter tovornim vozilom dolžine 10 m.
- (7) Vse povozne in pohodne površine oziroma manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi (utrjene površine), z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda.
- (8) Zasaditve površin ob občinski cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja nanjo ter namestitvi prometne signalizacije in opreme. Zasaditve ne smejo ogroziti prometne varnosti.
- (9) Površine za mirujoč promet se določijo na podlagi namembnosti objekta in sicer:
 - poslovne in upravne stavbe: 1PM/30m²,
 - trgovske stavbe/stavbe za storitvene dejavnosti: 1PM/40m² koristne površine, vendar najmanj 2PM,
 - industrijske stavbe (zatečena dejavnost): 1PM/70 m² neto površine ali na 1PM/3 zaposlene,
 - skladiščne stavbe: 1PM/100 m² neto površine ali na 1PM/3 zaposlene,
 - stavbe za kulturo in razvedrilo: 1PM/5 sedežev,
 - muzeji, arhivi in knjižnice: 1PM/80m²,
 - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: 1,25PM/oddelek + 1,5 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev,
 - stanovanjske stavbe: 1,5PM/stanovanje.

(10) Od tega mora biti 5% PM rezerviranih za vozila oseb invalidnih oseb.

(11) Parkiranje in obračanje vozil mora biti urejeno v sklopu manipulacijskih površin tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno prometnico.

14. člen

(odvajanje odpadnih voda)

(1) Na predmetnem območju je načrtovano ločeno odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode.

(2) Komunalne odpadne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi javnih objektov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih ter padavinskih voda, Odlokom o načinu opravljanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Slovenske Konjice ter Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov javne kanalizacije v Občini Slovenske Konjice.

(3) Predmetno območje je locirano v aglomeraciji 9800 – Vešenik in je opremljeno z javno kanalizacijo DN300 BET v mešanem sistemu, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo. Za potrebe minimalne komunalne opremljenosti predvidene gradnje investitor izdelava ločen sistem interne kanalizacije.

(4) Komunalne odpadne vode se odvedejo na fekalno kanalizacijo, ki poteka ob Dvorcu Trebnik. Priključitev se izdelava v skladu s pogoji upravljalca.

(5) Padavinske vode strešin in utrjenih površin je potrebno prioriteto ponikati lokalno v podtalje, skladno z zaključki geomehanskega poročila oziroma se opcijsko lahko odvajajo preko obstoječega hišnega priključka za padavinske vode.

(6) Ponikovalnice je potrebno locirati izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(7) Vse samostojne garaže, garaže v objektih in vsa parkirišča izven objektov morajo biti opremljena z lovilci olj. Odvajanja padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno predvideti v skladu z Zakonom o vodah, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odtok (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki in podobno) ali kanalizacijo za odvajanje padavinskih vod, ki ima urejen iztok v vodotok.

(8) Padavinske odpadne vode ne smejo pritekati na javne ceste ali na njih celo zastajati.

(9) Padavinske vode iz območja 1 (poslovni kompleks) je mogoče na podlagi predhodno izvedenega hidravličnega izračuna odvesti v mešano kanalizacijo na katero so meteorne vode priključene že sedaj ali v odprti zadrževalnik padavinskih vod ob Dvorcu Trebnik. Pred izpustom padavinske vode v javno kanalizacijo je potrebno količine zmanjšati z vgraditvijo objektov za zadrževanje oz. shranjevanje padavinske vode.

(10) Padavinske vode iz območja 2 (javno parkirišče) je mogoče na podlagi predhodno izvedenega hidravličnega izračuna odvesti v obstoječo padavinsko kanalizacijo, ki poteka od Dvorca Trebnik v smeri Starega trga ali direktno v potok Ribnica. Pred izpustom padavinske vode v javno kanalizacijo je potrebno količine zmanjšati z vgraditvijo objektov za zadrževanje oz. shranjevanje padavinske vode.

(11) Investitor si mora k izdelani projektni dokumentaciji pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja. V okviru projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte, se mora izdelati načrt komunalne ureditve objekta, ki prikazuje odvodnjavanje padavinske odpadne vode.

