



Številka: 032-0011/2018
Datum: 6. 6. 2018

**33. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 14. 6. 2018**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 5. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OBRтна CONA TEPANJE
PREDLAGATELJ:	ŽUPAN
PRAVNA PODLAGA:	<ul style="list-style-type: none"> - 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), - 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16 – popravek in 69/17)
NAMEN:	Predlog za sprejem
STALIŠČE PRISTOJNEGA ODBORA / KOMISIJE:	<p>Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor je obravnaval predlog Odloka o OPPN obrtna cona Tepanje in ga daje Občinskemu svetu v potrditev v nespremenjeni obliki kot je predložen odboru za drugo obravnavo.</p> <p>Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o OPPN Obrtna cona Tepanje v drugi obravnavi, pri čemer se predhodno preveri skladnost prepovedi določila izvajanja gostinske dejavnosti za interno uporabo.</p>
POROČEVALCA:	Igor Frim in Aleksandra Geršak Podbreznik, RC Planiranje d.o.o.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtna cona Tepanje v drugi obravnavi.

ŽUPAN
Miran Gorinšek

Prilogi:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtna cona Tepanje,
- obrazložitev.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16 – popravek in 69/17) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBRTNA CONA TEPANJE

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt obrtna cona Tepanje; (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 4/17.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu OPPN, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(predmet OPPN)

Predmet OPPN so ureditve, ki bodo omogočale posege v prostor in gradnjo objektov za potrebe obrtne cone Tepanje.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega območje enote urejanja prostora z oznako UN3/024 in del UN 3/005 (del).

(2) Površina območja OPPN je ca 11,1 ha.

(3) Območje OPPN zajema naslednje parcele ali dele parcel v k.o. Tepanje: 1301, 1302/1, 1302/2, 1305/1-del, 1305/2, 1306, 1326, 1315-del (cesta), 1307/1, 575/4, 578/7, 578/10, 578/11, 1225/1-del, 1294/3, 1294/5, 1295/4, 1296/4, 1297/4.

5. člen (posegi zunaj območja OPPN)

Za potrebe realizacije OPPN so opredeljeni tudi posegi na zemljišča zunaj meje OPPN, vse k.o. Tepanje:

- priključek na obstoječe plinovodno omrežje: parc. št. 1315,
- priključek na obstoječe TK omrežje: parc. št. 1315, 1468,
- demontaža obstoječih SN električnih vodov: parc. št. 1303/2, 1314, 1492, 1225/1, 1304/22, 1305/1, 1297/3, 1296/3, 1295/3, 1294/4,
- demontaža obstoječih NN električnih vodov: parc. št. 1303/2, 1314, 1492,
- predvideni SN električni vodi: parc. št. 1294/4, 1305/1, 1314, 1492, 1225/1, 1304/5 (obstoječa TP),
- predvideni NN električni vodi: parc. št. 1305/1, 1314, 1492, 1304/5 (obstoječa TP),
- priključek na obstoječo fekalno kanalizacijo: parc. št. 1296/3,
- predvidena cevna regulacija vodotoka: parc. št. 1225/1, 1314.

IV. UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na jugu na regionalno cesto R3-1278 Tepanje – Žiče in na severozahodu na regionalno cesto R2-0277 Ložnica – Tepanje. Za potrebe priključevanja obrtne cone se obstoječe trikrako križišče AC priključka Slovenske Konjice z regionalno cesto R3-686 Tepanje – Žiče preoblikuje v novo štirikrako križišče.

(2) Za napajanje obrtne cone je predviden nov krak preko območja AC baze (cesta a). Cesta »a« je predvidena kot glavni dovoz in dostop za obrtno cono, priključek na cesto »b« pa kot dostop za osebna vozila in intervencijski dostop.

7. člen (namembnost območja)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN so dovoljene različne gospodarske dejavnosti: proizvodna (kovinske dejavnosti, predelava plastičnih mas in druge), obrtno-servisna, logistična, skladiščna, trgovska, ter druge poslovne dejavnosti s pripadajočimi parkirnimi in manipulativnimi površinami. Posamezne vrste gospodarskih dejavnosti niso predpisane, vendar so mogoče le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive.

(2) Parkirišče za tovorna vozila za lastno dejavnost avto-prevoznništva se dopusti samo ob avtocesti, na gradbeni parceli Gp-8. Na celotni površini Gp-8, med gradbeno mejo in gradbeno parcelo je možno urediti parkirišče za tovorna vozila, razen na varovalnem zelenem pasu ob avtocesti.

(3) Na gradbeni parceli Gp-9 se dopusti postavitve objektov javne rabe kot parkirišče za osebna vozila in gradnja servisnih objektov za potrebe OPPN.

(4) Na gradbeni parceli Gp-10.1 in Gp-10.2 se poleg dopustnih dejavnosti iz tega odloka dopusti dejavnosti za potrebe avtocestne baze, kot so zunanja odprta skladišča, silosi ipd.

(5) Vrste dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):

a) Nestanovanjske stavbe:

- 122 Poslovne in upravne stavbe
- 123 Trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti (razen bencinskih servisov)
- 1242 Garažne stavbe
- 125 Industrijske stavbe in skladišča

b) Gradbeno inženirski objekti:

- 211 Ceste,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi +.

(6) V območju OPPN ni dovoljeno postavljati bencinskih servisov (12303) v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI).

(7) Prepovedo se naslednje dejavnosti v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti:

- 16.1 Žaganje, skoblanje in impregnacija lesa,
- 23.5 Proizvodnja cementa, apna, mavca,
- 23.6 Proizvodnja izdelkov iz betona, cementa, mavca,
- 24.5 Livarstvo,
- 25.5 Kovanje, stiskanje, vtiskovanje in valjanje kovin; prašna metalurgija,
- I Gostinstvo.

