

# **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO**

- usklajeni predlog SDOPPN -

<b>NAROČNIK in INVESTITOR:</b>	<b>LASTNIK PARCELE</b>
<b>PRIPRAVLJAVEC:</b>	<b>OBČINA OPLOTNICA</b> Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica
<b>IZDELOVALEC:</b>	<b>URBIS d.o.o. Maribor</b>
<b>ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:</b>	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1502</b>
	Podpis:

Na podlagi 115. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Oplotnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/2015) je Občinski svet Občine Oplotnica na svoji .... seji dne .... sprejel odlok o

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z  
NASTANITVIJO, ki je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. ...., z dne .....**

**ŽUPAN**  
**Občina Oplotnica**  
**Matjaž Orter**

## **PODATKI O IZDELOVALCU**

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

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

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

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,**  
**PA PPN ZAPS 1502**

Podpis:

FAZA: **usklajeni predlog SD OPPN**

ŠTEV. PROJEKTA: **2020/OPPN-060**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: **2291**

DATUM: **DECEMBER 2021**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

**Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.,**  
**Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh,**  
**Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.,**  
**Zdenka LEŠNIK, geo.teh.**

## VSEBINA ELABORATA

### I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

### II. Tekstualni del:

- Usklajeni predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

### III. Kartografski del:

#### 1. Prikaz namenske rabe prostora

- |   |              |
|---|--------------|
| 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana                        | M - 1 : 5000 |
| 1.2 Izsek iz grafičnih prilog veljavnega prostorskega akta (OPPN)<br>– Ureditvena situacija | M - 1 : 500  |

#### 2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- |  |             |
|--|-------------|
| 2.1 Območje z obstoječim parcelnim stanjem | M - 1 : 500 |
|--|-------------|

#### 3. Prikaz ureditvenega območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

- |  |              |
|--|--------------|
| 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev | M - 1 : 2500 |
|--|--------------|

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

- |  |             |
|--|-------------|
| 4.1 Ureditvena situacija   | M - 1 : 500 |
| 4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji   | M - 1 : 500 |
| 4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na<br>gospodarsko javno infrastrukturo | M - 1 : 500 |
| 4.4 Prometno tehnična situacija  | M - 1 : 500 |

#### 5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| 5.1 Načrt parcelacije | M - 1 : 500 |
|-----------------------|-------------|

### IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

## I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

**NATALIJA BABIČ**  
(ime in priimek)

**IZJAVLJAM,**

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

**2020/SDOPPN-060**  
(številka projekta)

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

**Maribor, DECEMBER 2021**  
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

---

## **II. TEKSTUALNI DEL:**

- Usklajeni predlog odloka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

Na podlagi 115. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Oplotnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/2015) je Občinski svet Občine Oplotnica na svoji .... seji dne .... sprejel odlok o

## **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNega OBMOČJA Z NASTANITVIJO**

(usklajeni predlog SD OPPN)

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (Uradni list RS, št. 31/2013) se za 1. členom odloka doda 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen  
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (objavljen v Uradnem listu št. 31/2013), ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, št. projekta 2020/SDOPPN – 060 – v nadaljevanju spremembe in dopolnitve OPPN, krajše SD OPPN.

(2) Identifikacijska številka sprememb in dopolnitev OPPN v zbirki prostorskih aktov je 2291.«

### **II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

#### **2. člen**

Za 2. členom odloka se doda nov 2.a člen, ki se glasi:

»2.a člen  
(prostorske ureditve, ki se določajo z SD OPPN)

SD OPPN določa pogoje povezane z izgradnjo 2 novih stanovanjskih stavb z dvema ali več stanovanji v pretežni meri namenjenih turističnim namenom, oddaji, z vso pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.«

### **III. VSEBINA SD OPPN**

#### **3. člen**

Za 3. členom odloka se doda nov 3.a člen, ki se glasi:

»3.a člen  
(sestavni del SD OPPN)

Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo:

I. Tekstualni del

II. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana

M - 1 : 5000

1.2 Izsek iz grafičnih prilog veljavnega prostorskega akta (OPPN)

– Ureditvena situacija	M - 1 : 500
2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel	
2.1 Območje z obstoječim parcelnim stanjem	M - 1 : 500
3. Prikaz ureditvenega območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru	
3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	M - 1 : 2500
4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji	
4.1 Ureditvena situacija	M - 1 : 500
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 500
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1 : 500
4.4 Prometno tehnična situacija	M - 1 : 500
5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel	
5.1 Načrt parcelacije	M - 1 : 500

### III. Priloge:

1. Obstoječa prostorska dokumentacija
2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
3. Seznam nosilcev urejanja prostora
4. Seznam izdelanih strokovnih podlag
5. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN«

## IV. OBMOČJE SD OPPN

### 4. člen

Za 4. členom odloka se doda nov 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen  
(ureditveno območje SD OPPN)

- (1) Območje SD OPPN obsega parcele, na kateri se izvedejo trajni objekti, k čemur sodi ureditev prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti.
- (2) Predmet SD OPPN je območje, ki obsega parcele št. 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. (763) Oplotnica.
- (3) Velikost območja SD OPPN je 4170 m<sup>2</sup>«

## V. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

### 5. člen

Za 5. členom odloka se doda nov 5.a člen, ki se glasi:

»5.a člen  
(obstoječe razmere SD OPPN)

- (1) Območje SD OPPN se nahaja jugovzhodno od centralnega naselja Oplotnica. Območje leži ob cesti Gmajna in ima direkten dovoz z obstoječe prometnice.
- (2) Območje je omejeno na vzhodu z obstoječo občinsko cesto LC 440271, na zahodu in jugu z gozdom ter na severu s travnikom.
- (3) Spremembe in dopolnitve zajemajo celotno območje veljavnega OPPN, to so parcele št. 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. (763) Oplotnica. V severnem delu območja je že zgrajen objekt. V južnem delu območja ni bilo načrtovanih objektov, temveč samo urejena zelenica in travnik. Na to območje se sedaj umešča stanovanjski stavbi z vso potrebno ureditvijo.«

## 6. člen

Za 6. členom odloka se doda nov 6.a člen, ki se glasi:

»6.a člen

(planska in urbanistična podlaga SD OPPN)

(1) Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Oplotnica (UL RS št.26/2015). Osnovna namenska raba predstavlja stavbna zemljišča, posebna območja - BT, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori, športni centri in podobno. Enota urejanja prostora je OPL 43, s podrobnejšo namensko rabo BT – površine za turizem.

(2) Celotno območje SD OPPN se ureja z veljavnim prostorskim aktom – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (UL RS, št. 31/2013). Predmet sprememb in dopolnitev je celotno območje veljavnega OPPN.«

## 7. člen

Za 7. členom odloka se doda nov 7.a člen, ki se glasi:

»7.a člen

(dovoljena namembnost objektov)

(1) Po občinskem prostorskem načrtu leži območje SD OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote OPL 43, s podrobnejšo namensko rabo BT – površine za turizem.

### Namen:

- gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.)

### Dopustne dejavnosti:

- Bivanje, gostinstvo in turizem pa tudi spremljajoče dejavnosti kot npr. trgovina ter storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.

(2) Namembnost po tem členu velja tudi za obstoječi objekt.«

## 8. člen

Za 8. členom odloka se doda nov 8.a člen, ki se glasi:

»8.a člen

(vrste stavb in objektov na območju SD OPPN)

(1) Na območju SD OPPN so po hierarhično višjem prostorskem aktu (OPN) opredeljene in dovoljene stavbe in objekti z namenom:

- gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.)

(2) Dovoljene je izgradnja sledečih stavb in objektov:

### STAVBE

- Stanovanjske stavbe
- Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti

### GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

- gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
- objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami;



- otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, drugi objekti za prosti čas, avtokamp, parkirišča ipd.
- (3) Dopustne gradnje:
- Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.
- Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za nadomestno gradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oziroma urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija.
- (4) Vrsta stavb in objektov v tem členu veljajo tudi za obstoječe objekte na parceli.«

## 9. člen

Za 9. členom odloka se doda nov 9.a člen, ki se glasi:

### »9.a člen

(zasnova urbanistične ureditve območja s pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Načrtovane urbanistične ureditve na območju so:
- izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb z namenom oddaje v turistične namene,
  - izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe ožjega območja,
  - ureditev zunanjih površin,
  - izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.
- (2) Načrtovana ureditev se umešča na območje vzhodno od ceste Gmajna, približno 900 m zračne dolžine jugovzhodno od centralnega naselja Oplotnica. Ob obstoječo prometnico – Gmajna, občinsko cesto LC 440271, se vzhodno na nepozidano zemljišče načrtuje dovoz do dveh novo načrtovanih stanovanjskih stavb, namenjenih v pretežni meri v turistične namene. Vzhodno od stavb, bliže obstoječi cesti, se načrtuje večja zelena površina z otroškim igriščem, parkirišče za uporabnike stanovanjskih stavb, obiskovalce in tlakovane površine.
- (3) V jugozahodnem delu območja je načrtovana izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb z možnostjo oddaje v turistične namene, z različnim številom stanovanj in apartmajev, z novim uvozom na parcelo, s parkiranjem na lastni parceli, z vso potrebno zunanjo ureditvijo in vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo. Stanovanjski stavbi sta različnih velikosti.
- (4) V kartografskem delu SD OPPN je prikazana zasnova, kjer je prikazana maksimalna tlorisna velikost stavb in območje pozidave, katerega tloris stavbe ne sme preseirati. Črte območja pozidave ni dovoljeno preseirati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost, lahko je tudi manjšega tlorisa, prav tako se jo lahko prestavi z zarisane lege v kartografskem delu kamorkoli znotraj območja pozidave. Stavba lahko preseira območje pozidave le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.
- (5) Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhodi v stavbe so orientirani h glavni dovozni cesti.
- (6) Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene..), dvokapne ali večkapne.
- (7) Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih pastelnih tonov zemeljskih barv. Vsiljive, izstopajoče in kričeče barve niso dovoljene.

### **Stanovanjska stavba 1:**

- namen – stavba za nastanitev, stavba za potrebe turizma in gostinstva,
- dejavnost - bivanje, gostinstvo in turizem,
- tlorisna velikost 12,00 m x 21,0 m,

- etažnost max P+1+M,
- višina kolenčnega zidu je 1,60 m,
- višina stavbe od terena do slemena 11,60 m,
- streha - simetrična dvokapnica naklona 35°, kritina opečna, po dolžini strešine je na obeh straneh strehe dopustna daljša frčada kot kubus, frčadi sta enako oblikovani,
- v pritličju stavbe sta predvidena 2 stanovanja/apartmaja, v nadstropju 2 stanovanja/apartmaja, v mansardi 1 ali 2 stanovanja/apartmaja.
- v stavbi se načrtuje največ 6 stanovanj/apartmajev.

### **Stanovanjska stavba 2:**

- namen – stavba za nastanitev, stavba za potrebe turizma in gostinstva,
- dejavnost - bivanje, gostinstvo in turizem,
- tlorisne dimenzije 10,00 m x 18,00 m,
- etažnost max P+M,
- višina stavbe od terena do slemena 7,00 m,
- streha - dvokapnica, kritina opečna, dopustna je izvedba frčad,
- v stavbi sta predvidena 2 stanovanja/apartmaja.«

### **10. člen**

Za 10. členom odloka se doda nov 10.a člen, ki se glasi:

#### **»10.a člen**

(način urbanističnega urejanja za že pozidano območje)

(1) Objekt načrtovan po veljavnem prostorskem aktu – apartmajski objekt, v severnem delu območja je že zgrajen. Za obstoječi objekt veljajo ureditve in pogoji po veljavnem odloku ter ureditve in pogoji sprememb in dopolnitev OPPN po tem odloku.«

### **11. člen**

Za 11. členom odloka se doda novi 11.a člen, ki se glasi:

#### **»11.a člen**

(odmiki objektov od parcelnih mej)

Odmiki objektov od parcelnih mej so razvidni iz kartografskih prilog, list številka:4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji.«

### **12. člen**

Za 12. členom odloka se doda novi 12.a člen, ki se glasi:

#### **»12.a člen**

(gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,0 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.
- (3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.
- (4) Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v

območje javnih prometnih in zelenih površin.

#### NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:

(5) Majhna stavba (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, senčnica, letna kuhinja, savna, fitness, zimski vrt, vetrolov in podobno), majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobno), grajen gostinski vrt, ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za oglaševanje, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (grajeni rastlinjak, pokrita skladišča za lesna goriva, grajena opora za trajne nasade), pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem), pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).«

#### 13. člen

Za 18. členom odloka se doda novi 18.a člen, ki se glasi:

#### »18.a člen

(dostopnost in parkiranje)

- (1) Območje SD OPPN se priključuje na lokalno cesto – Gmajna, ki leži na vzhodni strani območja. Z lokalne ceste se načrtuje nov prometni priključek na zemljišče, v jugovzhodnem delu. Dovoz se bo vršil preko novega priključka, do načrtovanih parkirišč. Obstoječ in izveden priključek po veljavnem aktu, ki leži na severovzhodnem delu območja ostaja v uporabi za to obstoječo stavbo.
- (2) Odstava avtomobila je predvidena na lastni parceli, kjer je dovolj prostora za vse nastanitvene enote – stanovanja, apartmaje in tudi obiskovalce. Parkirna mesta se lahko pokrijejo z nadstrešnico.
- (3) Za vsako nastanitveno enoto je potrebno 1 PM/stanovanje ali apartma, kar je v tem primeru zagotovljeno na lastni parceli za vsako posamezno stavbo.
- (4) Parkiranje za obiskovalce in stanovalce se vrši na lastni parceli na vzhodni strani stavb, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest. Za stanovanjsko stavbo 1, kjer je načrtovanih 6 nastanitvenih enot, je potrebno zagotoviti najmanj 6 parkirnih mest, po normativu 1PM/stanovanje ali apartma.
- (5) Za stanovanjsko stavbo 2, kjer sta načrtovani 2 nastanitveni enoti je potrebno zagotoviti najmanj 2 parkirna mesta, po normativu 1PM/stanovanje ali apartma. Načrtovana so 3 parkirna mesta, kar zadosti potrebam po parkirnih mestih.«

## VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

### 14. člen

Za 22. členom odloka se doda novi 22.a člen, ki se glasi:

#### »22.a člen

(komunalno omrežje)

(1) Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato se je izdelalo geološko poročilo - Geomehansko poročilo 961-1 o sestavi tal in pogojih temeljenja objekta – turistični objekt z namestitvijo, z oceno o dejanski erozijski ogroženosti ter s predlogi za odvajanje odpadnih in padavinskih voda na parc.št. 1885/6, 1885/5, 1885/8; k.o. Oplotnica, izdelovalca Unitera d.o.o., geomehanika in gradbeništvo, Obrežna ulica 133, 2000 Maribor, št. projekta DN 961/2021, Maribor 12.5.2021).

(2) Iz geomehanskega poročila je razvidno, da se območje nahaja na plazljivem in erozijsko ogroženem območju, teren na lokaciji je raven, stabilen, zaradi posegov ne bo ogrožena plazovitost in erodibilna stabilnost terena. Vpliva na talne vode ni. Objekt se bo temeljil na AB temeljni plošči. Odvod fekalnih vod v MČN, po izgradnji kanalizacije obvezen priključitev na kanalizacijo. Meteorne vode se lokalno ponikajo.

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

### 15. člen

Za 27. členom odloka se doda novi 27.a člen, ki se glasi:

#### »27.a člen

(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju urejanja se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

ESD	IME	REZIM	PODREZIM
29875	Oplotnica – Arheološko območje Oplotnica	kulturni spomenik	

(2) SD OPPN ureja območje izven zavarovanega območja kulturnega spomenika Oplotnica – Arheološko najdišče Oplotnica (EŠD 29857), deloma pa bo njegovo območje prečil. Zaradi tega je potrebno upoštevati:

- predlagana gradnja stanovanjske stave 1 in stanovanjske stavbe 2 je na način, kot je navedeno v odloku dopustna znotraj začrtanega območja pozidave, ki ga ni dovoljeno presegati,
- ob predlagani gradnji - predvsem parkirišč k stanovanjskem objektu 1 vzdolž roba najdišča – se bo vzporedno izvajalo arheološko raziskavo,
- pred gradnjo dovoza k novim objektom in gradnjo vse priključne komunalne in gospodarske infrastrukture, ki bo prečila območje najdišča, bo investitor moral zagotoviti predhodne arheološke raziskave (pri tem priporočamo, da se navedena gradbeno – zemeljska dela po obsegu in izpeljavi optimizira).

## VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

### 16. člen

Za 24. členom odloka se doda novi 24.a člen, ki se glasi:

#### »24.a člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Mikrolokacija predvidenih objektov se nahaja na ravninskem terenu med regionalno cesto na eni strani in obstoječem turističnem objektu na zadnji strani parcele. Teren, kjer bo novogradnja locirana se po osnovni geološki karti sicer nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju, vendar bo objekt lociran na ravninskem delu terena, neposredno ob lokalni cesti, kjer so erozijski vplivi zanemarljivi. Ob pregledu lokacije in obstoječih sosednjih objektih ni bilo zaznanih nikakršnih znakov plazenja terena v okolici ali poškodb na objektih, ki bi kazali na erozijske vplive okoliškega terena. Iz izdelanega geomehanskega poročila 961-1 izhaja, da je teren na predmetni lokaciji stabilen, prav tako se z bodočim gradbenim posegom ne bo ogrozila plazovitost in erodibilna stabilnost terena. Erozijskih vplivov na predmetni lokaciji praktično ni.

(2) Širše obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije za povratno dobo 475 let na območje kjer se upošteva računsko vrednost potresnega pospeška temeljnih tal  $a_{Gr} = 0,125 \times g$ .

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

### 17. člen

Za 30. členom odloka se doda novi 30.a člen, ki se glasi:

#### »30.a člen

(varstvo pred požarom)

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

(2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

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

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravlavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

(4) 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.

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

### **18. člen**

Za 33. členom odloka se doda novi 33.a člen, ki se glasi:

#### **»33.a člen**

(dopustna odstopanja pri načrtovanju stavb, prometne ureditve in energetske ter komunalne ureditve)

(1) Pri uresnitvi SD OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 9. členu tega odloka.

(3) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...).

(4) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

(5) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka. Mikrolokacije dovozov in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

(6) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

## **X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA**

### **19. člen**

Za 34. členom odloka se doda novi 34.a člen, ki se glasi:

#### **»34.a člen**

(etapnost izvajanja SD OPPN)

(1) Ureditve, načrtovane z SD OPPN, se lahko izvajajo v več etapah. Etapna gradnja je možna v sklopu s potrebami in finančnimi možnostmi investitorja, etape morajo biti funkcionalno zaključene celote in se lahko tudi združujejo, vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

## **XI. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **20. člen**

(vpogled v SD OPPN)

(1) SD OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Oplotnica v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

**21. člen**  
(pričetek veljavnosti)

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

Številka: .....

Občina Oplotnica, dne .....

Župan  
**Občina Oplotnica**  
**Matjaž Orter**

---

### III. KARTOGRAFSKI DEL:

---

#### 1. Prikaz namenske rabe prostora

- 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000  
1.2 Izsek iz grafičnih prilog veljavnega prostorskega akta (OPPN)  
– Ureditvena situacija M - 1 : 500

#### 2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- 2.1 Območje z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

#### 3. Prikaz ureditvenega območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

- 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

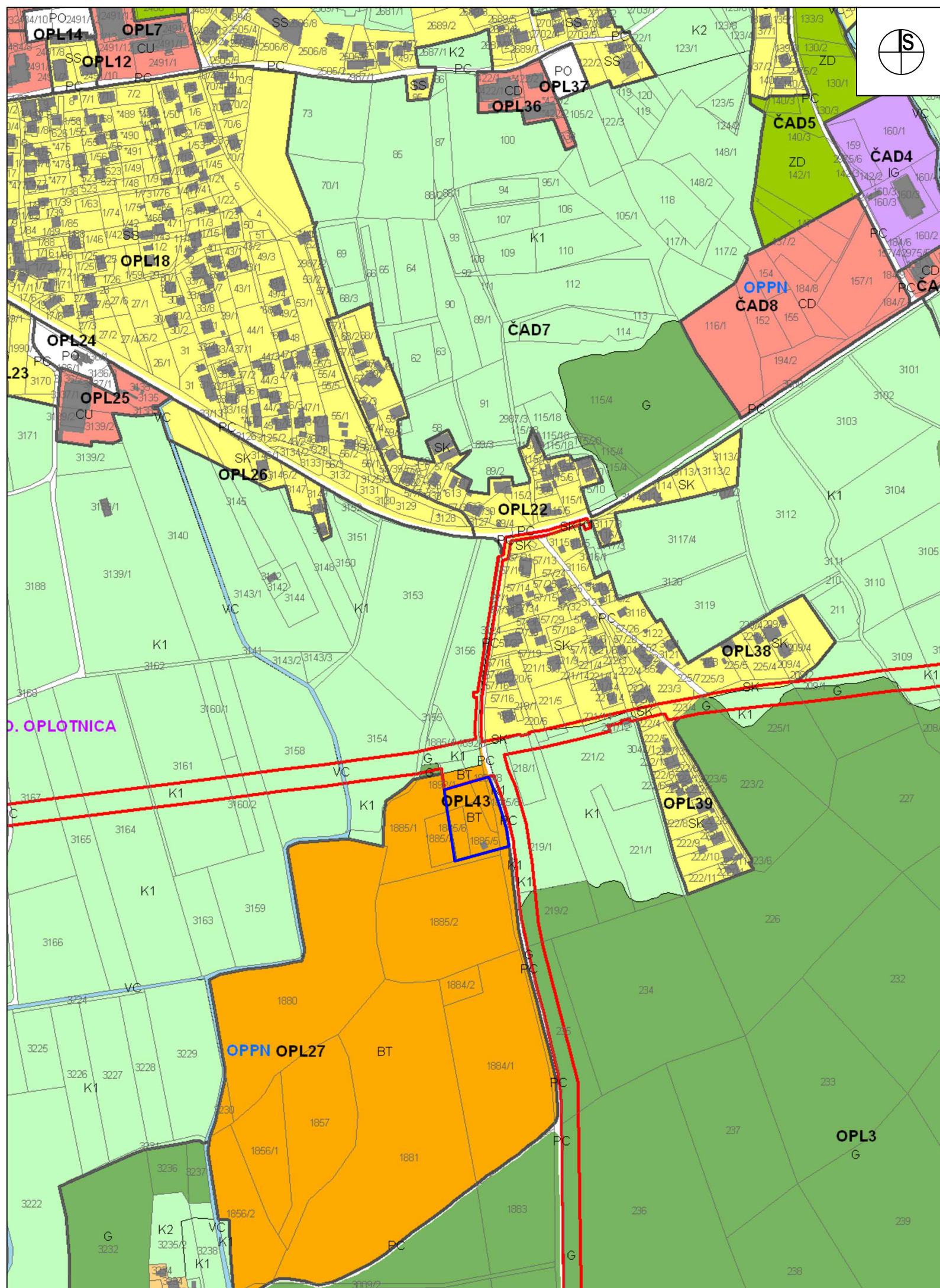
#### 4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

- 4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500  
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500  
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na  
gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500  
4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

#### 5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

- 5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500










## LEGENDA:






 MEJA OBMOČJA SD OPPN

### OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ



#### Območja stanovanj

-  SSps Območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave
-  SSvs Območja večstanovanjske pozidave
-  SKd Območja podeželskih naselij (kmetije in enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
-  SKs Podeželska stanovanjska območja (pretežno enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
-  SP Površine počitniških hiš

#### Območja centralnih dejavnosti

-  CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
-  CDc Območja centralnih verskih dejavnosti
-  CDi Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport
-  CDk Območja centralnih kulturnih dejavnosti
-  CDz Območja centralnih zdravstvenih dejavnosti



#### Območja proizvodnih dejavnosti

-  IG Gospodarske cone
-  IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

#### Posebna območja

-  BT Površine za turizem

#### Območja zelenih površin

-  ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport
-  ZP Parki

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN
NAROČNIK:	A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-060
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	



- LEGENDA:
- MEJA OPPN
  - [Hatched Box] APARTMAJSKI OBJEKT
  - [Diagonal Lines Box] SHRAMBE
  - [Solid Grey Box] MANIPULATIVNE POVRŠINE
  - [Dotted Grey Box] UTRJENE POVRŠINE
  - [Dotted Box] UREJENE ZELENE POVRŠINE
  - [Dashed Box] TRAVNIK