15. člen *(vodovodno omrežje)*

- (1) Oskrbovanje s pitno vodo bo urejeno preko obstoječih vodovodnih priključkov. V kolikor bo ugotovljeno, da so potrebni vodovodni priključki večjega premera, se na strošek investitorja obstoječi priključek v celoti rekonstruira skladno s pogoji upravljalca.
- (2) Pred pričetkom del je investitor dolžan naročiti zakoličbo obstoječega vodovoda. Če se izkaže, da se bo z gradnjo posegalo v varovalni pas javnega vodovoda, je le tega potrebno na stroške investitorja prestaviti oz. ustrezno zaščititi.
- (3) Vodomer se vgradi v novi tipski vodomerni jašek s tipskim pokrovom proti zmrzovanju, katerega tip določi upravljalac. Jašek mora biti primerno odvodnjava in zaščiten proti zmrzovanju. Jašek se izvede izven objekta v zelenici, na zemljišču v lasti investitorja.
- (4) V kolikor bo na območju, kjer bo zgrajen objekt, tlak v vodovodnem sistemu zaradi tehničnih lastnosti vodovoda previsok, mora investitor na lastne stroške pri pooblaščenem izvajalcu vgraditi ustrezno napravo za zmanjševanje tlaka v objektu ter napravo ustrezno vzdrževati. Enako velja za primer prenizkega tlaka.
- (5) Vodovodni priključek se brez predhodnega soglasja upravljalca vodovoda ne sme izvesti, ter prenesti v uporabo tretji osebi za gospodinjstvo uporabo vode ali za potrebe poslovne dejavnosti.
- (6) Upravljalac si pridružuje pravico priključevanja ostalih uporabnikov preko priključka in preureditev le-tega. Upravljalac se zavezuje vzdrževati vodovodni priključek do razdalje 30 m, od mesta priključitve na javni vodovod.
- (7) Razvodno vodovodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov.
- (8) Vsa križanja vodovoda s cesto je obvezno izvesti z zaščito vodovoda v cev ustreznega premera, ki se obbetonira v dogovoru z upravljalcem javnega vodovoda.
- (9) Vsa dela, ki se izvajajo na sistemu vodovodnega omrežja in objektih lahko izvaja samo upravljalac javnega vodovoda oz. določen podizvajalec, za kar upravljalac izda soglasje.
- (10) Za vse parcele na katerih se bo gradil ali obnavljal javni vodovod, je potrebno pridobiti služnostno pravico za izgradnjo in vzdrževanja vodovoda v korist upravljalca.

16. člen *(elektroenergetska infrastruktura)*

- (1) Na obravnavanem območju oziroma v njegovi neposredni bližini potekajo naslednji elektroenergetski vodi in objekti na katere so priključeni obstoječi objekti:
 - 20 kV SN omrežje RTP-14 SLOVENSKE KONJICE OMR 20 KV (K-363),
 - 0,4 kV NN omrežje obstoječe transformatorske postaje T-209 SL. K. ŠOLA (T0209),
 - 0,4 kV NN omrežje obstoječe transformatorske postaje T-114 SL. K. GRAD (T0114).
- (2) V sklopu OPPN je za napajanje predvidene ureditve, potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo TP 20/0,4 kV, tip FOREM 3,1x1000 kVA ter jo vključiti v sredjenapetostno (SN) 20 kV in nizkonapetostno (NN) 0,4 kV omrežje.
- (3) Na območju OPPN se nahaja tudi obstoječe EE 0,4-20 kV omrežje, ki ga je potrebno urediti tako, da se uvleče v elektro kabelsko kanalizacijo, s čimer se KB 0,4-20 kV mehansko zaščiti. KB 20 kV ŠOLA SL. K. MILENKOVA (K-363), je potrebno vzankati v novo transformatorsko postajo in vzporedno položiti cevi za potrebe optike. Za napajanje novih in obstoječih odjemalcev je potrebno položiti KB 0,4 kV, ki se priklopi v predvideno transformatorsko postajo.
- (4) Predvidena nova transformatorska postaja naj ima fasade oblečene v lesene pokončne letve. Območje naj bo obsajeno s striženo listopadno avtohtono živo mejo, belim gabrom ali bukvijo.

(5) Vso novo predvideno elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti gradbeno dovoljenje.

(6) Zasaditev dreves, grmičevja in podobnega je možna na minimalni oddaljenosti 2,5 m od osi elektro vodov, ob pogoju, da so elektro vodi mehansko zaščiteni.

(7) Potrebno je pridobiti upravno in projektno dokumentacijo ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa nove elektroenergetske infrastrukture.

(8) Investitor si mora k izdelani projektni dokumentaciji pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja.

17. člen

(elektronske komunikacije)

(1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK in KKS omrežja. Trase obstoječih kablov se določi z zakoličbo in jih je potrebno ustrezno zaščititi, položiti v zaščitne cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca.

(2) Za trase novih telekomunikacijskih vodov je potrebno predvideti kabelsko kanalizacijo s pomožnimi jaški in stebrički.

(3) Za priključitev načrtovanih objektov na omrežje je potrebno sodelovanje z upravljavcem omrežja.

(4) Priključevanje na omrežje se izdela v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajeno z ostalimi komunalnimi vodi.

18. člen

(javna razsvetljava)

(1) Na celotnem območju OPPN je predvideno omrežje javne razsvetljave, ki se naveže na obstoječe omrežje javne razsvetljave, s predhodno proučitvijo potrebnih ukrepov razširitve obstoječega omrežja in opreme.

(2) Oprema javne razsvetljave mora biti predvidena in izvedena v skladu s standardi in tipizacijo, ki obstaja v Občini Slovenske Konjice, če ne naj bo le ta poenotena na območju OPPN.

(3) Pri načrtovanju javne razsvetljave se upošteva veljavna uredba svetlobnega onesnaževanja okolja.

19. člen

(plinske komunikacije)

(1) Na območju OPPN je že zgrajeno plinovodno omrežje, na katero je možna priključitev.

(2) Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.

(3) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistema operaterja.

(4) Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po pridobitvi soglasja za priključitev.

20. člen

(ogrevanje in hlajenje objektov)

(1) Ogrevanje in hlajenje bo urejeno individualno.