8. člen (dovoljeni posegi)

Na območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka:

- gradnja novega objekta,
- gradnja transformatorske postaje,
- vzdrževanje in rekonstrukcije,
- dozidave in nadzidave obstoječih stavb v okviru dopustne etažnosti in faktorja izrabe zemljišč, določenega za nove objekte,
- spremembe namembnosti v okviru dovoljenih dejavnosti,
- gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture,
- gradnja enostavnih in manj zahtevnih objektov za potrebe dejavnosti,
- prometne ureditve,
- urejanje utrjenih zunanjih in zelenih parkovnih površin.

9. člen (predvidene odstranitve)

Za potrebe realizacije načrtovanih objektov in ureditev ni predvidenih odstranitvev objektov.

10. člen (zasnova)

(1) Urbanistična-arhitektonska zasnova predvideva umestitev osnovne prometne infrastrukturne hrbtenice območja in opredelitev pogojev za gradnjo objektov.

(2) Pri vseh stavbah je potrebno upoštevati regulacijske elemente ter smeri dovozov na parcele, ki so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Gradbene parcele in gradbene meje so zasnovane v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije stavb in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna območja za gradnjo stavb. Znotraj gradbenih mej je mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne stavbe ali objekte GJI, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve (zelenice, ploščadi ipd.). Odprte površine (dostope, parkirišča za osebna in tovorna vozila, manipulativne površine, objekte GJI s priključki, zelene površine ipd.) je dopustno urediti tudi na zemljiščih med gradbeno mejo in gradbeno parcelo, oziroma na celotni gradbeni parceli.

11. člen (pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Umestitev in tlorsni gabariti novih stavb so omejeni z gradbenimi mejami (novozgrajene stavbe je ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča), pri kateri so upoštevani minimalni potrebni odmiki od parcelnih mej in zahtevani odmiki od prometne in komunalne infrastrukture. Za objekte, za katere je potrebno zagotavljati gradnjo do predpisane gradbene meje, štejejo samo stavbe in ne gradbeno inženirski objekti ter objekti in omrežje gospodarske javne infrastrukture. Na celotni gradbeni parceli se dopusti gradnja dostopa, parkirišča, manipulativnih površin, objektov GJI s priključki, zelenih površin, ipd..

(2) Stavbe naj bodo enostavni pravokotni volumni. Stavbni volumen ne sme presegati dane maksimalne višine in zahtevanih odmikov. Material in konstrukcije stavb niso predpisane. Fasade stavb morajo biti zasnovane s trajnimi in sodobnimi materiali, po načelih varčne energetske gradnje. Fasade so nesvetleče, od sivih, peščenih in umazano belih barvnih tonov, horizontalno in vertikalno členjene.

(3) Strehe so ravne ali imajo minimalni naklon, skrit v maski strehe – videz ravne strehe. Kritina je siva. Možna je izvedba kletne etaže objektov ob predhodni pridobitvi geomehanskega mnenja.

(4) Dovozi k stavbam oziroma na parcelo namenjeno gradnji se uredijo z osnovne cestne mreže. Prikazane so okvirne lokacije, ki se v fazi projektne dokumentacije prometne infrastrukture natančno določijo.

(5) Potrebno je upoštevati faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, ki je maksimalno 0.8. Prav tako morajo biti ob tem zagotovljeni predpisani odmiki glede na sanitarno-tehnične in požarnovarnostne pogoje, kakor tudi minimalni potrebni odmik od parcelne meje, ki znaša 4.00 m, razen če je v grafičnem delu OPPN določeno drugače. Minimalni odmiki stavb od cest so 8.00 m.

(6) Etažnost stavb je poljubna znotraj maksimalnega višinskega gabarita. Vse naprave na objektu/prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita. Maksimalna višina stavb nad terenom je 16 metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke stavbe. Maksimalna višina stavbe nad terenom v območjih Gp-5 in Gp-8 je 20 m. Fasade stavb so horizontalno oziroma vertikalno členjene.

(7) Kota tal pritličja stavb se določi na podlagi PGD projektov dovoznih cest in je praviloma 20 cm nad koto tal dovozne ceste; podrobneje se opredeli v PGD projektu zunanje ureditve.

(8) Največji dovoljeni tlorisni in višinski gabariti dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni skladno s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom in ne smejo imeti komunalnih priključkov. Postavitev šotorov in premičnih kontejnerjev ni dopustna.

12. člen (odmiki)

(1) Nove stavbe so odmaknjene od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(2) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

13. člen (ureditev zunanjih površin)

(1) Dovozi k stavbam oziroma na parcelo namenjeno gradnji se uredijo z osnovne predvidene cestne mreže. Prav tako morajo biti ob tem zagotovljeni predpisani odmiki glede na sanitarno-tehnične in požarnovarnostne pogoje, kakor tudi minimalni potrebni odmik stavb od parcelne meje, ki znaša 4.00 m, razen če je v grafičnem delu OPPN določeno drugače.

(2) Možno je opuščanje oz. zmanjševanje števila uvozov. Gradbene parcele se uredijo kot dovozne in parkirne površine, peš dostopi in zelenice. Utrjene površine znotraj mej gradbenih parcel se asfaltirajo ali tlakujejo (travne plošče). Vsi lastniki zemljišč morajo na lastnem zemljišču zagotavljati obračanje svojih vozil.