UREDITVENA SITUACIJA

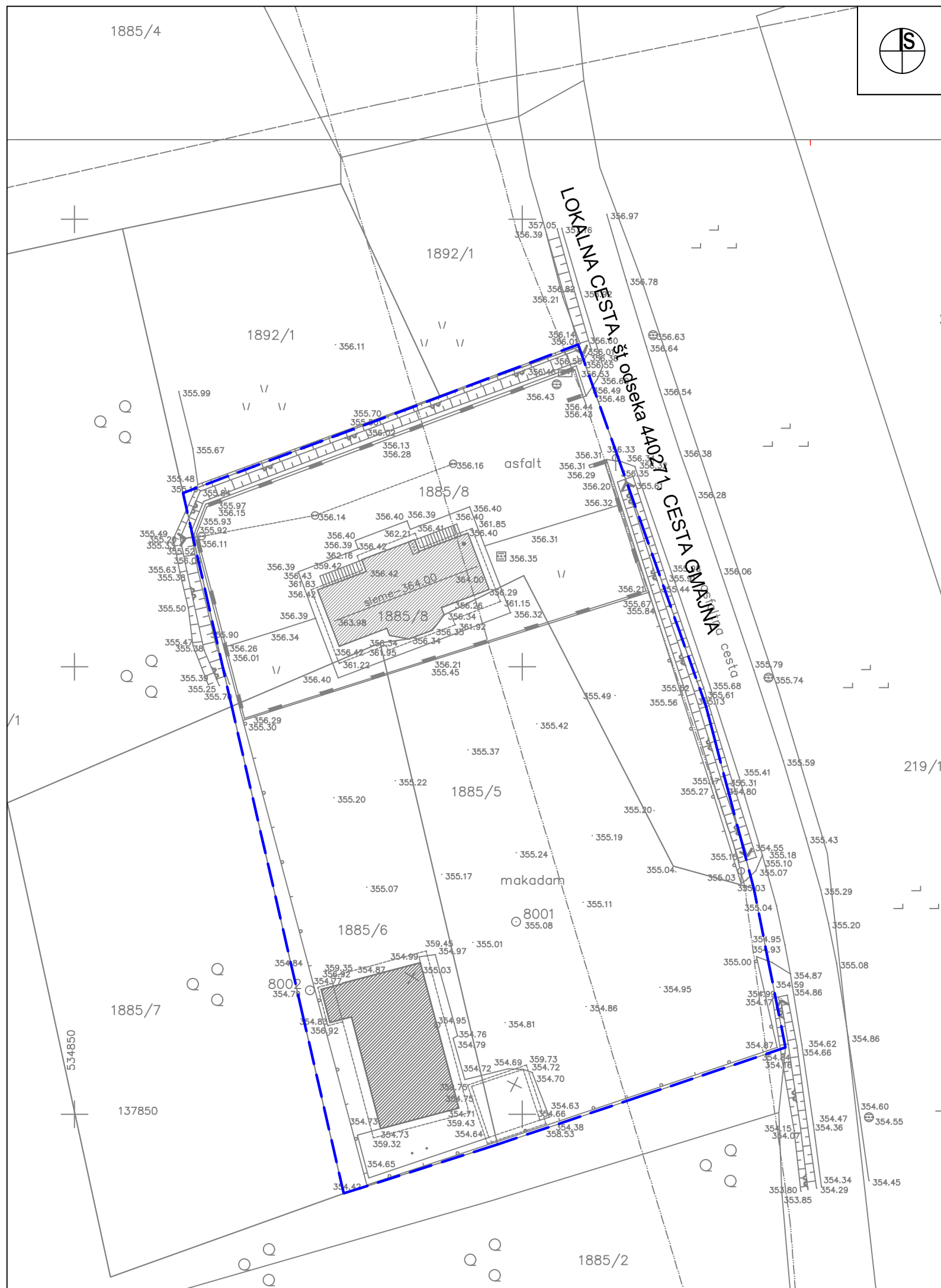


investitor: A-LES Andrej Leva s.p.		načrt: OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO	
vodja projekta: MARJAN BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.	številka ZAPS: ZAPS A 0132	risba: UREDITVENA SITUACIJA	
odgovorni projektant: MARJAN BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.	številka ZAPS: ZAPS A 0132		
projektant: URŠKA BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.			
št.projekta: 25/10	datum: APRIL 2013	merilo: 1 : 500	list: 4

LEGENDA:

- [Blue Dashed Box] MEJA OBMOČJA SD OPPN

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega OPPN - Ureditvena situacija	
NAROČNIK:	A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-060	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:	1.2	



**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA SD OPPN
- OBSTOJEČI OBJEKT

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor	
<b>PROJEKT:</b>	<b>SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO</b>
<b>FAZA:</b>	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>
<b>NASLOV LISTA:</b>	<b>PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL</b> Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
<b>NAROČNIK:</b>	<b>A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE</b>
<b>NOSILEC NALOGE:</b>	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>
<b>SODELAVKA:</b>	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>
<b>ŠT. PROJEKTA:</b>	<b>2020/OPPN-060</b>
<b>DATUM PROJEKTA:</b>	<b>DECEMBER 2021</b>
<b>MERILO:</b>	<b>1 : 500</b>
<b>ŠT. LISTA:</b>	<b>2.1</b>



LEGENDA:



MEJA OBMOČJA SD OPPN

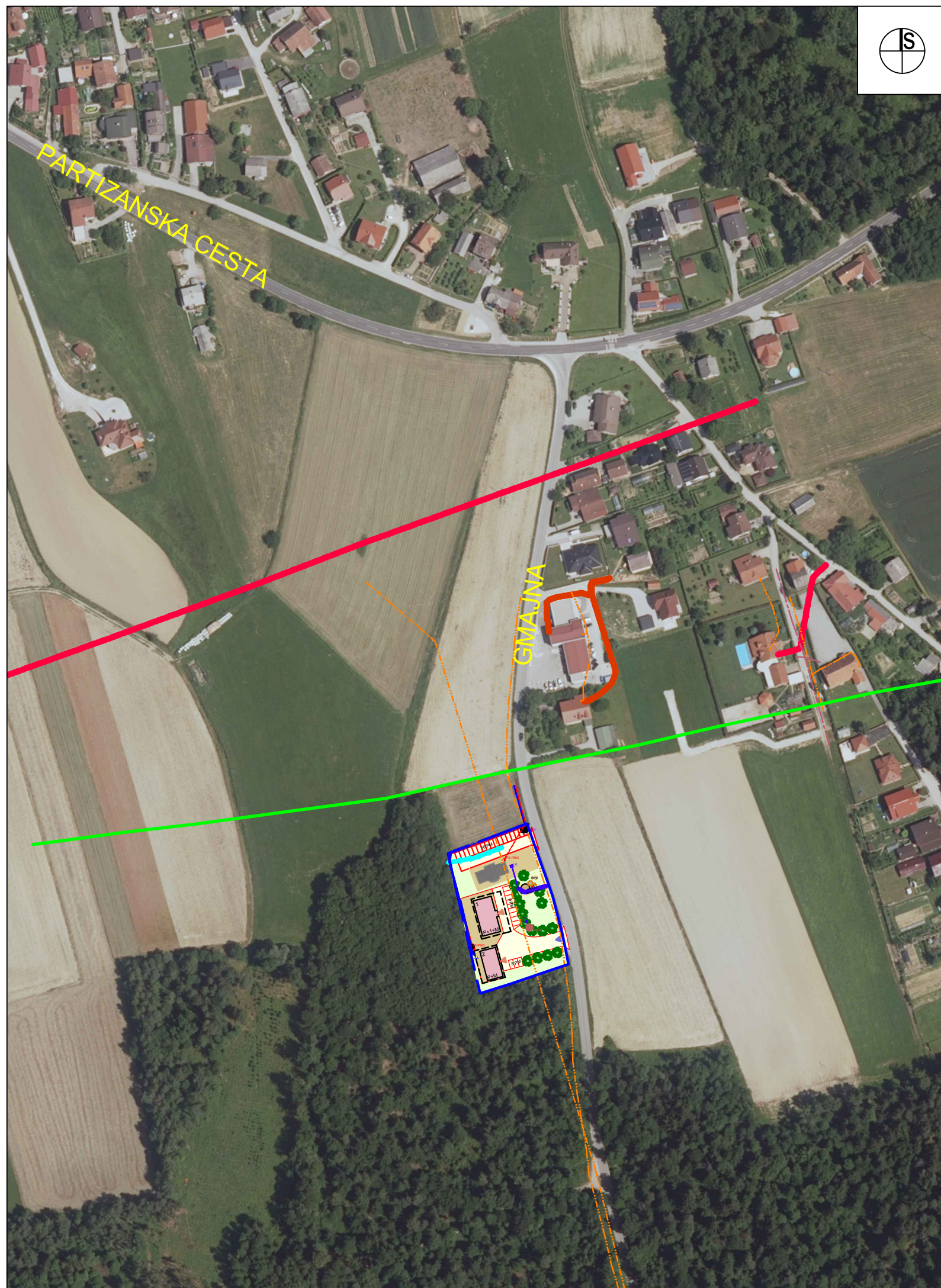


NAČRTOVANA UREDITEV

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA SD OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	
NAROČNIK:	A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-060	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		<b>3.1</b>



### LEGENDA:



MEJA OBMOČJA SD OPPN



NAČRTOVANA UREDITEV

### OBSTOJEČE

- VODOVOD
- KANALIZACIJA
- ZEMELJSKI PLIN
- ELEKTRIKA
- ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE
- METEORNA KANALIZACIJA

### PREDVIDENO

- VODOVOD
- ELEKTRIKA
- MALA KOMUNALNA ČISTILNA NAPRAVA
- LOVILEC OLJ






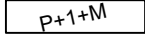








URBIS,  
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.  
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA SD OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe gospodarske javne infrastrukture	
NAROČNIK:	A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-060	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		<b>3.2</b>



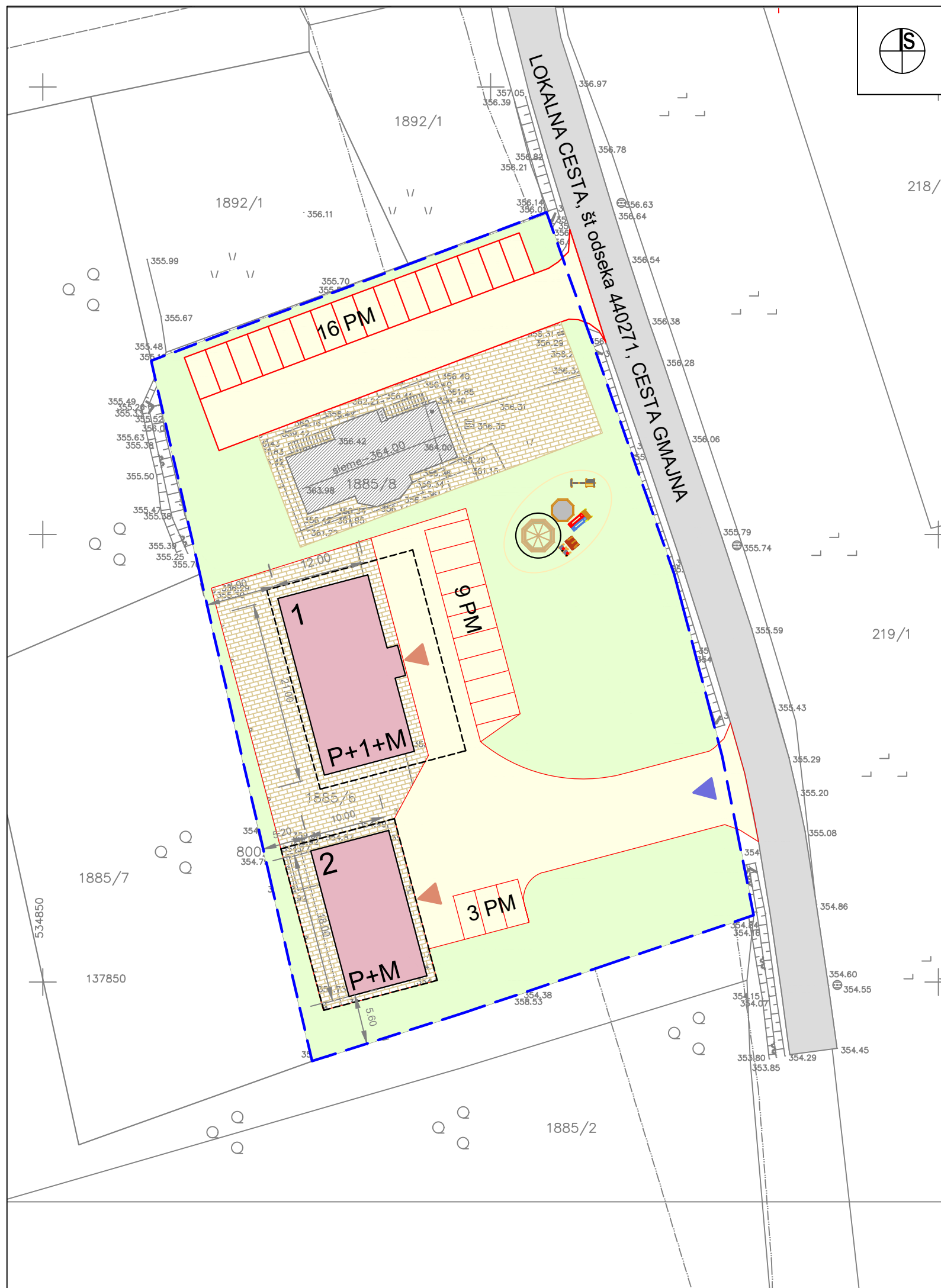
**LEGENDA:**

-  MEJA OBMOČJA SD OPPN
-  OBSTOJEČA LOKALNA CESTA
-  OBSTOJEČI OBJEKT
  
- PREDVIDENE UREDITVE:**
-  STANOVANJSKA STAVBA
-  OBMOČJE POZIDAVE
-  ETAŽNOST STAVB
-  DOVOZNA CESTA, PARKIRIŠČA
-  TLAKOVANE POVRŠINE
-  ZELENICA
-  SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
-  SMER VHODA V STAVBO
-  OZNAKA STAVB
-  DREVESA
-  OTROŠKO IGRIŠČE