(2) Predvideno je ogrevanje objektov z zemeljskim plinom oziroma z uporabo obnovljivih virov energije, trajnih virov energije in zemeljske energije. Dopustni so tudi drugi viri ogrevanja.

(3) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda – voda in tipa zemlja – voda je potrebno pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemne vode.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

21. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Na območju urejanja se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:
- 1-00664 Slovenske Konjice – Mestno jedro (spomenik, vplivno območje),
 - 1-10271 Slovenske Konjice – Park dvorca Trebnik (spomenik),
 - 1-07864 Slovenske Konjice – Slovenske Konjice – Dvorec Trebnik (spomenik),
 - 1-10270 Slovenske Konjice – Hiša Grajska 8 (spomenik).
- (2) Zahodno od poslovnega kompleksa se nahajata spomenika Slovenske Konjice - Dvorec Trebnik (EID 1-07864) in Slovenske Konjice - Hiša Grajska 8 (EID 1-10270). Ohranjajo naj se originalni stavbni, arhitekturni in oblikovni elementi na objektih in v njihovi neposredni okolici. Pogojno je možna prizidava in rekonstrukcija objekta na mestu v gabaritih odstranjenega vzhodnega trakta dvorca Trebnik. Rušitve varovalnih objektov niso dopustne. Širjenje pozidave ali utrjenih manipulativnih površin v zelene površine parka ni dopustno.
- (3) Za vse posege na območju registrirane kulturne dediščine je treba v fazi projektiranja pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- (4) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorsko izvedbeni pogoji za ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji za ohranjanje kulturne dediščine veljajo pogoji slednjega.
- (5) Za predvidene posege bo potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izvesti prehodne arheološke raziskave. Metodologijo in obseg omenjenih raziskav bo na podlagi prejete projektne dokumentacije opredelil ZVKDS v kulturnovarstvenih pogojih.

22. člen

(varstvo okolja in ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN se delno nahaja na ekološko pomembnem območju Slovenske Konjice (Ident. št. 18400) in na posebnem varstvenem območju Slovenske Konjice – območje Natura 2000 (koda: SI3000061).
- (2) Predmetno območje sega v jugovzhodni rob varovanega območja oz. v območje daljinskega vpliva varovanega območja Slovenske Konjice. V cerkvi Sv. Ane pri pokopališču, na jugozahodnem robu mesta Slovenske Konjice, živi kolonija netopirjev malih podkovnjakov, območje z okoliškimi gozdovi pod Starim gradom pa je njihov pomemben prehranjevalni habitat. Območje OPPN sega v območje, ki ima zaradi ohranjanje biotske raznovrstnosti status ekološko pomembnega območja. Drevesna vegetacija na parkovnih površinah v okolici gradu Trebnik zagotavlja pomemben prehranjevalni habitat zavarovani vrst netopirjev. Z namenom doseganja varstvenih ciljev naj se za načrtovanje in izvedbo posegov in dejavnosti upošteva:
- Objekte, ki so prevedeni za rekonstrukcijo, naj predhodno pregleda biolog. V kolikor se ugotovi, da so v objektih prisotni netopirji, se rekonstrukcija lahko izvaja v času, ki ni moteč za netopirje oz. od 15. septembra do 15. aprila.
 - Gradbena dela se ne izvaja v nočnem času.
 - Obstoječe drevje na zemljišču naj se ohrani in vključi v krajinsko zasnovu območja. Pri izvedbi del naj se posamezna drevesa zaščitijo, da ne bo prišlo do poškodb na drevju.
 - Življenjske razmere na rastiščih drevesne vegetacije se ohranja nespremenjene, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debela ali rastišča oz.

površine nad koreninami, s hojo, vožnjo ali kako drugače se ne tepta tal, ne popravlja rastišča, ne pušča škodljivih tekočin ali plinastih snovi na rastišče ter ne odlaga odpadkov.

- Po naravni poti propadla drevesa naj se nadomesti z zasaditvijo avtohtonih drevesnih vrst (bukev, lipa). Na območju se lahko izvajajo le sanitarne sečnje. Veje, drevesne skorje in korenin se ne lomi, seka, obsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za sanacijske ukrepe na drevesu. Na deblo, korenine in veje drevesa se ne obeša, pritrjuje ali postavlja tujih teles (npr. plakati, obvestila, svetilke, nosilci žičnih vodov, table, omarice, antene).
- Zelene površine v okolici objektov se uredi z zasaditvijo avtohtonih lesnih vrst.
- Objekti in ureditve okolice naj se izvedejo na način, da ne bodo predstavljali ekološke pasti za prostoživeče živali (odprti jaški, kanali z navpičnimi stenami, viseče mreže).
- Les uporabljen za opaz naj bo na notranji (nevidni) strani neobdelan, da omogoča netopirjem oprijemanje ter na notranji strani impregniran s sredstvi, ki ne sproščajo strupenih snovi.
- Osvetljevanje območja naj bo izvedeno tako, da ne bo imelo negativnega vpliva na nočno aktivne vrste živali. Z ustreznimi tehničnimi ukrepi se zagotovi, da bo svetloba prostorsko usmerjena proti tlom, svetlobni snopi naj ne osvetljujejo drevesnih krošenj.
- Morebitno osvetljevanje objekta se vzpostavi z minimalnim številom svetil, ki zagotavljajo zadostno osvetljenost prostora. Morebitna zunanja osvetlitev objekta naj bo časovno omejena s senzorskimi zaznavanjem gibanja, pri katerem se svetilke po določenem času same ugasnejo.

