

**5. izredna seja Občinskega sveta,
27. 8. 2018**

Gradivo za 3. točko dnevnega reda

Predlagatelj: **Župan**

Zadeva: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za območje razpršene gradnje v Drstelji

Poročevalec/ka: **Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh., UMARH d.o.o.**

Predlog sklepa:

»Občinski svet Občine Destrnik potrdi sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za območje razpršene gradnje v Drstelji po skrajšanem postopku.

Občinski svet Občine Destrnik sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za območje razpršene gradnje v Drstelji, v predloženem besedilu.«

Na podlagi 15. člena Statuta Občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 10/10 – uradno prečiščeno besedilo, 11/10-popr., 14/14 in 9/15) je Občinski svet Občine Destrnik na ___ izredni seji dne _____ sprejel naslednji

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu
za območje razpršene gradnje v Drstelji

1. člen

V Odloku o lokacijskem načrtu za območje razpršene gradnje v Drstelji (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 6/05) se v 1. členu doda nov drugi odstavek, ki glasi:

»(2) S spremembami in dopolnitvami tega odloka se sprejmejo spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta za kompleks stanovanjskega naselja na Drstelji, ki ga je izdelalo podjetje Umarh d.o.o., Ptuj, pod št. projekta 26/17 z datumom avgust 2018 (v naseljevanju besedila: SD LN), in so sestavni del sprememb in dopolnitev tega odloka.«

2. člen

V 3. členu se doda nov drugi odstavek, ki glasi:

»(2) SD LN iz 1. člena tega odloka vsebujejo besedilo in grafične priloge.

Besedilo obsega:

- splošni del

- besedilni del

- priloge – pogoji in soglasja

Grafični prikazi SD LN obsegajo:

1. Izsek iz OPN občine Destrnik *M=1 : 2000*

2. Prikaz območja SD LN na geodetskem načrtu *M=1 : 500*

3. Arhitektonsko zazidalno situacijo območja SD LN *M=1 : 500*

4. Prometno rešitev in navezave območja SD LN *M=1 : 500*

5. Komunalno infrastrukturo območja SD LN *M=1 : 500*

6. Načrt gradbenih parcel območja SD LN *M=1 : 500«*

3. člen

V 4. členu se v zadnjem odstavku, na koncu doda še en stavek, ki glasi:

»Površina sprememb in dopolnitev zajema 1,5 ha.«

4. člen

V 5. členu se doda nov drugi odstavek, ki glasi:

»(2) Območje SD LN zajema naslednje parcelne številke:

82/4, 82/5, 82/6, 82/7, 82/8, 82/9, 82/10, 82/11, 82/12, 82/13, 82/15, 82/16, 82/17, 84/5, 84/6, 84/7-del, 84/11, 84/12, 84/14, 84/15, 84/17, 84/18, 84/19, 84/20, 84/23, 84/24, 84/25, 84/26, 84/27, 84/28, 84/29, 84/31, 84/32, 84/33, 84/34, 84/35, 84/36, 84/37, 84/38, 84/39, 84/40, 84/41, 84/42, 86/2, vse k.o. Drstelja.«

5. člen

V 6. členu se doda nov drugi odstavek, ki glasi:

»(2) V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 13/11 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/16 in 28/18 – v nadaljevanju OPN) je v 49. členu določeno, da v enoti urejanja prostora EUP Dr1, z namensko rabo SS – stanovanjske površine in K2 – druga kmetijska zemljišča, ostaja v veljavi Lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Drstelja (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 6/2005), za enoto urejanja prostora EUP Dr6, z namensko rabo SS – stanovanjske površine, pa je predvidena izdelava OPPN. Glede na to, da je za območje EUP Dr6 že izdelan LN, ni smiselna izdelava novega OPPN, temveč se izdelajo SD LN za to območje v skladu z izhodišči iz OPN.«

6. člen

V prvem odstavku 7. člena se število »28« nadomesti s številom »23« ter se doda nov šesti odstavek, ki glasi:

»(6) Spremembe in dopolnitve zajemajo območji 2. in 3. funkcionalne enote.«

7. člen

V prvem odstavku 8. člena se za besedo »podani« doda beseda »največji«.

V drugem odstavku 8. člena pa se besedilo »Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in s pripadajočimi zemljišči (Ur.l. RS, št. 114 / 03 in 130/04)« nadomesti z besedilom »iz predpisov, ki urejajo zahtevnost objektov.«

8. člen

V deseti alineji prvega odstavka 9. člena se za besedno zvezo »manj zahtevnih« doda vejica in beseda »nezahtevnih«.