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



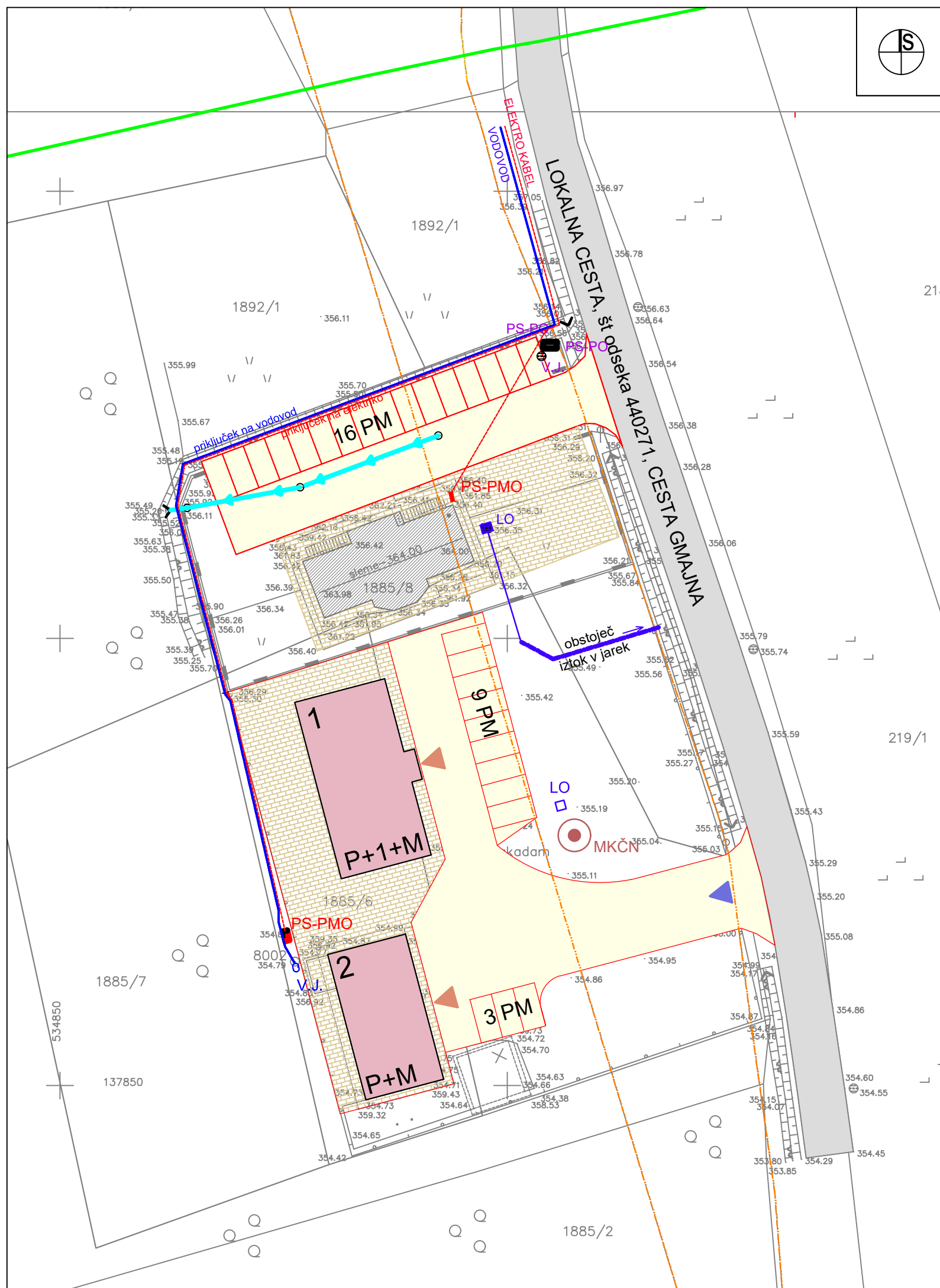
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMETITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija
NAROČNIK:	A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-060
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	<b>4.1</b>



**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA SD OPPN
- OBSTOJEČA LOKALNA CESTA
- OBSTOJEČI OBJEKT
  
- PREDVIDENE UREDITVE:**
- STANOVANJSKA STAVBA
- OBMOČJE POZIDAVE
- p+1+M ETAŽNOST STAVB
- DOVOZNA CESTA, PARKIRIŠČA
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICA
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO
- 1 OZNAKA STAVB
- 10.41 DIMENZIJA STAVB
- OTROŠKO IGRIŠČE

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	<b>SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO</b>	
FAZA:	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>	
NASLOV LISTA:	<b>PRIKAZ UMETITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI</b> Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	
NAROČNIK:	<b>A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE</b>	
NOSILEC NALOGE:	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>	
SODELAVKA:	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>	
ŠT. PROJEKTA:	<b>2020/OPPN-060</b>	
DATUM PROJEKTA:	<b>DECEMBER 2021</b>	
MEROLO:	<b>1 : 500</b>	
ŠT. LISTA:		<b>4.2</b>



### LEGENDA:

- OBSTOJEČA LOKALNA CESTA
- OBSTOJEČI OBJEKT
- PREDVIDENE UREDITVE:**
- STANOVANJSKA STAVBA
- P+1+M ETAŽNOST STAVB
- DOVOZNA CESTA, PARKIRIŠČA
- TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO
- 1 OZNAKA STAVB

### OBSTOJEČE

- VODOVOD
- KANALIZACIJA
- ZEMELJSKI PLIN
- ELEKTRIKA
- ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE
- METEORNA KANALIZACIJA

### PREDVIDENO

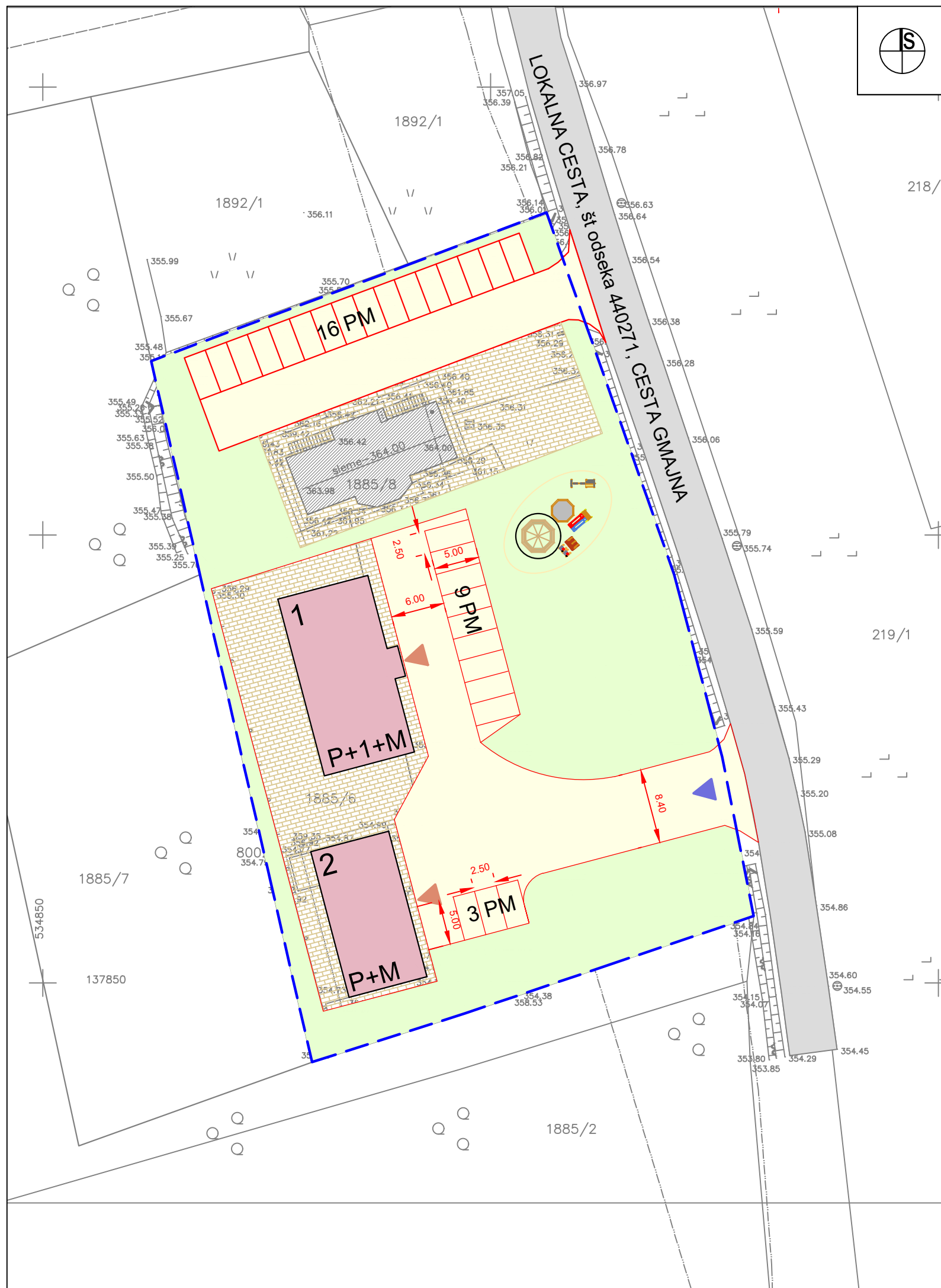
- VODOVOD
- ELEKTRIKA
- MKČN  
LO MALA KOMUNALNA ČISTILNA NAPRAVA  
LOVILEC OLJ

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

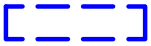



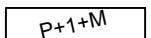
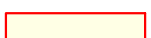

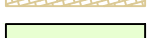
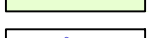


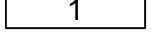



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	
NAROČNIK:	A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-060	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		<b>4.3</b>