(3) Pri načrtovanju ponikanja padavinskih odpadnih vod je potrebno odvodnjavanje uskladiti z mnenjem geomehanika o primernosti tal za ponikanje in v skladu s prepovedmi in omejitvami veljavnih določil Zakona o vodah.

23. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se ureditveno območje OPPN nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(3) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

24. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(3) Zagotoviti je potrebno ukrepe za preprečevanje in zmanjšanje emisij delcev iz gradbišča, spremljati emisije v sušnih obdobjih (preprečevanje prašenja, raznosa materiala, čiščenje vozil in transportnih poti,...) ter določiti ukrepe v primeru preseganja mejnih vrednosti onesnaževal.

(4) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;

- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
- (5) Pri načrtovanju in izvedbi projektov je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe in veljavno zakonodajo.
- (6) Z vidika podnebnih sprememb je priporočljivo upoštevati ukrepe za zmanjševanje vpliva toplotnih otokov in blažitev posledic podnebnih sprememb:
- pospeševanje trajnostne mobilnosti (kolesarske poti, pešpoti, povezave z JP, prostori za parkiranje koles,...),
 - trajnostno ravnanje s tlemi za znižanje stopnje onesnaženja in ostalih pritiskov na tla,
 - ozelenjevanje območij,
 - izvajanje sistemskih zelenih rešitev za prilagajanje na podnebne spremembe: zelene strehe, fasade, ozelenitev parkirišč, naravni zbiralniki vode,...),
 - širjenje zelene infrastrukture in sonaravnih rešitev, vključevanje v obstoječe naravno okolje.

25. člen

(odpadki)

Investitor je dolžan na svojem zemljišču urediti ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Ureditev odjemnega mesta mora zadostiti določilom veljavnega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki in drugimi vrstami odpadkov v Občini Slovenske Konjice in Tehničnega pravilnika o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov v Občini Slovenske Konjice in ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru.

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

26. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Obravnavano območje se nahaja izven naravnih omejitev poplavnosti in visoke podtalnice. Nahaja pa se na erozijskem območju in sicer na opozorilnem območju – običajni zaščitni ukrepi ter na območju s VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,175 g.

(2) Za vsak poseg na erozijsko ogroženem območju je treba pridobiti vodno soglasje in po potrebi izvesti zaščitne ukrepe za stabilizacijo zemljišča na podlagi izdelanega geološko-geomehanskega poročila.

(3) 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 ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

27. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz načrta požarne varnosti.

(2) 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. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med mejo parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

(3) Voda za gašenje požara v stavbah naj bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. Upravljalca vodovodnega omrežja zagotavlja zmožljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Intervencija naj bo zagotovljena preko cestnega priključka in manipulativnih površin po vsem območju 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.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE IZVAJANJA PODROBNEGA NAČRTA

28. člen

(etapnost gradnje)

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah (tudi znotraj posameznega območja je možna gradnja objektov po etapah), ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota, ki lahko služi svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve, vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvami.

(2) Na zahodnem delu območja 2, kjer so na grafičnih prikazih sedaj predvidene zelene površine, se lahko ob izkazani potrebi uredijo dodatna parkirna mesta.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

29. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Dopustna so odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev komunalne, prometne in energetske infrastrukture ter od obsega ureditev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, ozelenitvenega oziroma okoljevarstvenega vidika, ki upošteva zadnje stanje tehnike ali omogoča racionalnejšo rabo prostora, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanje od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo.

(3) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določijo.

(4) Dopustne so spremembe tras in objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalega komunalnega omrežja na celotnem območju OPPN (tudi izven meje ureditvenega območja). Sprememba trase je dovoljena, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišča ali pogojev mnenjedajalcev.

30. člen

(odstopanja in tolerance pri načrtovanju objektov)

(1) Ob upoštevanju faktorja zazidanosti, faktorja izrabe zemljišča, deleža zelenih površin in gradbene meje je dopustno večanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov objektov. Dovoljena je izgradnja stavb nižjih etažnosti.

(2) Preoblikovanje novih zemljiških parcel je dopustno do 10%.

(3) Odmiki manj zahtevnega objekta od parcelne meje sosednjih zemljišč so minimalno 4,0 m, manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč ali v primeru nadomestne gradnje.

(4) Prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine ter ograje in oporne zidove se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

X. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

31. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.

(3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega prostorskega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

(4) V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi.

(5) V primeru nesreče je potrebno zagotoviti takojšnje usposobljene službe.