(3) Dopustna je postavitve ograj. Ograje so lahko višine do 2,20 m (enotne, tipske, žične, sive barve) in postavljene na meji gradbenih parcel, ob pogoju da ne poslabšujejo prometne preglednosti. Na SV delu območja gradbenih parcel Gp-6, Gp-7 in Gp-8 pa so ob soglasju lastnika meteornege jarka postavljene na mejo gradbenih parcel. Ograje morajo biti takšne izvedbe, da omogočajo dostop ter snemljive za potrebe čiščenja jarka. V nasprotnem primeru morajo biti odmaknjene 5m od parcelne meje za vzdrževanje jarka.

(4) Ob predvideni cesti »a« se v južnem delu predvideva umestitev obcestnega drevoreda, namenjen varovanju vizur, omejevanju negativnih vplivov prometa, izboljšanju podobe prostora in njegove raznolikosti. Drevored je predviden tudi v severozahodnem delu obrtne cone (ob cestah »c« in »b1« ter v nadaljevanju na gradbeni parceli Gp-6), kot bariera proti naselju. Zasaditev se izvede z drevesnimi vrstami s poudarkom na izboru tistih vrst, ki prenašajo izpušne pline v zraku in obremenjenost tal.

V. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen (splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic k OPPN;
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti tangirano obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem;
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur;
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

15. člen (letalski promet)

(1) Preko območja OPPN potekajo zračne poti. Upoštevajo se omejitve, ki izhajajo iz predpisov, ki urejajo letalstvo. Pri načrtovanju upoštevati določila, povezana z ovirami za zračni promet. Zunaj cone letališča štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov.

(2) Preko območja OPPN potekajo tudi zračne poti, pod katerimi za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog in podobno.

(3) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

16. člen (cestno omrežje)

(1) Območje OPPN se nahaja južno od naselja Tepanje, severozahodno od obstoječe avtoceste (AC) A1, odsek Slovenska Bistrica-Slovenske Konjice, območje je ob AC priključku Slovenske Konjice.

(2) Južno izven območja OPPN se za potrebe priključevanja obrtne cone obstoječe trikrako križišče AC priključka Slovenske Konjice z regionalno cesto R3-686 Tepanje – Žiče preoblikuje v novo štirikrako krožno križišče. Za napajanje območja OPPN je predviden nov krak preko območja AC baze (cesta »a«). Upoštevajo se usmeritve upravljavca avtoceste:

- upošteva se varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena in meri za AC 40 m od roba cestnega sveta na vsako stran;
- za vse posege v varovalni pas AC je potrebno pridobiti soglasje DARS d.d., posegi v varovalni pas AC ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza;
- pri načrtovanju je upoštevati širitev AC, za vse bodoče posege zagotoviti odmik min. 10 m obojestransko od roba cestnega sveta, tudi umestitev meteornega kanala na rob 10 m pasu;

- meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC. Izvedba odvodnjavanja in načrtovanih ureditev ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC;
- v varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje;
- za potrebe intervencije se na cesti v obrtno cono (cesta »a«) predvidi intervencijski dostop do AC baze, cca 7m širok uvoz s prilagoditvijo robnikov na cesti »a«;
- izdelati je treba prometno preveritev, ki bo prikazala vpliv načrtovanih ureditev kot tudi vpliv načrtovane cone na prometne razmere na obstoječem AC priključku v času prometnih konic in sicer za sedanje stanje, za stanje ob izgradnji poslovne cone in za stanje v dolgoročnem obdobju (20-let). Na podlagi rezultatov je treba predvideti ustrezne tehnične elemente križišča (krožišča) in priključnih cest;
- z ureditvami se posega na zemljišča DARS in na območje AC baze, zato so v sklopu OPPN zagotovljene ustrezne nadomestne površine (zemljišča) ob AC bazi, za izvajanje dejavnosti AC baze je opredeljena gradbena parcela Gp-10.2;
- DARS d.d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki so ali bodo posledica obratovanja AC. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih ureditev in objektov.

(3) Območje se prometno navezuje na jugu na regionalno cesto R3-686 Tepanje-Žiče in na severu na regionalno cesto R2-430 Ložnica-Tepanje. Upošteva se:

- za cestna priključka je izvesti kapacitetno analizo in dimenzioniranje cestnega priključka s preveritvijo prometne obremenitve in načrtovane prepustnosti prometnih smeri;
- znotraj meje cestnega sveta in preglednega trikotnika cestnega priključka ni dovoljena zasaditev, postavitve skulptur, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju državne ceste ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti na območju državne ceste;
- za vse posege na območju državnih cest in v njenem varovalnem pasu ter za posege, ki bi lahko negativno vplivali na območje državne ceste, je predhodno pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam;
- pri posegih v cestni svet in parcele državne ceste so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo prestavljali ali na novo polagali v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcija RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice ter za nov rekonstruiran cestni priključek pogodbo ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto, skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah. Izvedba protihrupnih ukrepov, ki so posledica pozidave, mora biti sestavni del komunalne opreme območja;
- upravljavec državne ceste ne bo zagotavljal ukrepov varstva pred hrupom za območje obstoječe poselitve, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja ceste na delu državne ceste v območju ureditvenega območja.