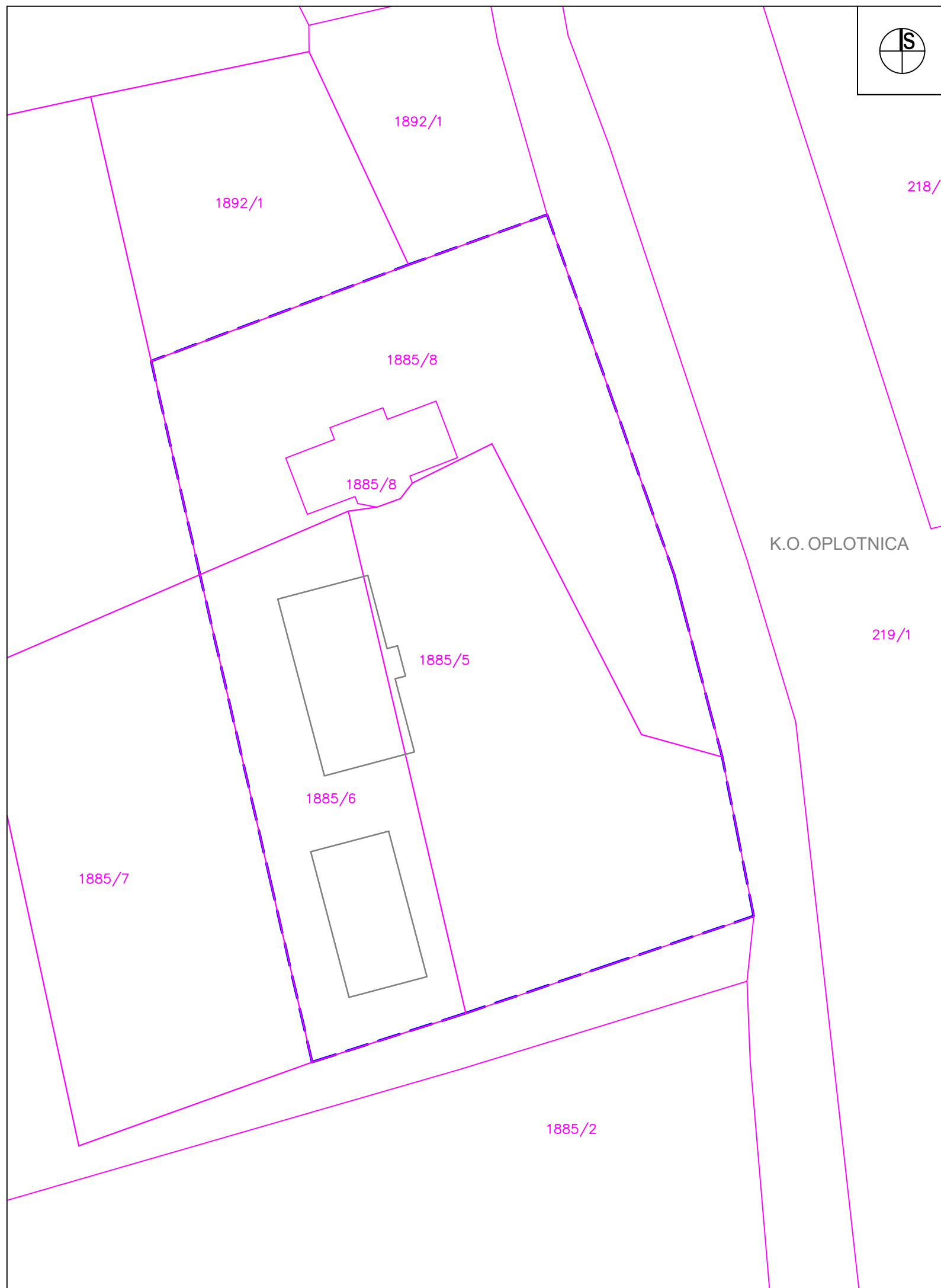
**LEGENDA:**

-  MEJA OBMOČJA SD OPPN
-  OBSTOJEČA LOKALNA CESTA
-  OBSTOJEČI OBJEKT
  
- PREDVIDENE UREDITVE:**
-  STANOVANJSKA STAVBA
-  ETAŽNOST STAVB
-  DOVOZNA CESTA, PARKIRIŠČA
-  TLAKOVANE POVRŠINE
-  ZELENICA
-  SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
-  SMER VHODA V STAVBO
-  OZNAKA STAVB
-  DIMENZIJE PROMET
-  OTROŠKO IGRIŠČE

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija s prikazom priključevaja na obstoječo prometno ureditev	
NAROČNIK:	A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-060	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		<b>4.4</b>




**LEGENDA:**

 MEJA OBMOČJA SD OPPN

**PREDVIDENO:**

 STANOVANJSKA STAVBA

K.O. OPLOTNICA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA Z NAČRTOM PARCEL Načrt parcelacije	
NAROČNIK:	A-LES LEVA ANDREJ S.P., Brdo 13a, 3210 SLOVENSKE KONJICE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-060	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		<b>5.1</b>

## **IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA:**

---

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

# 1. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

## 1.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine

Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Oplotnica (UL RS št.26/2015).

Osnovna namenska raba predstavlja stavbna zemljišča, posebna območja - BT, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori, športni centri in podobno. Enota urejanja prostora je OPL 43.



### OPN - Namenska raba (kartografski del)

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Slika 1: Prikaz osnovne namenske rabe z mejo izhodišč v rumeni barvi  
vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLONICA>

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje izhodišč na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote OPL 43, s podrobnejšo namensko rabo BT – površine za turizem.

Namen:

- (6) gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.)

Dopustne dejavnosti:

- (7) Bivanje, gostinstvo in turizem pa tudi spremljajoče dejavnosti kot npr. trgovina ter storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.

Dopustni objekti:

**STAVBE**

- (8) Stanovanjske stavbe

- (9) Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti

**GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI**

- gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
- objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami;
- otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, drugi objekti za prosti čas, avtokamp, parkirišča ipd.

**NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:**

Majhna stavba (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, senčnica, letna kuhinja, savna, fitnes, zimski vrt, vetrolov in podobno), majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobno), pomožni objekti v ravni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti in podobno), ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodometa, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za oglaševanje, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (grajeni rastlinjak, pokrita skladišča za lesna goriva, grajena opora za trajne nasade), pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem), pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).

Dopustne gradnje:

Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.

Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za nadomestno gradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oziroma urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija.

Legalizacije so dopustne v skladu s pogoji, ki veljajo za novogradnje.

## 1.2 Prostorski izvedbeni akti občine

Območje se ureja z veljavnim prostorskim aktom – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (UL RS, št. 31/2013).



Slika 2: Prikaz sprememb in dopolnitev OPPN na DOF na prikazu območja veljavnega OPPN

Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLONICA>

Veljavni prostorski akt v območju urejanja predvideva izgradnjo apartmajskega objekta v severnem delu območja, z urejenim dovozom na parcelo v vzhodnem delu, z obstoječe lokalne ceste. Ob objektu je načrtovano parkirišče za avtomobile. V južnem delu območja je načrtovana urejena zelena površina in travnik.

Načrtovani objekt v severnem delu območja je že izgrajen.



Slika 3: Izsek iz veljavnega OPPN – Ureditvena situacija, spremembe in dopolnitve v rumeni barvi, vir: Umarh d.o.o.

Območje sprememb in dopolnitev OPPN se nahaja znotraj meja veljavnega OPPN in zajemo celotno površino. Objekt načrtovan po veljavnem prostorskem aktu – apartmajski objekt, v severnem delu območja je že zgrajen.

Na južnem območju OPPN se po veljavnem aktu nahajajo urejene zelene površine in travnik. Na območju ni možna izgradnja stavb ali objektov, zato je potrebno pristopiti k izdelavi sprememb in dopolnitev veljavnega prostorskega akta. Na ta prostor se umešča nova objekta-stanovanjski stavbi, z vso potrebno zunanjo ureditvijo, komunalnimi in energetskimi priključki ter prometnim dostopom.

Skladno z veljavnim hierarhično višjim prostorskim aktom OPN Oplotnica se spremenijo in dodajo dopustni objekti in dejavnosti na celotnem območju OPPN.

Spremembe in dopolnitve OPPN se bodo izvršile tako v tekstualnem delu odloka kot v kartografskem delu.

### 3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

#### 3.1 Opis območja OPPN

##### 3.1.1 Širše območje

Območje SD OPPN se nahaja jugovzhodno od centralnega naselja Oplotnica. Območje leži ob cesti Gmajna in ima direkten dovoz z obstoječe prometnice.

Območje je omejeno na vzhodu z obstoječo občinsko cesto LC 440271, na zahodu in jugu z gozdom ter na severu s travnikom.



Slika 4: Širše območje na DOF, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLOTNICA>



### 3.1.2 Ožje območje

Območje se nahaja ob lokalni cesti Gmajna, od koder je dobro dostopno. Obstoječa prometnica se nahaja na vzhodni strani območja.

Na območju je obstoječi objekt, zgrajen po veljavnem OPPN ter nezahtevni, montažni objekt, v obliki skladišča. Preostalo nepozidano, prosto zemljišče služi kot skladišče lesa in paletiranih drv.

Obstoječi nezahtevni objekt je namenjen odstranitvi.

Območje je določeno z ureditveno mejo, ki obsega lastniške parcele ali njihove dele s parcelnimi številkami 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. 763 Oplotnica.

Velikost zemljišča je 4170 m<sup>2</sup>.



Slika 5: Ožje območje na DOF, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLONICA>

## 3.2 PRIKAZ DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ

### 3.2.1 Dejanska raba zemljišč

#### DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

V ureditvenem območju izhodišč se glede na dejansko rabo prostora nahajajo pozidana in sorodna zemljišča. Območje trenutno služi skladišču lesa oziroma paletiranih drv. Na jugozahodnem območju se nahaja montažni objekt, ki je namenjen odstranitvi.



Slika 6: Prikaz območja in dejanskega stanja, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLONICA>





Slika 7,8,9,10 : Pogled na območje, obstoječe stanje, vir: naročnik

### 3.2.2 Načrtovana raba

Predvidena je izgradnja novih objektov, načrtovana ureditev ne spreminja podrobne namenske rabe prostora, veljavne po OPN Oplotnica.

### 3.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

#### 3.3.1 Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje SD OPPN se nahaja izven vodovarstvenih območij.

#### 3.3.2 Ohranjanje narave

Obravnava območja se nahaja v ekološko pomembnem območju – Pohorje, EŠD 41 200.



Slika 11: Prikaz območja SD OPPN v EPO , vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLONICA>

### 3.3.3 Varstvo kulturne dediščine

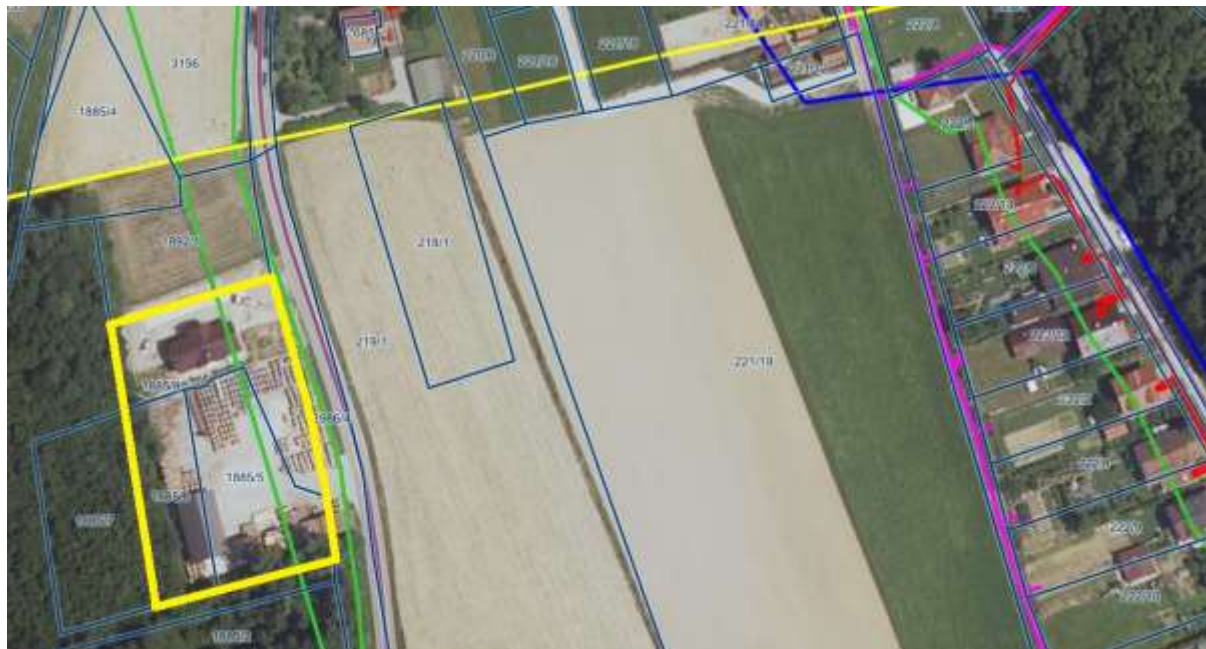
Na delu območja SD OPPN se nahaja spomenik arheološke dediščine - Arheološko najdišče Oplotnica, EŠD 29857.



Slika 12: Prikaz arheološkega območja , vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLOTNICA>

### 3.4 Gospodarska javna infrastruktura

Obravnavano območje se nahaja blizu strnjene pozidave z vso obstoječo komunalno, prometno in energetsko infrastrukturo. Obstoječi vodi omogočajo priključitev z manjšimi prilagoditvami in sekundarnimi vodi.