(6) Potrebno je sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

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

XI. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

32. člen

(vpogled podrobnega načrta)

OPPN s prilogami je na vpogled v Občini Slovenske Konjice in delno na spletni strani <https://www.slovenskekonjice.si/>

33. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

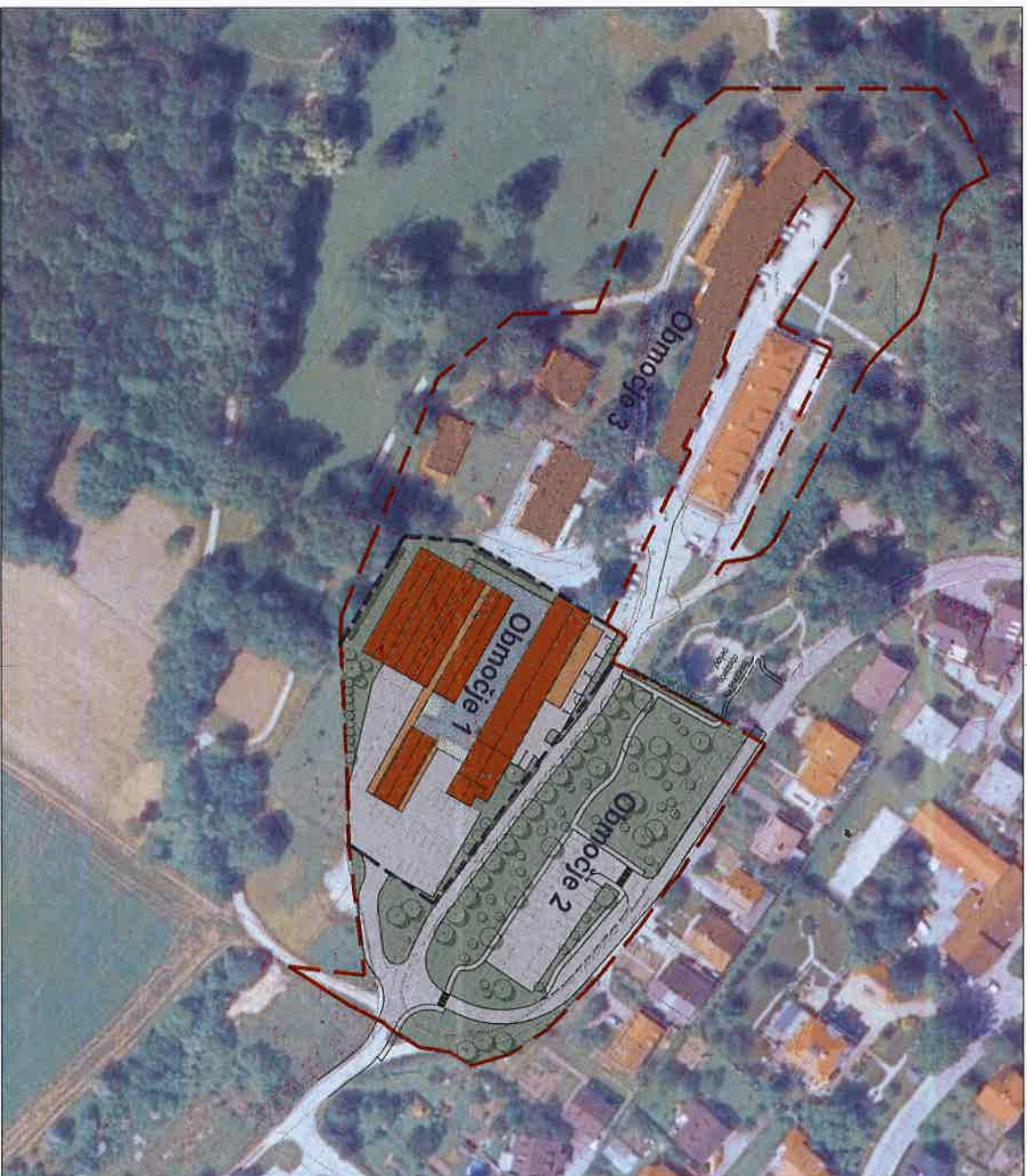
34. člen
(začetek veljavnosti)




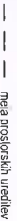



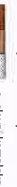
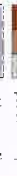

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu.

Številka: 350-0014/2022

Datum:


Župan
Občine Slovenske Konjice
Darko Ratajc, univ. dipl. ekon.