(4) Za napajanje območja se predvidijo javne ceste »a«, »b«, »b1« in »c« in sicer:

- cesta »a« je predvidena kot glavni dovoz in dostop v območje OPPN. Cesta »a« je širine 7.00 m, obojestransko robničena, z enostranskim hodnikom za pešce širine 1.60 m, enostransko bankino širine 1.50 m in obcestnim drevoredom oz. zeleno površino, širine min. 2.00 m. Vozišče ceste »a« se razširi proti predvidenemu krožnemu križišču;
- cesta »b« je zasnovana kot krožna cesta in cesta, ki se priključuje na cesto »a«. Na severu poteka do gozda in je tako tudi dostopna cesta do gozdne površine na severovzhodnem delu obrtne cone. Na severozahodnem delu se priključi na cesto »c«. Cesta »b« je širine 7.00 m, obojestransko robničena, z enostranskim hodnikom za pešce širine 1.60 m in obojestransko bankino, širine 0,65 m oz. 1,50 m. V severozahodnem delu območja je profil ceste »b« modificiran (cesta »b1«) in sicer ima enake parametre kot cesta »b«, namesto ožje bankine pa je predviden zeleni pas širine 0,65 m (ob meji območja OPPN);
- cesta »c« je širine 5.00 m, obojestransko robničena, z enostranskim hodnikom za pešce, bankino širine 0,65 m in obcestnim drevoredom oz. zeleno površino. Predvidena je kot povezava obrtne cone s cesto R2-0277 Ložnica-Tepanje za osebna vozila in intervencijo.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo načrtovanje cest.

(6) Na vsaki gradbeni parceli se zagotovi obračanje vozil za potrebe stavb ali dejavnosti.

17. člen (parkirne površine)

(1) Parkiranje se zagotovi znotraj posamezne gradbene parcele. Ustrezno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce je potrebno določiti v projektni dokumentaciji za objekt ali prostorske ureditve skladno s predpisi oziroma normativi, ki urejajo to področje. Ne glede na to, se za navedene vrste dejavnosti v objektih s tem odlokom zahteva zagotovitev naslednjega najmanjšega števila parkirnih mest (PM):

- poslovni prostori/pisarne: 1 PM na 30 m² neto površine;
- poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m² neto površine;
- gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 PM;
- trgovski lokal: 1 PM na 40 m² koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM;
- delavnice za servis motornih vozil: 6 PM na 1 popravilno mesto;
- avto pralnice: 5 PM na eno pralno mesto;
- za ostale dejavnosti se število PM določi v skladu s predpisi.

(2) Na parkirišču se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest za invalide glede na opredeljeno dejavnost.

18. člen (vodovodno omrežje)

(1) Na širšem območju je izgrajeno obstoječe javno vodovodno omrežje dimenzije DN 150 mm (duktil), ki območje OPPN prečka v njegovem zahodnem delu.

(2) Za oskrbo predvidenih stavb s pitno vodo se zgradi novo primarno in sekundarno vodovodno omrežje, ki skupaj z obstoječim vodovodom tvori krožno zanko. Pri gradnji se upošteva varovalni pas javnega vodovoda.

(3) Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na vodovodno omrežje.

(4) Navezava na obstoječe vodovodno omrežje se predvidi preko novega jaška v cesti »c«.

(5) Predvideno javno vodovodno omrežje se izvede iz duktila ali PE-HD.

(6) Znotraj območja OPPN se predvidi hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostno požarno vodo. Za zagotavljanje požarne varnosti posameznih stavb se po potrebi dogradijo interne vodovodne hidrantne veje v skladu s požarnimi zahtevami posameznih stavb.

19. člen (kanalizacijsko omrežje)

Fekalna kanalizacija

(1) Na širšem območju je izgrajeno obstoječe omrežje za odvajanje odpadnih voda. Javni zbirni sanitarni kanal iz PVC cevi premera 250 mm, ki je priključen na čistilno napravo Tepanje velikosti 1000 PE, prečka območje OPPN v njegovem zahodnem delu.

(2) Za potrebe odvajanja odpadne komunalne vode iz območja OPPN se izgradi vodotesno ločeno kanalizacijsko omrežje. Posamezni kanali predvidene sanitarne kanalizacije se priključijo na obstoječi zbirni sanitarni kanal iz PVC cevi premera DN 250 mm v njim najbližjih revizijskih jaških.

(3) Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na fekalno kanalizacijo.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Meteorna kanalizacija

(5) Za odvajanje meteorne vode s streh stavb in utrjenih površin se predvidi nova meteorna kanalizacija.

(6) Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na meteorno kanalizacijo.

(7) Zadrževanje meteornih voda je predvideno s cevničnim zadrževalnikom in regulacijskim objektom pred izpustom v obstoječi jarek v skrajnem severovzhodnem vogalu območja OPPN, minimalno 10 m od

varovalnega pasu avtoceste. Cevni zadrževalnik se predvidi v izvedbi, ki omogoča parkiranje vozil nad njim.

20. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Preko zahodnega dela območja OPPN poteka VN daljnovod 2x110 kV Maribor – Slovenske Konjice. Širina varovalnega pasu je 30m (15 m levo in 15 m desno od osi DV). Za vsako graditev objekta v koridorjih prenosnih daljnovodov je pridobiti pisne projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Eles d.d.. Za vse objekte je skladno pravilnikom, ki ureja pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij upoštevati le te. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati:

- pri gradnji ceste »c« je potrebno obstoječ daljnovodni steber SM 108 daljnovoda 2x110 kV Maribor – Slovenske Konjice zaščititi pred naletom vozil;
- najbližji predvideni komunalni in energetski vod naj bo od roba obstoječega stebra SM 108 daljnovoda 2x110 kV Maribor – Slovenske Konjice oddaljen min. 4 m;
- zaradi velikega števila komunalnih vodov na območju ozemljitev daljnovodnega stebra SM 108 (SN in NN vod, plin, meteorne vode, vodovod, fekalna kanalizacija, telekomunikacije, javna razsvetljava) naj se položijo nove ozemljitve stebra izven območja ceste in predvidenih komunalnih vodov;
- za predvideno dostopno cesto vključno s stebri javne razsvetljave in novozgrajenimi objekti, zgrajenimi v varovalnem pasu daljnovoda 2x110 kV Maribor – Slovenske Konjice se izdelata elaborat križanja.