Slika 13: Območje SD OPPN z obstoječi komunalnimi vodi,  
vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=OPLONICA>

### 3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Državni nosilci urejanja prostora za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPPN na okolje in konkretnih smernic:

NASLOVNIK:	MNENJE		
	KONKRETNE SMERNICE:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. <b>RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo</b> , Dunajska 22, 1000 Ljubljana	/	9.3.2021	3504-53/2021/2
2. <b>RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje</b> , Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	/	2.4.2021	350-16/2013/48
3. <b>RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode</b> , Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	23.4.2021, 35020-48/2021-2	23.4.2021	35020-48/2021-2
4. <b>RS, Ministrstvo za kulturo</b> , Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	6.4.2021 35012-55/2021/3	6.4.2021	35012-55/2021/3
5. <b>Zavod RS za varstvo narave</b> , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	30.3.2021 4-III-432/3-O-21/MV	30.3.2021	4-III-432/3-O-21/MV
6. <b>Zavod za gozdove RS, OE Maribor</b> , Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor	/	16.2.2021	350-11/2021-2
<p>Vloga za izdajo <b>ODLOČBE</b>: št. dok.: 039408, z dne 3. 5. 2021</p> <p><b>RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje</b>, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana</p>	<p><b>ODLOČBA ŠT. 35409-155/2021/5</b>, z dne 30.6.2021, iz katere je razvidno, da ni treba izvesti postopka CPVO</p>		

## **MNENJA IN KONKRETNE SMERNICE**





REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO**  
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in  
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 65  
F: 01 478 90 33  
E: gp.mkgp@gov.si  
www.mkgp.gov.si

Številka: 3504-53/2021/2

Datum: 9. 3. 2021

URBIS d.o.o.  
Partizanska cesta 3  
2000 Maribor

**Zadeva: Mnenje za SD OPPN za del območja urejanja turističnega območja z  
nastanitvijo, ID 2291**

Zveza: vloga št. projekta 2020/SDOPPN-060 z dne 9. 3. 2021

Stranka, URBIS d.o.o., Maribor, je po pooblastilu Občine Oplotnica, ki jo zastopa župan Matjaž Orter, 9. 3. 2021 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) zaprosila za konkretne smernice in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov prostorskega akta na okolje: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, ID 2291, in navedla, da se gradivo nahaja na spletni strani:

<https://oplotnica.si/https-oplotnica-si-obcina-predpisi-predpisi-v-pripravi/>

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:  
Igor Ritonja  
sekretar

Leon Ravnikar  
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega  
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:  
natalija.babic@urbis.si



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE**

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

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

e-pošta: natalija.babic@urbis.si

Številka: 350-16/2013/48

Datum: 2. 4. 2021

**Zadeva: Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za SD OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica**

V prilogi vam pošiljamo strokovno o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za SD OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica, ki ga je pripravil Center za okolje in zdravje, Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Po pooblastilu ministra št. 020-3/2020/140  
z dne 14. 12. 2020  
dr. Marjeta Recek  
Vodja sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Centra za okolje in zdravje, NLZOH, št. 212b-09/1649-21 / NP – 3017343 z dne 2. 4. 2021.



Republika Slovenija  
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE  
ga. Breda Kralj  
Štefanova ul. 5  
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-21 / NP – 3017343

Povezava: 350-16/2013-46

DANTE-212b-DZ21MZ\_SDOPPN turistično območje, Oplotnica\_CPVO\_3017343

Maribor, 2.4.2021

**ZADEVA:       Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za SD OPPN  
za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica**

Z dopisom št. 350-16/2013-46 ste nas 13.3.2021 zaprosili za strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za SD OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo na spletni strani občine:

- Izhodišča za pripravo SD OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, št: 2020/SDOPPN-060, URBIS d.o.o. Maribor, februar 2021 (SDOPPN).

Na podlagi 119. člena in četrtega (4) odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. list RS št. 61/17 (ZUreP-2), nosilci urejanja prostora na poziv občine odločijo, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, v skladu s petim (5) odstavkom istega člena pa na poziv občine podajo konkretne smernice. Ker za konkretne smernice nismo bili pozvani v nadaljevanju podajamo samo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje.

Skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur. list RS št. 9/2009, smo izvedli postopek ugotavljanja **verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana** s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja.

S SDOPPN je načrtovana izgradnja dveh (2) večstanovanjskih stavb namenjenih turistični dejavnosti na parc. št: 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. 763 Oplotnica. Parcele v velikosti okoli 4.170 m<sup>2</sup> ležijo v JV delu območja s podrobnejšo namensko rabo prostora (PNRP) BT – površine za turizem in na severni in vzhodni strani mejijo na kmetijska zemljišča, na južni in zahodni strani pa na gozd, zato ne pričakujemo pomembnih vplivov na okolje in obratno.

Območje SDOPPN se nahaja jugovzhodno od centralnega naselja Oplotnica. Območje leži ob cesti Gmajna in ima direkten dovoz z obstoječe prometnice. Na območju je obstoječi objekt, zgrajen po veljavnem OPPN ter nezahtevni, montažni objekt, v obliki skladišča, ki je namenjen odstranitvi. Preostalo nepozidano, prosto zemljišče služi trenutno kot skladišče lesa in paletiranih drv. Na tem delu območja je načrtovana izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb z možnostjo oddaje v turistične namene, z različnim številom stanovanj in apartmajev, z novim uvozom na parcelo, s parkiranjem na lastni parceli, z vso potrebno zunanjo ureditvijo in vso potrebno komunalno in energetska infrastrukturo.

Na osnovi pregleda zgoraj navedene dokumentacije ocenjujemo, da za SD OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Mnenje sestavil:  
Matjaž Roter, inž. grad.

ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR  
Vodja:

mag. Emil Žerjal, univ.dipl.inž.kem.tehnol.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave

Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50

E: gp.drsv-mb@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35020-48/2021-2

Datum: 23. 4. 2021

Datoteka: SM-35020-48-4-21-IG Konk. sm. in mn. o ver. pom. vplivov spr. in dop. OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica na okolje

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

## KONKRETNE SMERNICE

### s področja upravljanja z vodami

za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica

#### I.

Pri pripravi Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica (v nadaljevanju: spr. in dop. OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave spr. in dop. OPPN, št. 350-12/2021-4 z dne 2. 3. 2021 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 12/2021 z dne 4. 3. 2021, in Izhodišča za pripravo spr. in dop. OPPN, št. 2020/SDOPPN-060 z datumom februar 2021, ki jih je izdelala družba URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. V osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
  - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice, parkirna mesta, ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
  - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve),
  - način ogrevanja stanovanjskih objektov.
2. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
3. Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato je potrebno v skladu s 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) izdelati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo **geološko poročilo** s poudarkom na stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za

načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. Iz geološkega poročila v **fazi izdaje mnenja na prostorski akt** mora biti razviden najustreznejši način temeljenja objektov, ter opredeljen najustreznejši način odvodnje prečiščenih komunalnih in padavinskih vod (ocena zmožnosti ponikanja vod glede na sestavo zemljine).

4. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba prečiščene komunalne in padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteten ponikati preko ponikovalnic (ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin). V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano s končnim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.
5. Grafični del osnutka OPPN mora vsebovati prerez obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, zadrževalniki, morebitni lovilci olj) in koto terena.
6. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona oziroma 153. člena ZV-1 si bo dolžan investitor (oziroma investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve oziroma vodno soglasje.
7. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve oziroma vodnega soglasja bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18 in 51/18-popr.) in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09).
8. Projektna dokumentacija za predvidene gradnje bo morala biti usklajena s hierarhično višjimi veljavnimi prostorskimi akti.

## II.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba spr. in dop. OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE** vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

### O b r a z l o ž i t e v:

Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica, je javno objavila Sklep in Izhodišča za pripravo spr. in dop. OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, z dopisom, št. 039212 z dne 9. 3. 2021 (prejetim dne 9. 3. 2021 po elektronski pošti) pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Izhodišča za pripravo spr. in dop. OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predmet Izhodišč za pripravo spr. in dop. OPPN je gradnja dveh novih stanovanjskih objektov z dvema ali več stanovanji (v pretežni meri namenjenih turističnim namenom), zunanje ureditve in pripadajoče javne gospodarske infrastrukture. Območje spr. in dop. OPPN se nahaja znotraj območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo in obsega zemljišča s parc. št. 1885/6, 1885/5 in 1885/8, vse k. o. 763 – Oplotnica. Območje spr. in dop. OPPN je velikosti 4.170 m<sup>2</sup>.

Območje, ki je predmet obravnave, poseže na ogroženo območje po ZV-1, in sicer na erozijsko ogroženo območje.

**Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.**

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe spr. in dop. OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba spr. in dop. OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE** vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Pripravila:

  
mag. Ida Gregorc  
PODSEKRETVARKA



Vodja sektorja:

  
mag. Mateja Klaneček, univ.dipl.inž.grad.  
SEKRETARKA

Vročiti:

- URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, priporočeno s povratnico,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).







URBIS d.o.o.  
urbis@urbis.si

Številka: 35012-55/2021/3  
Datum: 6. 4. 2021

Na podlagi poziva pooblaščenca Občine Oplotnica, firme URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI  
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO**

**IN**

**KONKRETNE SMERNICE ZA  
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO**

**1. Podatki o vlogi**

Pooblaščenec URBIS d.o.o. je z vlogo št. 039212 z dne 9. 3. 2021, prejeto 9. 3. 2021, pozval Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (v nadaljevanju SD OPPN)

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- sklep
- izhodišča.

Vlogi je bilo priloženo:

- pooblastilo

## 2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline

### 2.1. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na nepremično kulturno dediščino

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor. Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje ni enote nepremične kulturne dediščine, zato menimo:

**da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine, majhna.**

### 2.2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na arheološke ostaline

Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presoati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

[http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat\\_za\\_kulturno\\_dedischino/Nepremicna\\_dediscina/Prostor/OPPN\\_smernice\\_splosni\\_del\\_verzija4\\_P.pdf](http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dedischino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf).

V kolikor bodo v nadaljnjih postopkih in gradivih za SD OPPN spodaj predpisane kulturnovarstvene usmeritve dopolnjene in dosledno upoštevane ocenjujemo, da je načrtovani poseg ob zagotovitvi predhodnih arheoloških raziskav načeloma ustrezen in dopusten, zato z našega vidika oz. pristojnosti ne pričakujemo dodatnih pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino.

## 3. Konkretna smernice

### 3.1. Podatki o kulturni dediščini

Na območju urejanja se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

ESD	IME	REZIM	PODREZIM
29875	Oplotnica – Arheološko območje Oplotnica	kulturni spomenik	

Pri pregledu dokumentacije in gradiva na posredovanem spletnem naslovu je bilo ugotovljeno, da so bile v postopku predhodnih SD OPPN z naše strani že izdane smernice št. 35012-66/2014/3 z dne 19. 5. 2014 in pozitivno mnenje k predlogu SDOPPN, št. 35012-66/2014 z dne 22. 7. 2014, s čemer so bile v planu upoštevane smernice za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V nadaljnjih postopkih med leti 2016 – 2019 v tvezi z gradnjo »Apartmajskega objekta Leva » je investitor deloma zagotovil zahtevane predhodne arheološke raziskave, deloma pa gradnjo kasneje legaliziral tudi z izvedbo izravnalnega ukrepa po 31. členu ZVKF-1. Območje plana se namreč deloma prekriva z arheološkim najdiščem Oplotnica – Arheološko najdišče Oplotnica, ki je bilo dne 22. 2. 2013 vpisano v Register kulturne dediščine RS in ima od razglasitve leta 2019 status kulturnega spomenika (Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Oplotnica, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/2019).

Za potrebe priprave prostorskega akta je treba uporabiti ažurne podatke o kulturni dediščini. Podatki relevantni za pripravo prostorskega akta so za pregledovanje dostopni na spletnem pregledovalniku Pravni režimi varstva kulturne dediščine eVRD (<https://gisportal.gov.si/evrd>).

Prevzem podatkov pravnih režimov varstva kulturne dediščine (eVRD) v aktivni obliki (shp format) je možen na spletnem portalu Odprti podatki Slovenije (OPSI): <https://podatki.gov.si/dataset/varstveni-rezimi-kulturne-dediscine-evrd>

### **3.2. Predlogi rešitev in ukrepov za varstvo ter opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev**

Tokratni predlog za SD OPPN v glavnem ureja območje izven zavarovanega območja kulturnega spomenika Oplotnica – Arheološko najdišče Oplotnica (EŠD 29857), deloma pa bo njegovo območje prečil. Zaradi tega ugotavljamo in pojasnjujemo:

- predlagana gradnja stanovanjske stave 1 in stanovanjske stavbe 2 je na način, kot je navedeno v priloženem gradivu » *Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, URBIS d.o.o. Maribor, št. projekta 2020/SDOPPN-060, februar 2021*« dopustna znotraj začrtanega območja pozidave, ki ga ni dovoljeno presežati,
- ob predlagani gradnji - predvsem parkirišč k stanovanjskem objektu 1 vzdolž roba najdišča - bomo izvajali vzporedno arheološko raziskavo,
- pred gradnjo dovoza k novim objektom in gradnjo vse priključne komunalne in gospodarske infrastrukture, ki bo prečila območje najdišča, bo investitor moral zagotoviti predhodne arheološke raziskave (pri tem priporočamo, da se navedena gradbeno – zemeljska dela po obsegu in izpeljavi optimizira).

Investitor mora pred načrtovanimi posegi od ZVKDS pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oziroma mnenje. Vse predhodne arheološke raziskave bodo odvisne od dejanskih posegov in bodo po vrsti, fazah in obsegu natančno opredeljene v kulturnovarstvenih pogojih.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
dr. Darja Marinček Prosenc  
podsekretarka

dr. Jelka Pirkovič  
v. d. generalne direktorice  
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po elektronski pošti):  
- naslovník  
- ZVKDS OE Maribor, [tajnistvo.mb@zvkd.si](mailto:tajnistvo.mb@zvkd.si)



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor  
T 02 33 31 370  
E zrsvn.oemb@zrsvn.si  
www.zrsvn.si

Številka: 4-III-432/2-O-21/MV  
Datum: 30.3.2021

**URBIS d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3**  
**2000 Maribor**

Zadeva: **Spremembe in dopolnitve OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo**  
**A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**  
**B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost**

Z vlogo št. 039212 z dne 9.3.2021, prejeto po e-pošti dne 9.3.2021, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje v zvezi z izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica. Mnenje izdajamo na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/2009). Skladno s 101. a členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18) in 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/2004, 53/2006, 38/2010, 3/2011) podajamo tudi mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

Vlogi ste priložili pooblastilo in spletni naslov Občine Oplotnica <https://oplotnica.si/https-oplotnica-si-obcina-predpisi-predpisi-v-pripravi/>, kjer je bila dosegljiva naslednja dokumentacija:

- Vabilo k podaji predlogov in pripomb
- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja Turističnega območja z nastanitvijo
- Obvestilo o dodeljeni ID številki v zbirki prostorskih aktov
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (doc, pdf).