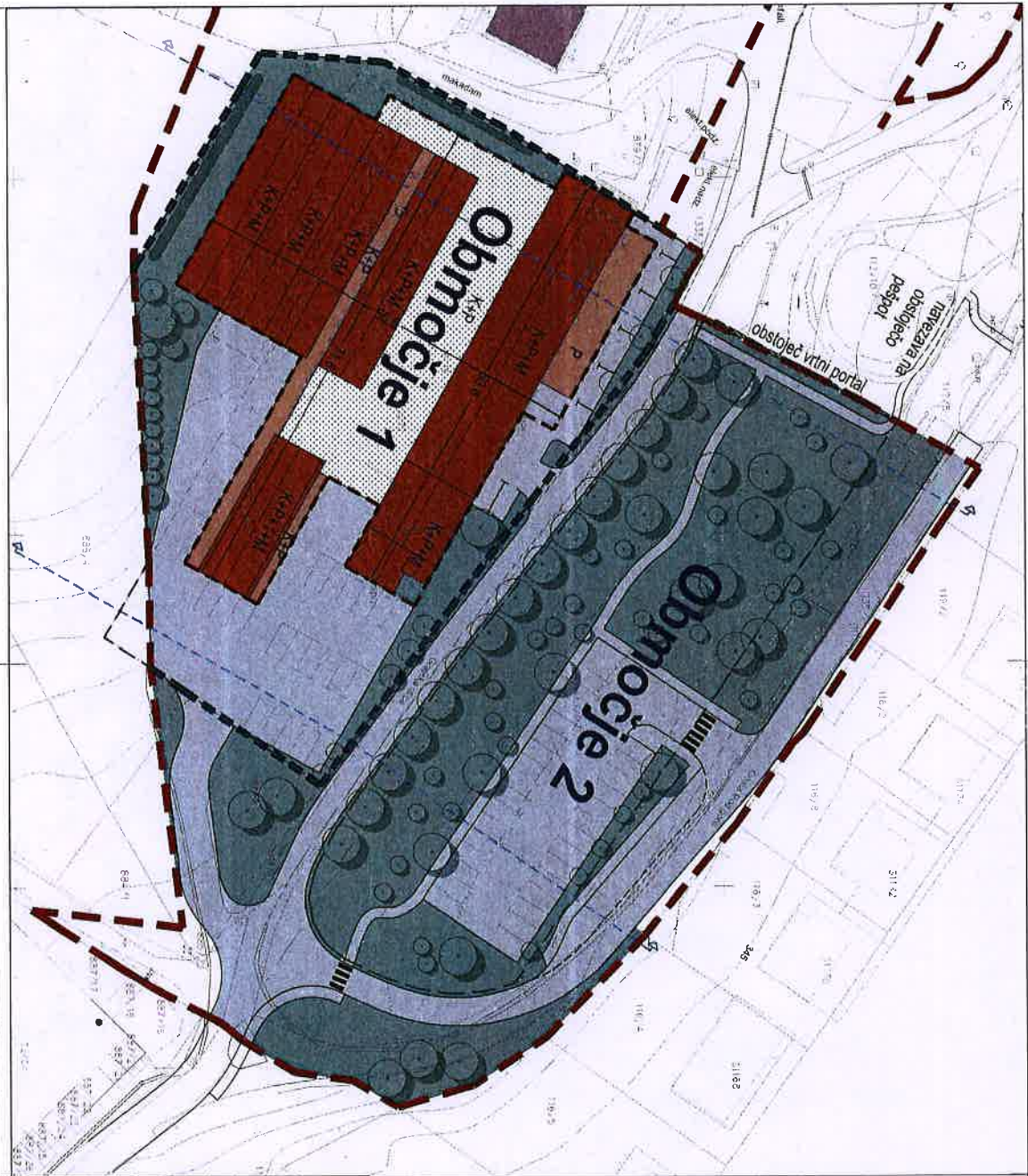


- LEGENDA:**
-  območja OPPN
 - Obstojeca ureditve:**
 -  parcelne meje
 -  obstojeci objekti
 - Predvidene ureditve:**
 -  meja prostorskih ureditev
 -  poslovnih kompleksov
 -  Območje 1 - javno parkirišče z ureditvijo prometne infrastrukture
 -  Območje 2 - območje ostalih ureditev
 -  Območje 3 - poslovnih kompleksov
 -  ulične površine
 -  zelenica

Priloga ureditve načrtovanih ureditev v prostoru



	
NAZIV AVTA	Občinski podrobni prostorski načrt za del območja MOELUP UN1052
IDENTIFIKACIJSKI ŠTEVILKA AVTA	3275
PRIPRAVILAVC	Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice
VREDNOTENA PRAVE	Uredilvena situacija
VRSTILO	1:1000
ODGOVORNA PROSTORSKA IZKORISITEL	Monika Rajh, mag. inž. arh., ZAPS 2277 PA
DEPIKCIJA	Kajla Arceš, inž. les., inž. obl.
STRUKTURNI REŠEVANJE	222022
STRUKTURNI REŠEVANJE	4,1
STRUKTURNI REŠEVANJE	dopolnilni predlog
STRUKTURNI REŠEVANJE	lektor 2024