(2) Na širšem območju je izgrajeno omrežje visokonapetostnih (VN), sredjenapetostnih (SN) in nizkonapetostnih (NN) električnih vodov. Na območju OPPN potekajo naslednji elektroenergetski vodi v upravljanju Elektro Maribor d.d.:

- daljnovod 20 kV Tepanje - Vinarje (d-040 OE Slovenska Bistrica);
- daljnovod 20 kV RTP Slovenska Bistrica - RTP Slovenske Konjice (d-122 OE Slovenska Bistrica);
- kablovod 20 kV Tepanje 5 - Vinarje (k-040 OE Slovenska Bistrica);
- kablovod 20 kV Tepanje 4 (k-366 OE Slovenska Bistrica);
- kablovod 20 kV RTP Slov. Konjice - Tepanje (k-722 OE Slovenska Bistrica);
- kablovod 20 kV Cero - TP Tepanje 5 (k-683 OE Slovenska Bistrica);
- kablovod 20 kV Tepanje 5 - DV Konjice (k-684 OE Slovenska Bistrica);
- transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Tepanje 5 - cestna baza (t-652 OE Slovenska Bistrica);
- nizkonapetostno omrežje (nadzemno in podzemno) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Tepanje 5 - cestna baza (t-652 OE Slovenska Bistrica).

(3) Za napajanje predvidenih stavb z električno energijo se predvidi umestitev nove transformatorske postaje »TP Tepanje 7«, ki se vključi v sredjenapetostno in nizkonapetostno električno omrežje z dvema SN 20 kV kablovodoma. Del obstoječega SN 20 kV omrežja se demontira in prestavi.

(4) Gradbeni parceli Gp-1 in Gp-2 imata predviden nov NN priključek iz obstoječe transformatorske postaje T-652 TEPANJE 5-AC BAZA.

(5) Gradbene parcele Gp-3-1, Gp-3-2, Gp-5, Gp-6, Gp-7, Gp-8 in Gp-9 imajo predvidene NN priključke iz predvidene transformatorske postaje TP Tepanje 7 Obrtna cona, locirane na Gp-4. Transformatorska postaja je okvirnih dimenzij 4,14 m x 5,23 m.

21. člen (javna razsvetljava)

(1) Javna razsvetljava se izvede ob cestah. Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja. Vgradijo se varčne sijalke.

(2) V zasnovi je predvidena javna razsvetljava, zasnovana na zunanji strani hodnikov za pešce.

22. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Na širšem območju je zgrajeno obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki območje OPPN prečka v njegovem zahodnem delu.

(2) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja. Upoštevati je potrebno tudi predvidene trase za izgradnjo novega optičnega telekomunikacijskega omrežja. Glede na pozidavo

oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljalca omrežja.

(3) Za priključitev predvidenih stavb na javno TK omrežje, ki bo omogočal tudi sprejem HD televizijskih programov, radijskih programov, interneta, klasične in IP telefonije ter brezžične dostopovne tehnologije WI-FI se predvidi izvedba novih TK vodov. Predvideno TK omrežje se izdelava iz PVC cevi premera 110 mm ali 125 mm in PEHD cevi premera 50 mm, predvidita se tudi jašek in stebriček na začetku gradbene cone, ki omogočata vgraditev prenosnega medija. Zagotovi se optika.

(4) Navezava na obstoječe TK omrežje je predvideno severno od regionalne ceste RII-0277 Ložnica-Tepanje, izven območja OPPN.

(5) Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na TK omrežje.

23. člen (plinovodno omrežje)

(1) Na širšem območju je izgrajeno obstoječe plinovodno omrežje. Poteka vzdolž regionalne ceste RII-0277 Ložnica-Tepanje, izven območja OPPN.

(2) Za priključitev predvidenih stavb na obstoječe plinovodno omrežje se predvidi novo plinovodno omrežje znotraj območja OPPN, ki poteka v cestah »a«, »b« in »c«.

(3) Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na plinovodno omrežje.

(4) Navezava na obstoječe plinovodno omrežje je predvideno severno od regionalne ceste RII-0277 Ložnica-Tepanje, izven območja OPPN.

(5) Obvezen priklop na plinovodno omrežje je za uporabnike s priključno močjo >50kW.

24. člen (ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Za ogrevanje predvidenih stavb se kot vir energije predvideva plin in drugi obnovljivi viri (sončni kolektorji na stavbah, toplotna črpalka), skladno s sprejetimi odloki občine, ki se nanašajo na učinkovito rabo energije in varstvo zraka.

(2) Dopusti se namestitev fotonapetostnih modulov na strehah stavb.

(3) Pri projektiranju in gradnji novih stavb se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen (ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(3) Za oceno arheološkega potenciala v okviru OPPN se lahko izvedejo predhodne arheološke raziskave.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

26. člen (varstvo zraka)

(1) Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju urejanja in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov;
- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

(2) Za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov se izvedejo naslednji ukrepi:

- kot energetski vir za oskrbo s toploto se uporabljajo ekološko sprejemljiva goriva oziroma obnovljivi viri energije;
- gradnja novih objektov se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

27. člen (varstvo voda)

(1) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja. Na območju predvidene prostorske ureditve se uredi ločeni sistem odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih vod. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno.

(2) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, se pridobi vodno soglasje pri pristojnem Ministrstvu za okolje in prostor.

28. člen (varstvo tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine. Pri gradnjah je potrebno zavarovati plodno zemljo pred uničenjem. Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo, se lahko uporabi za ureditev zelenih površin znotraj območja OPPN.