V petem odstavku 9. člena se na koncu doda še besedilo:

»Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 10 m, ostali objekti in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, pa vsaj 1m odmaknjeni od meje gozda, ki jo predstavlja meja LN.«

V 9. členu se doda nov deseti odstavek, ki glasi:

»(10) Dopustna je izgradnja bazenov za lastne potrebe.«

Dosedanji deseti odstavek postane enajsti odstavek.

9. člen

V drugem odstavku 11. člena se številka »2,30« nadomesti s številko »2,50«.

10. člen

Drugi odstavek 12. člena se spremeni tako, da glasi:

»(2) Vodovodna napeljava se izvede v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo v občini Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 6/15) in Tehničnim pravilnikom o javnem vodovodu v občini Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 6/04).«

11. člen

V 13. členu se dodajo nov četrti, peti, šesti, sedmi, osmi in deveti odstavek, ki glasijo:

»(4) Meteorne vode iz streh se odvaja po čiščenju v peskolovih, meteorne vode s povoznih površin se odvaja po čiščenju v peskolovih in lovilcih olj. Meteorne vode ne smejo odtekati na cesto.

(5) Odvodnjavanje območja mora biti urejeno na način, da je čim bolj zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin z zadrževanjem padavinskih voda pred iztokom v površinski odvodnik (zatravitev, travne plošče, zadrževalniki...) Meteorne vode naj se v čim večji možni meri zbirajo v zadrževalnih bazenih in se uporabijo za zalivanje ali sanitarno vodo.

(6) Prečiščene padavinske vode s posameznih objektov se vodijo v predvideno meteorno kanalizacijo oz. če sestava tal to dopušča, v ponikanje na posameznih parcelah. Ureditev odvodnje mora biti načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.

(7) Odvodnja padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenziteti padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

(8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda iz javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (Ur.l.RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS. št. 64/12, 64/14 in 98/15).

(9) Na območju je predvidena izgradnja fekalne kanalizacije v skladu s projektom št. 1725, Fekalna kanalizacija in ČN Drstelja, izdelovalec PLAN B d.o.o., na katero se bodo objekti navezovali. Do izgradnje kanalizacije je dovoljena izgradnja malih čistilnih naprav v skladu s pogoji Direkcije Republike Slovenije za vode.«

Dosedanji četrti odstavek postane deseti odstavek ter se mu v prvi alineje za navedbo »št. 6/2001« doda vejica ter označba »2/2002«.

12. člen

V prvem odstavku 15. člena se beseda »Destrnik 2073« nadomesti z besedo »Grajena«.

Doda se nov drugi odstavek, ki glasi:

» (2) Pri pripravi projektne dokumentacije naj se upošteva izgradnja kabelske kanalizacije po predvidenih ulicah novega naselja iz PEHD cevi 2 x fi 50 mm s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 x 1,2 m. Do posameznih stavb se od kabelskega jaška predvidi cev fi 32mm ter prehodni jašek pri sami stavbi. Priključna točka se nahaja v križišču pri hiši Drstelja 36.«

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

13. člen

Spremeni se 16. člen, in sicer sedaj glasi:

»Ogrevanje in priprava tople vode

(1) Predvideno je individualno ogrevanje objektov. Ogrevalni viri so lahko kurilno olje, zemeljski plin in obnovljivi energetske viri, v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije. Rezervoar za gorivo mora biti v podzemni izvedbi.

(2) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistem voda-voda, kjer je toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je potrebno izvesti vrtino, si bo moral investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode v skladu s 125. členom ZV-1. Če gre za rabo vode po 125. čl. ZV-1, izda vodno

dovoljenje Direkcija RS za vode na podlagi posebne vloge. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja. Za izvedbo vrtine in toplotne črpalke navedenih sistemov je treba pridobiti ločeno vodno soglasje.»

14. člen

Tretji odstavek 17. člena se spremeni tako, da glasi:

»(3) Odpadki se bodo zbirali in odvažali individualno v skladu z občinskimi pravili.«

15. člen

V 20. členu se takoj za prvim stavkom doda nov stavek, ki glasi:

»Projektni pospešek tal znaša 0,125 g, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju.«

Doda se nov drugi odstavek, ki glasi:

»(2) Območje se nahaja na območju zahtevnih erozijskih ukrepov s področja erozije, zato je treba pri projektiranju in gradnji zagotoviti sodelovanje geomehanika.«

16. člen

V 21. členu se številka »28« nadomesti s številko »23«, za številko »120« pa se doda pomišljaj ter številka »200«.

17. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin. Pri vlogah za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so bile podane pred uveljavitvijo SD LN, se lahko upoštevajo tudi nova določila, če so za investitorja ugodnejša.

Številka: 3500-95/2017-13

Datum: 23. 8. 2018

Občina Destričnik
župan Vladimir VINDIŠ