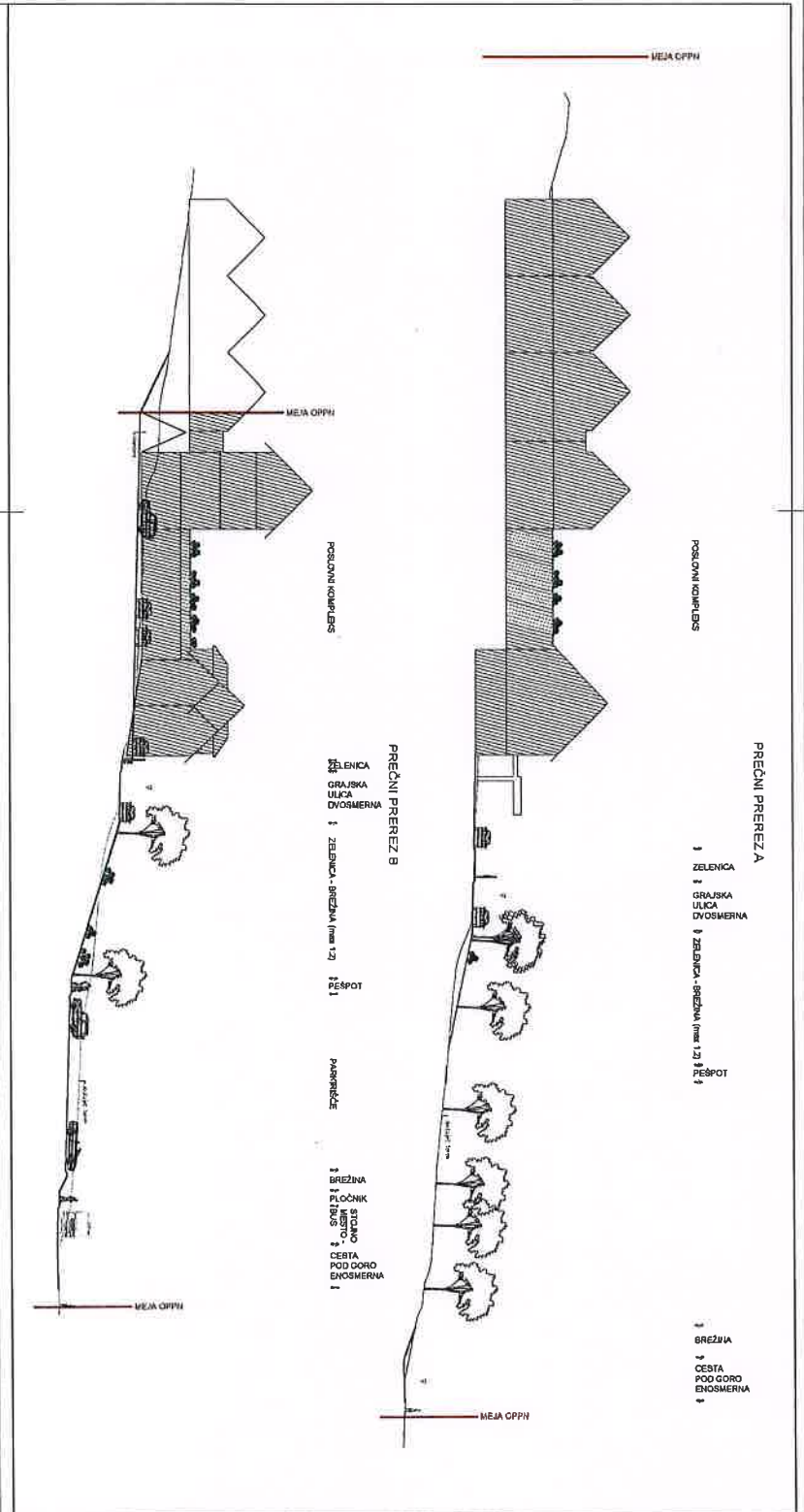
- LEGENDA:**
- območje OPPN
 - Obstoječe ureditve:**
 - parcelne meje
 - obstoječi objekti
 - Predvidene ureditve:**
 - meja prostorskih ureditev
 - Območje 1 podovni kompleks
 - Območje 2 javno parkirišče z ureditvijo prometne infrastrukture
 - Območje 3 območje ostalih ureditev
 - podovni kompleks (dvoletnični)
 - podovni kompleks (trana streha)
 - podovni kompleks (ramna, zelena streha)
 - gradbena meja
 - ulnične površine
 - zelenica
 - predvidena parcelacija

Prikaz umesitve načrtovanih ureditev v prostor



MAZ/KATA	Občinski področni prostorski načrt za del območja MOEUP UN/1652
OBSTOJEČA STROJNA KATA	3275
PRIPRAVLJENEC	Olga Štvervec Kojnc, Slani trg 29, 3210 Slovenije Kопje
VAŠIŠI BURE	Funkcionalno oblikovalski pogoj
MERILO	1:500
ODGOVORNI PROJEKTNI INŽENIR	Monika Rajn, inž. arh., ZPS 2277 PA
OPREMA	Kaja Arvel, inž. les., inž. obl.
STROJNA PROJEKTA	22/2022
STROJNA REŠE	4,2
STROJNA VOSTROVA	dopolnilni predlog
DATA	februar 2024





Pričet: umetnikove različne vrste v pridu

napisni	Obimni projekti prometnih inženirskih in arhitekturnih delovnih projektov
izvajalca	277
izvajalca	Zbirna Skupina Kompanij, Slavinij 35, 2010 Slovenija Kopar
izvajalca	Komercialni projekt
izvajalca	1.250
izvajalca	Mesta Riga, inženirski, CIVP 2017 PA
izvajalca	Kopar, Riga, inženirski, CIVP 2017 PA
izvajalca	20202
izvajalca	43
izvajalca	drugi projekti
izvajalca	letno 2021

OBRAZLOŽITEV:

Na območju enote urejanja prostora UN1/052, je skladno z OPN predvidena izdelava OPPN. Za območje se je pojavila potreba po ureditvi zemljišč in po določitvi prostorsko izvedbenih pogojev zemljišč predvsem na vzhodnem delu predmetnega območja, saj je obstoječa pozidava zaradi neustreznih prizidkov, nadzidav, rekonstrukcij in drugih posegov, ki so nastali v različnih časovnih obdobjih, neberljiva ter degradira vzhodni rob historičnega območja graščine Trebnik s parkom.