(2) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. S prometnih površin, gradbenih površin in odlagališč gradbenega materiala se omeji in prepreči emisije prahu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode.

29. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je opredeljeno s IV. stopnjo varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa.

(2) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporabljajo se delovne naprave in gradbeni stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- upoštevajo se časovne omejitve rušitev in gradbenih del v vplivnem območju stavb z varovanimi prostori (dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro od ponedeljka do petka, ob sobotah pa samo izjemoma oziroma v primeru neodložljivih del, ob nedeljah in praznikih, ki so dela prosti dnevi, so gradbena dela prepovedana);
- transportne poti na območje ureditve potekajo izven stanovanjskih območij;
- delovodje morajo zagotoviti ustrezno disciplino na gradbišču, zvočni signali naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku;

- v primeru, da bi meritve hrupa v času gradnje pokazale preseganje dovoljenjih ravni hrupa, je potrebno zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe, pri čemer imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa – zmanjša se število strojev, ki delujejo sočasno.

30. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

31. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Območje OPPN bo vključeno v organiziran odvoz odpadkov.
- (2) Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor. Ureditev odjemnega mesta mora ustrezati sanitarno-tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov
- (3) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.

32. člen
(ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja v območju ohranjanja narave. Na severovzhodu meji na ostanek nekdanjih obsežnih nižinskih gozdov, ki je uvrščen v habitatni tip hrastovo-belogabrovi gozdovi, ki prispevajo k biotski pestrosti območja.
- (2) Upošteva se varstvena priporočila za varstvo habitatnega tipa izven območij z naravovarstvenim statusom:
 - ohranja se površina gozda;
 - v celoti se ohranja gozdni rob, ki kot del gozda na njegovem robu zmanjšuje vplive predvidenih dejavnosti na sam gozd;
 - v vrzelih se z gozdno gojitvenimi ukrepi zagotovi strukturno pester gozdni rob. Vsi objekti in ureditve se načrtujejo in umestijo vsaj za eno drevesno višino (30 m) stran od gozdnega roba;
 - območje gozda in gozdnega roba se ne osvetljuje.

33. člen
(gozd)

Z vidika gozdov in gozdarstva ter predvsem ohranitve gozdne površine na severovzhodni strani območja OPPN se upošteva:

- za potrebe gospodarjenja z gozdovi se cesta »a« umesti do meje območja OPPN, dostopna pot mora biti izvedena tako, da bo možen izvoz lesa s kamioni;
- objekti in njihove funkcionalne površine je potrebno izvesti tako, da ne bo prihajalo do negativnega vpliva na podtalnico;
- zaradi možnosti nenadzorovanega podiranja drevja s sosednjih gozdnih površin se v pasu ene sestojne višine ob gozdnem robu umestijo manipulacijske površine, parkirne površine ali zelenice. Iz podatkov meritev Lidar je ocenjena sestojna višina 30 metrov. Odmik stavb od gozdnega roba je 30m.

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

34. člen
(varstvo pred poplavo)

- (1) Na obravnavanem območju OPPN ni vodotokov, območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju in po podatkih Direkcije RS za vode se ne nahaja na poplavnem območju.
- (2) Zadrževanje meteornih voda je predvideno s cevnim zadrževalnikom in regulacijskim objektom pred izpustom v obstoječi jarek v skrajnem severovzhodnem vogalu območja OPPN.

(3) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena s predpisi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(6) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtno, si mora investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

(7) Pri načrtovanju, odvajanja in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(8) Za dostop do odprtega jarka se zagotovi 5 m pas na skrajnem severovzhodnem delu Gp-6, Gp-7 in Gp-8.

35. člen (varstvo pred potresom)

Obravnvano območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.125.

36. člen (obramba)

Na območju OPPN ni objektov za potrebe obrambe.

37. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene in kmetijske površine.

(2) Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

(3) Za zagotovitev požarne varnosti se predvidi hidrantno omrežje.

(4) Skladno s predpisi, ki urejajo zasnove in študije požarne varnosti, se v projektni dokumentaciji izdelata zasnova požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte in študija požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.

38. člen (erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

(1) Območje OPPN ni plazljivo in plazovito ogroženo.

(2) Za vsak objekt, ki je skladno s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost, opredeljen kot zahtevni ali manj zahtevni objekt, je potrebno predhodno pridobiti in upoštevati geološko-geotehnične pogoje za gradnjo.

39. člen (razlitje nevarnih snovi)

Na zunanjih površinah v območju OPPN ni pričakovati razlitja nevarnih snovi.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen (etapnost)

(1) Ureditve, zasnovane v predmetnem OPPN, se lahko izvajajo v več etapah. Etapna gradnja je možna v sklopu s potrebami in finančnimi možnostmi investitorjev, etape morajo biti funkcionalno zaključene celote in se lahko tudi združujejo. Tudi gradnja notranje mreže GJI lahko poteka v fazah.

(2) Etape:

- I. etapa obsega izgradnjo krožnega križišča na križanju AC priključka in regionalne ceste Tepanje – Žiče;
- II. etapa obsega izgradnjo posamezne ali celotne skupne komunalne in energetske infrastrukture, ki se lahko izgrajuje fazno;
- III. etapa obsega izgradnjo prometne infrastrukture in zelenih površin, ki se lahko izgrajuje fazno;
- IV. etapa zajema gradnjo objektov in zunanje ureditve na gradbenih parcelah.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

41. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške;
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane;
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetske oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode;
- 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.