Načrtovano je celovito urejanje obstoječega poslovnega kompleksa na jugovzhodnem delu tega območja, kar vključuje tudi rušitev obstoječih dotrajanih objektov in gradnjo novih objektov, ki bodo funkcionalno in oblikovno bolj primerni. S tem bi se razširil obstoječ poslovni objekt. Glavni cilj je izboljšati funkcionalne in arhitekturne lastnosti obstoječega kompleksa ter ga prilagoditi zemljišču, orientaciji, ohranjanju razgledov in upoštevanju vplivnega območja zaščitenega dvorca Trebnik. S tem bi omogočili sodobno izvajanje obstoječe dejavnosti v skladu z zahtevami in usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS).

Za območje Dvorca Trebnik in drugih ureditev na zahodu, se je pojavila potreba po ureditvi parkirišč, ki se bodo nahajala na severovzhodnem delu tega območja, na nepozidanem območju, kjer se trenutno nahajajo začasni vrtovi (vrtičkarji). Vrtičkarji bodo imeli možnost premestitve svojih vrtov na zelene površine na zahodnem delu območja, kjer že nastajajo novi vrtovi. V okviru urejanja mirujočega prometa (javna parkirišča) se bo tudi razširila javna pot in uredilo neustrezno križišče.

Na preostalem delu območja se načrtujejo rekonstrukcije objektov v skladu z zahtevami in usmeritvami ZVKDS.

Obrazložitev postopka

Priprava OPPN za del območja MOEUP UN1/052 temelji na pobudi podjetja SCHIKI d.o.o. za območje podjetja in pobude Občine za preostalo območje kompleksa Trebnik.

Na podlagi mnenja Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje (št. 3563-0123/2022-4, z dne 7. 11. 2022) v postopku priprave in sprejemanja obravnavanega prostorskega akta ni bilo treba izvesti presoje sprejemljivosti izvedbe plana v naravo in varovana območja.

Na podlagi pobude in prejetega mnenja Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje je župan Občine Slovenske Konjice sprejel Sklep o pripravi odloka o OPPN za del območja MOEUP UN1/052 (Uradni list RS, št. 146/22). Priprava OPPN za del območja MOEUP UN1/052 poteka skladno z ZUreP-3, po rednem postopku, pri čemer se smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena in sicer:

- Ministrstvo za okolje in prostor prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 3275.
- TIURB d.o.o. je pridobil podrobnejše usmeritve (oktober, november 2022).
- V postopku priprave OPPN je javnost bila seznanjena z dopolnjenim osnutkom OPPN v času javne razgrnitve v času od 9.11.2023 do 11.12.2023. V času javne razgrnitve je bila opravljena javna obravnava v sredo 6.12.2023 ob 16.00 uri v prostorih Občine Slovenske Konjice.

Pripravila:

Kaja Arcet, pripravljavec

Igor Frim, občinski urbanist

PREDLAGATELJ:

Župan Darko Ratajc, univ.dipl.ekon.



Na podlagi 123. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora ZUREP 3 (Ur.l. RS, št. 199/2021), 28. člena statuta Občine Slovenske Konjice (Ur.l. RS, št. 87/15, 12/16 – popravek 69/17) župan Občina Slovenske Konjice sprejme

**Stališče do pripomb in predlogov javnosti podanih v času javne razgrnitve
dopolnjenega osnutka odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja
MOEUP UN1/052**

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MOEUP UN1/052, ki ga je izdelal TURB d.o.o., Jezerska ulica 3 v novembru 2023 s št. proj. 22/2022, z identifikacijsko številko prostorskega akta ID: 3275, je potekala v času od 9.11.2023 do 11.12.2023.

V času javne razgrnitve je bila opravljena javna obravnava v sredo 6.12.2023 ob 16.00 uri v prostorih Občine Slovenske Konjice, Stari trg 29, sejna soba I.

Pripomba 1

Javne obravnave sta se udeležila investitorja območja Schiki d.o.o., ki sta podala pripombo, da bi se nameravana gradnja posameznega območja lahko izvajala fazno.

Pripomba 2

Svet Krajevne skupnosti Slovenske Konjice je v času javne razgrnitve 22.11.2023 na svoji 7. seji obravnaval razgrnjen prostorski akt in sprejel sklep: Svet Krajevne skupnosti Slovenske Konjice se je seznanil z dopolnjenim osnutkom OPPN za del območja MOEUP UN1/052 in predlaga:

- za parkirišče predvidi možnost kasnejše širitve, če bodo potrebe uporabnikov to narekovale,
- vrtičkarjem se po možnosti ponudi nadomestni prostor za vrtnarjenje.

Stališče do pripombe 1:

Upošteva se pripomba investitorja območja Schiki d.o.o., da se nameravana gradnja posameznega območja lahko izvaja fazno.

Stališče do pripombe 2:

Upošteva se predlog Krajevne skupnosti Slovenske Konjice, da se:

- za parkirišče predvidi možnost kasnejše širitve, če bodo potrebe uporabnikov to narekovale,
- zainteresiranim vrtičkarjem se po možnosti ponudi nadomestni prostor za vrtnarjenje.

Številka: 350-0014/2022

Datum: 14.12.2023

Obveščeni:

- spletna stran
- KS Slovenske Konjice
- investitor
- izdelovalec



ŽUPAN
Darko Ratajc, univ.dipl.ekon.