42. člen (merila in pogoji za parcelacijo)

(1) Gradbene parcele 'Gp-1' do 'Gp-10' obsegajo parcele namenjene gradnji različnih velikosti. Te parcele so namenjene gradnji objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov, zunanji ureditvi ter gradnji internih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Gradbene parcele Gp-1, Gp-2, Gp-1.1 in Gp-2.1 se navezujejo na gradbeno parcelo, prostorskega akta UN bencinski servis Tepanje, obrtna cona in razširitev AC baze Tepanje (Uradni list RS, št. 28/03).

(3) Gp-1.1 in Gp-2.1 nista predmet komasacije.

XI. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

43. člen (dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

- dopusti se združevanje gradbenih parcel Gp-1 in Gp-2, Gp-3.1 in Gp-3.2, Gp-10.1 in Gp-10.2, ter Gp-6 in Gp-7;
- dopusti se gradnja stavb na gradbeni parceli Gp-10.1, v okviru opredeljenih površin za deponijo, dopusti se ureditev dostopa do gradbene parcele Gp-10.2;
- na gradbeni parceli Gp-10.2 se dopusti gradnja stavb in ureditev odprtih deponij, gradnja nadstrešnic, silosov in podobno;
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

(3) Zaradi prilagoditve mej gradbenih parcel v postopku komasacije obstoječim lastniškim mejam ali podatkom zemljiškega katastra se meje gradbenih parcel lahko spreminjajo +/-1.00 m, ob predhodni pridobitvi soglasja občinske službe urejanja prostora.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

44. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti OPPN (ko se OPPN realizira v celoti) se opredelijo ustrezne enote urejanja prostora s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki se vključijo v občinski prostorski načrt.

XIII. KONČNE DOLOČBE

45. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Slovenske Konjice in na Upravni enoti Slovenske Konjice.

46. člen (nadzor)

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

47. člen (veljavnost odloka)

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št.
Slovenske Konjice, dne.....

Župan
Občine Slovenske Konjice
Miran Gorinšek

OBRAZLOŽITEV:

Na obravnavanem območju je na podlagi sprejetega Občinskega prostorskega načrta predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gospodarsko cono.

Razlogi za pripravo OPPN so v pomanjkanju novih površin za gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Pravna podlaga za izdelavo prostorskega akta je Zakon o prostorskem načrtovanju-ZPNačrt in Občinski prostorski načrt Občine Slovenske Konjice.

Območje prostorskega akta se nanaša na parcele znotraj območja predvidenega OPPN 33 za območje industrijsko obrtne cone Tepanje (UN3/024).

Na osnovi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Ur.l. RS, št. 70/2016) je območje opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobno namensko rabo prostora gospodarske cone IG.

Za območje UN3/024 je z Občinskim prostorskim načrtom predvidena izdelava OPPN.

V času javne razgrnitve, ki je potekala v času od 1. 3. 2018 do 30. 3. 2018 in v času javne obravnave dne 21. 3. 2018 so bile podane pripombe in predlogi, do katerih je župan zavzel stališče in je bilo upoštevano pri predlogu odloka v prvi obravnavi. Na podlagi pripomb Krajevne skupnosti Tepanje z dne 15.5.2018 in 26.5.2018 naslovljenih na Občino Slovenske Konjice, Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor je pripravljen dopolnjen predlog odloka za drugo obravnavo.

Predlagatelj:

Župan Miran Gorinšek

§ KS TEPANJE

§ Krajevna skupnost Tepanje | Tepanje 32 | 3210 Slov. Konjice

§ Matična št.: 5027713000 | IBAN: SI56 0131 4645 0848 738

§ ID DDV: 92088287 | DDV zavezanec: NE

Tel: 03 575 52 62

OBČINA SLOVENSKE KONJICE
ODBOR ZA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO
OKOLJE IN PROSTOR
3210 SLOVENSKE KONJICE
G. FRIM IGOR

Tepanje 26/05/2018

**PRIPOMBE NA PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBRTNA CONA TEPANJE**

Svet KS je na svoji seji dne 23.05.2018 ponovno obravnaval zgoraj omenjeni predlog v prvem branju, ter sprejel naslednji sklep:

- v prvem odstavku 7. člena (namembnost območja) se briše dejavnost »lesna obdelava« prav tako se briše »gostinska dejavnost s prenočišči«.
- V drugem odstavku 7. člena se parkirišča za tovorna vozila –» parkirišča« ne dovoli, saj je dejavnost avtoprevoznitva sama po sebi jasna, da se vozila za lastno dejavnost parkirajo na GP8.

V 7. odstavku 7. člena – namembnost območja, se dopolni z naslednjimi točkami:

- ne dovoli se gostinska dejavnost
- ne dovoli se lesna obdelava.

Prav tako se v 8. členu briše predzadnja alineja » gradnja parkirišč«.

Svet KS je na svojih sejah obravnaval pripombe na razgrnitev in na predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtne cone Tepanje, kar je že bilo poslano vaši službi za okolje in prostor.

Prosimo, da za drugo branje predloga odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtne cone Tepanje upoštevate naše pripombe, saj ne moremo dovoliti nepredvidenih posledic, ki bi nastale in tako zelo poslabšale bivalno okolje naših občanov.

PREDSEDNIK SVETA KS TEPANJE:

Anton Čentavšek

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Slovenske Konjice. The text around the perimeter of the stamp reads "KRAJEVNA SKUPNOST TEPANJE" at the top and "SLOVENSKE KONJICE" at the bottom. In the center of the stamp, the name "Anton Čentavšek" is written in a cursive, handwritten style. The stamp is partially overlapping the printed name of the signatory.

KRAJEVNA SKUPNOST
TEPANJE
3210 SLOVENSKE KONJICE

OBČINA SLOVENSKE KONJICE
ODBOR ZA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO,
OKLJE IN PROSTOR

Datum: 15.05.2018

Pripomba na predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtna cona Tepanje

KS Tepanje je Občino Slovenske Konjice z dopisom z dne 26.03.2018 seznanila s sklepom sveta KS Tepanje o potrditvi podrobnega prostorskega načrta obrtne cone Tepanje ob upoštevanju dodatnih pogojev, med katerimi je med drugimi navedeno tudi, da v obrtni coni **niso dovoljeni gostinski lokali in prenočitveni objekti, da parkirišča ni mogoče koristiti kot počivališče za tuje avtoprevoznike..**

Glede na to, da v predlogu »Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu obrtne cone Tepanje« (prva obravnava) niso bile v celoti upoštevane pripombe KS Tepanje z dne 26.03.2018, Krajevna skupnost Tepanje ponovno podaja pripombe na »Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu obrtne cone Tepanje« kot sledi:

- V prvem odstavku 7. člena (namembnost območja), se briše dejavnost »lesna obdelava« V celoti se brišeta zadnja dva stavka prvega odstavka 7. člena, saj opravljanje gostinske dejavnosti in ureditev počivališča na parceli Gp-8 ni dopustna
- v 7. odstavku 7. člena se med prepovedanimi dejavnostmi dodajo:
gostinska dejavnost, lesna predelava

Predsednik sveta KS Tepanje
Anton Orelšek



Igor Frim

Od: Uroš Fijavž (www.FIJAVZ.com) <uros.fijavz@fijavz.com>
Poslano: 1. junij 2018 12:24
Za: Igor Frim
Kp: Miran Gorinšek; info@oplast.si
Zadeva: RE: Vabilo na sestanek

Spoštovani ,

S spremembo 7. člena v predlogu odloka se kod investitor izrecno ne strinjam. Naše pripombe na OPPN so oblikovane v sodelovanju s stroko in usmeritvami za naše potrebe in namene investicije.

Omejevanje kot ga predlagate je protiustavno, saj ne mislimo povzročati dodatnih motilnih lastnosti.

Gospodu Ofentavšku sem na sestanku jasno razložil naše namene , da bomo gradili logistični center, mehanično delavnico, upravo, tovorno avtopralnico, trgovino rezervnih delov in verjetno še kakšno spremljevalno dejavnost povezano z našo branžo in trendi , ki prihajajo.

Za potrebe naših voznikov in obiskovalcev bomo podrejeno našim dejavnostim zgradili gostinski lokal v katerem bomo postregli svojim gostom medtem, ko bodo čakali pri nas.

Pri nas bodo medtem, ko bodo čakala na razklad, naklad , servis, in pranje parkirala tudi tovorna vozila drugih podjetij. Zato se z omejevanjem, da lahko parkiramo samo svoja vozila izrecno ne strinjam.

Nerazumno je tudi, da ista občina dovoli gradnjo gostinskega lokala in nastanitvenih kapacitet prevozniku v coni KONUS, nas pa ob avtocesti omejujete.

Jasno vam sporočam, da se z birokratsko vojno ne bomo ukvarjali , če bo odlok sprejet neskladno z našimi željami in bomo investicije preusmerili.

Govorice , da bomo gradili AUTOHOF so izmišljene in sem jih jasno ovrgel, zato ne razumem omejevanja in spreminjanja odloka.

Hvala za razumevanje

Lep pozdrav/ Best regards /Mit freundlichen Grüßen !

Uroš Fijavž
Direktor



FIJAVŽ UROŠ TRANSPORT d.o.o.
Liptavska ulica 34g
SI – 3210 Slovenske Konjice
&
AVTOPREVOZ EMILIJAN FIJAVŽ d.o.o.
Bukovlje 15
SI – 3206 Stranice

t: + 386 (0)3 759 16 50
f: + 386 (0)3 759 16 08
m: + 386(0)41 681 411
e: uros.fijavz@fijavz.com
w: www.fijavz.com

From: Igor Frim <igor.frim@slovenskekonjice.si>

Sent: Thursday, May 31, 2018 10:39 AM

To: Uroš Fijavž (www.FIJAVZ.com) <uros.fijavz@fijavz.com>; info@oplast.si; 'Matej Regoršek' <mr@siol.net>; miljana.mlakar@koplast.com; urban.mlakar@vitapur.com; marta.pacnik1@gmail.com; info@koplast.com;

irena.baliz@svilanit.si

Cc: miran.gorinsek@slovenskekonjice.si; 'Breda Obrez Preskar' <breda.obrez@slovenskekonjice.si>; Zdenko Plankl <zdenko.plankl@slovenskekonjice.si>; Branko Sovič <branko.sovic@slovenskekonjice.si>; 'Aleksandra Geršak' <Aleksandra.Gersak@rcpl.si>; 'Ignac Krivec' <ignac.krivec@rci.si>

Subject: Vabilo na sestanek

Spoštovani!

Vabimo vas, da se v **sredo dne 6.6.2018 zglasite na Občini Slovenske Konjice ob 13. uri** v spodnji sejni sobi na predstavitev Odloka OPPN obrtna cona Tepanje in Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje POC Tepanje pred drugo obravnavo na Občinskem svetu dne 14.6.2018. V prilogi vam posredujemo tudi geodetski osnutek parcelacije s površinami, ki bodo podlaga za izvedbo komasacije. Lep pozdrav,

Igor Frim

Višji svetovalec za prostor

Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice

T: 03 757 33 69, F: 03 757 33 80

E: igor.frim@slovenskekonjice.si, I: www.slovenskekonjice.si

OBČINA SLOVENSKE KONJICE