Ureditveno območje SD OPPN zajema parcele: 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. 763 – Oplotnica. Območje se nahaja jugovzhodno od centralnega naselja Oplotnica in leži ob cesti Gmajna, ima direkten dovoz z obstoječe prometnice. Območje je omejeno na vzhodu z obstoječo občinsko cesto LC 440271, na zahodu in jugu z gozdom ter na severu s travnikom. Dejanska raba je delno pozidano in delno nepozidano zemljišče.

#### **A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da območje sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo na zemljiških parcel 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. 763 – Oplotnica in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (območja

Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

**B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost**

Ocenjujemo, da plan verjetno ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

Pripravil:  
Martin Vernik, prof. biol. in kem.  
naravovarstveni svetnik



Vodja območne enote:  
Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.  
visoka naravovarstvena svetnica

Poslati:

- naslovníku
- arhiv
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana - [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)



ZAVOD za GOZDOVE  
SLOVENIJE

Območna enota Maribor

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

Šifra: 350-11/2021-2

Datum: 16. februar 2021

**Zadeva:** spremembe in dopolnitve OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo; mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje

Na osnovi vaše vloge št. 039212, prejete po e-pošti dne 10.3.2021, za izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana: »spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo« v občini Oplotnica (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor (v nadaljevanju Zavod), na podlagi 119. člena, v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2) in 21. členom Zakona o gozdovih (Ur. l. RS, št. 30/93) naslednje

#### **MNENJE:**

1. vplivi izvedbe SD OPPN na okolje bodo s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi;
2. Zavod nima konkretnih smernic k SD OPPN;
3. v nadaljnjem postopku izdelave SD OPPN ni potrebno vključiti Zavoda za gozdove Slovenije kot nosilca urejanja prostora za gozdarstvo in lovstvo.

#### **O b r a z l o ž i t e v:**

Predmetno območje SD OPPN je v naravi stavbno zemljišče, ki meji na jugu in zahodu na gozd. Območje gozda na katerega meji območje SD OPPN je v OPN opredeljeno kot EUP OPL27 – površine za turizem, zato ni pričakovati negativnih vplivov na gozd, zagotavljanje funkcij gozdov in gospodarjenje z gozdovi.

Predmetno mnenje je izdelano na osnovi izhodišč za pripravo OPPN, števil. projekta: 2020/OPPN-060, z datumom: 9. 3. 2021, ki ga je izdelal URBIS, d.o.o. Dokumentacija je bila dostopna na spletnem naslovu: <https://oplotnica.si/https-oplotnica-si-obcina-predpisi-predpisi-v-pripravi/>.

Pripravil:

mag. Ljubo CENČIČ, univ. dipl. inž. gozd.



Mag. Jožef Mrakič, univ. dipl. inž. gozd.,  
vodja OE Maribor

Poslano:

- naslovníku, e-pošta [natalija.babic@urbis.si](mailto:natalija.babic@urbis.si)
- arhiv

## **ODLOČBA**





Številka: 35409-155/2021/5  
Datum: 30. 6. 2020

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ in 21/18 - ZNOrg), 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), v upravni zadevi določitve plana, za katerega je treba izvesti postopek celovite presoje njegovih vplivov na okolje, za Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, pripravljavki plana Občini Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica, naslednjo

## **O D L O Č B O**

- 1. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, pripravljavki plana Občini Oplotnica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, pripravljavki plana Občini Oplotnica, ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.**
- 3. V tem postopku ni bilo stroškov.**

## **O b r a z l o ž i t e v**

Pripravljavka plana, Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica, je Ministrstvu za okolje in prostor, Sektorju za SPVO (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) po pooblaščenju URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, posredovala vlogo št: 039408 z dne 3. 5. 2021 za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja.

Vlogi je bilo priloženo gradivo:

- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo vzhod (izdelal: URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, št. projekta: 2020/SDOPPN-060, februar 2021),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2021),

- Pooblastilo Občine Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica št. 350-12/20121-9 z dne 8. 3. 2021, podjetju URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, vse dostopno na spletnem naslovu: <https://oplotnica.si/https-oplotnica-si-obcina-predpisi-predpisi-v-pripravi/>.

Vlogi so bila priložena tudi mnenja nosilcev urejanja prostora in organizacij, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje in sicer:

- mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 4-III-432/2-O-21/MW z dne 30. 3. 2021,
- mnenje Ministrstva za zdravje št. 350-16/2013-48 z dne 2. 4. 2021, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 212b-09/1949-21 /NP – 3017343 z dne 2. 4. 2021,
- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 3504-53/2021/2 z dne 9. 3. 2021,
- mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35020-48/2021-2 z dne 23. 4. 2021,
- mnenje Ministrstva za kulturo št. 35012-55/2021/3 z dne 6. 4. 2021,
- mnenje Zavoda za gozdove št. 350-11/2021-2 z dne 16. 2. 2021.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ in 21/18 - ZNOrg, v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave in sicer se na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14, v nadaljnjem besedilu: ZON) celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani. Na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu z določili 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ministrstvo pristojno za varstvo okolja, v roku 21 dni po prejemu popolne vloge pisno sporoči občini, ali je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

#### Ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo:

Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik namerava na obravnavanih parcelah s št. 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. 763 Oplotnica, na zemljišču velikem 4170 m<sup>2</sup>, izvesti ureditve povezane z izgradnjo 2 novih stanovanjskih stavb z dvema ali več stanovanji v pretežni meri namenjenih turističnim namenom, oddaji, z vso pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.

Za omenjene parcele velja prostorski akt – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (UL RS, št. 31/2013). Za uresničitev zgoraj omenjenih namenov glede gradnje in ureditve, se mora veljavni akt (OPPN) spremeniti in dopolniti. Spremembe in dopolnitve zajemajo celotno območje veljavnega OPPN. V severnem delu veljavnega akta je že zgrajen načrtovani objekt. V južnem delu območja ni bilo načrtovanih objektov, temveč samo urejena zelenica in travnik. Na to območje sedaj želi naročnik in lastnik tega zemljišča umestiti stanovanjski stavbi z vso potrebno ureditvijo.

Veljavni OPPN je nastal pred sprejemom občinskega prostorskega načrta (OPN). S prejemom OPN so bila za območje podrobne namenske rabe BT- površine za turizem, ki velja na tem območju, omogočene dejavnosti in dopustni objekti, ki veljajo za to namensko rabo in po veljavnem OPPN niso mogoči. Tako se dopustne dejavnosti in dopustni objekti omogočijo na celotnem območju OPPN. V tem smislu se dopolnjuje OPPN.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo z spremembami in dopolnitvami so:

- izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb z namenom oddaje v turistične namene,
- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Območje sprememb in dopolnitev OPPN se nahaja znotraj meja veljavnega OPPN in zajemo celotno površino. Objekt načrtovan po veljavnem prostorskem aktu – apartmajski objekt, v severnem delu območja je že zgrajen. Na južnem območju OPPN se po veljavnem aktu nahajajo urejene zelene površine in travnik. Na območju ni možna izgradnja stavb ali objektov, zato je potrebno pristopiti k izdelavi sprememb in dopolnitev veljavnega prostorskega akta. Na ta prostor se umešča nova objekta-stanovanjski stavbi, z vso potrebno zunanjo ureditvijo, komunalnimi in energetskimi priključki ter prometnim dostopom. Skladno z veljavnim hierarhično višjim prostorskim aktom OPN Oplotnica se spremenijo in dodajo dopustni objekti in dejavnosti na celotnem območju OPPN. Spremembe in dopolnitve OPPN se bodo izvršile tako v tekstualnem delu odloka kot v kartografskem delu.

Predvidena je gradnja 2 stanovanjskih stavb z namenom oddaje v turistične namene. V jugozahodnem delu območja je načrtovana izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb z možnostjo oddaje v turistične namene, z različnim številom stanovanj in apartmajev, z novim uvozom na parcelo, s parkiranjem na lastni parceli, z vso potrebno zunanjo ureditvijo in vso potrebno komunalno in energetsko infrastrukturo. Stanovanjski stavbi sta različnih velikosti.

#### Stanovanjska stavba 1:

- namen – stavba za nastanitev, stavba za potrebe turizma in gostinstva,
- dejavnost - bivanje, gostinstvo in turizem,
- tlorisna velikost 11,60 m x 20,40 m,
- etažnost max P+1+M,
- višina kolenčnega zidu je 1,60 m,
- višina stavbe od terena do slemena 11,60 m,
- streha - simetrična dvokapnica naklona 35°, kritina opečna, po dolžini strešine je na obeh straneh strehe dopustna daljša frčada kot kubus, frčadi sta enako oblikovani,
- v pritličju stavbe sta predvidena 2 stanovanja/apartmaja, v nadstropju 2 stanovanja/apartmaja, v mansardi 1 ali 2 stanovanja/apartmaja.
- v stavbi se načrtuje največ 6 stanovanj/apartmajev.

Parkiranje za obiskovalce in stanovalce se vrši na lastni parceli na vzhodni strani stavb, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest. Za 6 nastanitvenih enot v stavbi 1, je potrebno zagotoviti najmanj 6 parkirnih mest, po normativu 1PM/stanovanje, apartma. Načrtovanih je 9 parkirnih mest, kar zadosti potrebam po parkirnih mestih.

#### Stanovanjska stavba 2:

- namen – stavba za nastanitev, stavba za potrebe turizma in gostinstva,
- dejavnost - bivanje, gostinstvo in turizem,
- tlorisne dimenzije 9,00 m x 16,80 m,
- etažnost max P+M,
- višina stavbe od terena do slemena 5,00 m,
- streha - dvokapnica, kritina opečna, dopustna je izvedba frčad,
- v stavbi sta predvidena 2 stanovanja/apartmaja.

Parkiranje za obiskovalce in stanovalce se vrši na lastni parceli na vzhodni strani stavbe, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest. Za 2 nastanitveni enoti je potrebno zagotoviti najmanj 2 parkirna mesta, po normativu 1PM/stanovanje, apartma. Načrtovana so 3 parkirna mesta, kar zadosti potrebam po parkirnih mestih.

### Ministrstvo po preučitvi vseh dejstev ugotavlja:

1. Za navedeni plan ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1 in Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, v nadaljevanju: uredba), saj izgradnja 2 novih stanovanjskih stavb z dvema ali več stanovanji v pretežni meri namenjenih turističnim namenom, oddaji, z vso pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo, na zemljišču velikem 4170 m<sup>2</sup> ni poseg, za katerega je presoja vplivov na okolje obvezna (priloga 1 uredbe, G.I.3., H.6., H.7.).

2. Na podlagi 101. člena ZON se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, kadar bi plan lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje (varovana območja) sam po sebi ali v povezavi z drugimi plani in je zanj potrebno izvesti presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja. Ministrstvo je pridobilo mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave – Območne enote Maribor, št. 4-III-432/2-O-21/MW z dne 30. 3. 2021, iz katerega izhaja, da leži območje Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo in njegov daljinski vpliv izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja, zato ZRSVN ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja, ni potrebno izvesti. Območje obravnavanega OPPN tudi ne bo verjetno pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, zato tudi celovite presoje vplivov plana na okolje ni potrebno izvesti.

3. Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO-1 in Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09), je ministrstvo preverilo značilnosti plana, značilnosti vplivov in območij ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta in ugotovilo da,:

- iz mnenja Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 212b-09/1949-21 /NP – 3017343 z dne 2. 4. 2021, ki je bilo posredovano preko mnenja Ministrstva za zdravje št. 350-16/2013-48 z dne 2. 4. 2021 izhaja, da za SD OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica s stališča njihove pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje,

- iz mnenja Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35020-48/2021-2 z dne 23. 4. 2021, izhaja, da obravnavani SD OPPN ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja. Kar bodo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oz. izdaje Mnenja om vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba SD OPPN verjetno ne bo pomembnejše vpliva na okolje z vidika upravljanja z vodami, zato izvedba celovite presoje vplivov plana na vode s stališča DRSV ni potrebna,

- iz mnenja Ministrstva za kulturo št. 35012-55/2021/3 z dne 6. 4. 2021 izhaja, da na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje ni enote nepremične kulturne dediščine, zato menijo da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine majhna in zato izvedba celovite presoje vplivov na kulturno dediščino ni potrebna,

- iz mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 3504-53/2021/2 z dne 9. 3. 2021 izhaja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljujejo,

- iz mnenja Zavoda za gozdove št. 350-11/2021-2 z dne 16. 2. 2021 izhaja, da bodo vplivi izvedbe SD OPPN na okolje s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi,

- glede značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana ne gre za kumulativne in čezmejne vplive.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in dokazov je pristojno ministrstvo ugotovilo, da v skladu z določili 2. in 3. odstavka 40. člena ZVO-1, v postopku priprave **Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, niti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.**

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:  
Barbara Žagar, univ. dipl. prav.  
Višja svetovalka I

**Mag. Andrej Vizjak**  
**MINISTER**

**Vročiti elektronsko:**

- [urbis@urbis.si](mailto:urbis@urbis.si), URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor
- [obcina@oplotnica.si](mailto:obcina@oplotnica.si), Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica.

**V vednost:**

- [gp.mz@gov.si](mailto:gp.mz@gov.si), Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- [gp.drsv@gov.si](mailto:gp.drsv@gov.si), Direkcija RS za vode, Vojkova 52, 8000 1000 Ljubljana,
- [gp.mk@gov.si](mailto:gp.mk@gov.si), Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- [zrsvn.oemb@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oemb@zrsvn.si), Zavod za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor,
- [gp.mkgp@gov.si](mailto:gp.mkgp@gov.si), Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana.

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2021, z dne 4.3.2021), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

Vloga za izdajo **MNENJA K OSNUTKU**: Št. dok.: 039742, z dne 7.7.2021

Vloga za izdajo **MNENJA K PREDLOGU**: Št. dok.: 040214, z dne 2.11.2021

NASLOVNIK:	MNENJE K OSNUTKU		MNENJE K PREDLOGU	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, <b>Direkcija RS za vode</b> , Sektor za vodno območje Drave, Oddelek za porečje reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	28.9.2021	35024-146/2021-2	29.11.2021	35024-259/2021-2
2. RS, <b>Ministrstvo za obrambo</b> , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana	10.9.2021	350-205/2021-2-DGZR	18.11.2021	350-205/2021-5-DGZR
3. RS, <b>Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino</b> , Maistrova 10, 1000 Ljubljana	30.7.2021	35012-55/2021/7	30.11.2021	35012-55/2021/12
4. RS, <b>Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest</b> , Območje Maribor, Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor	19.7.2021	37167-2084/2021/2 (1506)	9.11.2021	37167-2084/2021/4(1506)
5. <b>Zavod RS za varstvo narave OE</b> Maribor, Pobreška 20, 2000 Maribor	14.7.2021	3563-0073/2021-2	11.11.2021	3563-0166/2021-2
6. <b>Elektro Maribor d. d.</b> , Vetrinjska 2, 2000 Maribor	26.8.2021	3901-46/2021-2	22.11.2021	3902-74/2021-2
7. <b>Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12</b> , 2310 Slovenska Bistrica	15.7.2021	690/2021	12.11.2021	1094/2021
8. <b>Telekom Slovenije d.d.</b> , PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor	28.7.2021	98274-MB/4188-IV	11.11.2021	102268-MB/6295-IV
9. <b>Občina Oplotnica</b> , Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica	4.8.2021	350-12/2021-13	/	/

## **MNENJA NA OSNUTEK SD OPPN**



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave  
Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50

E: gp.drsv-mb@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-146/2021-2

Datum: 28. 9. 2021

Datoteka: MN-35024-146-4-21-IG (Prvo) Mnenje k osnutku spr. in dop. OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje:

### M N E N J E

#### s področja upravljanja z vodami

#### k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, Občina Oplotnica

Pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (v nadaljevanju: Osnutek spr. in dop. OPPN), ki ga je izdelala družba URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod št. 2020/OPPN-060, v mesecu juniju 2021, **SO** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in Konkretna smernice s področja upravljanja z vodami, št. 35020-48/2021-2 z dne 23. 4. 2021, zato na predmetni Osnutek spr. in dop. OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

### Obrazložitev:

Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica, je naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, z dopisom, št. 0397423 z dne 7. 7. 2021 (prejetim dne 7. 7. 2021 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku spr. in dop. OPPN.

Gradivo, ki nam je bilo posredovano, vsebuje:

- Osnutek spr. in dop. OPPN ter obrazložitev in utemeljitev osnutka spr. in dop. OPPN (tekstualni in grafični del), št. 2020/OPPN-060, julij 2021, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor,
- Sklep o začetku priprave spr. in dop. OPPN, št. 350-12/2021-4 z dne 2. 3. 2021, objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 12/2021 dne 4. 3. 2021,
- Odločba MOP, Dunajska cesta 48, Ljubljana, št. 35409-155/2021/5 z dne 30. 6. 2021, da za predmetni plan ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi, ali so bile podane smernice upoštevane.



Predmet Osnutka spr. in dop. OPPN je je gradnja dveh novih stanovanjskih objektov z dvema ali več stanovanji (v pretežni meri namenjenih turističnim namenom), zunanje ureditve in pripadajoče javne gospodarske infrastrukture. Območje spr. in dop. OPPN se nahaja znotraj območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo in obsega zemljišča s parc. št. 1885/6, 1885/5 in 1885/8, vse k. o. 763 – Oplotnica. Območje spr. in dop. OPPN je velikosti 4.170 m<sup>2</sup>.

Območje, ki je predmet obravnave, poseže na ogroženo območje po ZV-1, in sicer na erozijsko ogroženo območje.

**Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

DRSV se je v izdanih Konkretnih smernicah s področja upravljanja z vodami za pripravo osnutka OPPN, št. 35020-48/2021-2 z dne 23. 4. 2021, opredelila, da izvedba predmetnega plana spr. in dop. OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Prav tako je bila dne 30. 6. 2021 v postopku celovite presoje vplivov na okolje izdana odločba, št. 35409-155/2021/5, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja spr. in dop. OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica, pripravljavcu plana ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Pripravila:  
  
mag. Ida Gregorc  
PODSEKRETARKA



Po pooblastilu vodje sektorja:  
  
mag. Brigita Korošec  
PODSEKRETARKA

**Vročiti:**

- URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-205/2021-2 - DGZR

Datum: 10. 09. 2021

Na podlagi vloge Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor, ki po pooblastilu zastopa Občino Oplotnica, Goriška cesta 4, Oplotnica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 039742, 2020/SDOPPN-060 z dne 7. 7. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s četrnim odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

#### **MNENJE**

#### **k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo**

Vlagatelj je z vlogo, št. 039742, 2020/SDOPPN-060 z dne 7. 7. 2021, ki smo jo prejeli 2. 9. 2021, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili Pravidnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je v njem opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo izdaja **pozitivno mnenje**, vendar je treba v 17. členu sprememb in dopolnitev popraviti naslov 30. a člena, tako da se glasi »(varstvo pred požarom)«.

Pripravila:  
Irena Zupančič  
višja svetovalka I

mag. Stanislav Lotrič  
sekretar  
namestnik generalnega direktorja

Poslano:

- Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (urbis@urbis.si).



URBIS d. o. o.  
urbis@urbis.si

Številka: 35012-55/2021/7  
Datum: 30. 7. 2021

Na podlagi poziva URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d. o. o., Partizanska 3, 2000 Maribor izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 114. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

## MNENJE K OSNUTKU

### SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA

#### UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO

##### 1. Podatki o vlogi

Urbis d. o. o. je z vlogo, št. 039742 z dne, 7.7.2021 prejeto dne 7.7.2021, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje k osnutku spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (v nadaljevanju: SD OPPN za del območja turističnega območja z nastanitvijo).

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- SD OPPN za del območja turističnega območja z nastanitvijo, osnutek (izdelal: Urbis d. o. o. Maribor, št. projekta 2020/OPPN-060, julij 2021).

##### 2. Podatki o smernicah in mnenju k osnutku

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN\\_Splosne\\_smernice\\_NPB\\_140619.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN_Splosne_smernice_NPB_140619.pdf)

(dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016).

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-55/2021/3, dne 6. 4. 2021.

### 3. Mnenje k osnutku

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (SŠ-350-0015/2021/5-MKC, prejeto 21. 7. 2021).

Ugotavljamo, da je v gradivu v celoti upoštevano Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino s konkretnimi smernicami za SD OPPN. Predlagane rešitve z vidika varstva kulturne dediščine so sprejemljive. Osnutek zagotavlja ustrezno varstvo kulturne dediščine, zato izdajamo **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
Jadranka Plut  
podsekretarka

dr. Jelka Pirkovič  
v. d. generalne direktorice  
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)
- ZVKDS OE Maribor, [tajnistvo.mb@zvkd.si](mailto:tajnistvo.mb@zvkd.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest  
Območje Maribor

Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor

T: 02 234 93 70  
F: 02 252 53 48  
E: gp.drsi@gov.si  
www.di.gov.si

URBIS d.o.o.  
Partizanska cesta 3  
2000 Maribor

Številka: 37167-2084/2021/2 (1506)

Datum: 19. 7. 2021

**Zadeva: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, pripravljaec Občina Oplotnica**

Zveza: Vloga št. 039742 z dne 7. 7. 2021, prejeta dne 7. 7. 2021

Spoštovani,

Dne 7. 7. 2021 je prejeta vloga za izdajo mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo.

Iz predloženega gradiva – Osnutek SDOPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, št. 2020/OPPN-060, julij 2021, izdelovalec URBIS d.o.o. je razvidno, da načrtovana ureditev nima vpliva na državno cestno omrežje in ne sega v varovalni pas državnih cest.

Glede na navedeno Direkcija RS za infrastrukturo ni pristojna za izdajo mnenja.

S spoštovanjem,

mag. Barbara Bratina, univ. dipl. inž. grad.  
Sekretarka

Ljiljana Herga, univ. dipl. inž. geol.  
direktorica



po pooblastilu  
št. 02006-2/2020/29 z dne, 20. 10. 2020  
Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad.

Vročiti:

1. URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor – priporočeno s povratnico



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,  
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvn.oemb@zrsvn.si

Številka zadeve: 3563-0073/2021-2

Datum: 14. 7. 2021

**URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.**

**Partizanska cesta 3**

**2000 Maribor**

**Zadeva: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, Občina Oplotnica – mnenje nosilcev urejanja prostora na osnutek načrta (ID št. 2291)**

Na osnovi vaše vloge št. 039742 z dne 7.7.2021, prejete dne 7.7.2021, podajamo na podlagi 111. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) in v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) mnenje k osnutku Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica (ID št. 2291).

Pri pripravi mnenja smo upoštevali priloženo gradivo:

- osnutek SD OPPN (št. projekta 2020/OPPN-060, Urbis d. o. o., Maribor, julij 2021);
- pooblastilo št. 350-12/2021-9 z dne 8.3.2021 (Občina Oplotnica).

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora:

<https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora.pdf>. Prav tako je naslovni Zavod izdal mnenje nosilcev urejanja prostora na izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev tega OPPN št. 4-III-432/2-O-21/MV z dne 30.3.2021.

Ureditveno območje SD OPPN zajema parcele: 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. 763 – Oplotnica. Območje se nahaja jugovzhodno od centralnega naselja Oplotnica in leži ob cesti Gmajna, ima direkten dovoz z obstoječe prometnice. Območje je omejeno na vzhodu z obstoječo občinsko cesto LC 440271, na zahodu in jugu z gozdom ter na severu s travnikom. Dejanska raba je delno pozidano in delno nepozidano zemljišče.

Ugotavljamo, da na območju tega OPPN ni naravnih vrednot, varovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Ugotavljamo, da osnutek OPPN **upošteva** splošne smernice.

**Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na vsebine ohranjanja narave**

Po pregledu gradiva ocenjujemo, da so vplivi plana iz stališča naše pristojnosti sprejemljivi.

Pripravil:

Martin Vernik  
naravovarstveni svetnik



Simona Kaligarič  
visoka naravovarstvena svetnica,  
Vodja OE Maribor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63. a členom UUP.  
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Vročiti:

- naslovníku: [urbis@urbis.si](mailto:urbis@urbis.si)
- arhiv
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana - [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)

Elektro Maribor d.d., za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 in 65/20) in 31. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS 61/17, 72/17 - popr. in 65/20) ter na podlagi vloge **V01223101** z dne **8. 7. 2021** izdaja vložniku

URBIS d.o.o. Maribor  
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor  
Vaš znak: 2021/OPPN-001

## **MNENJE K OSNUTKU št.: 3901-46/2021-2**

### **I. UVODNE UGOTOVITVE**

- Mnenje k osnutku se izda: Na podlagi vloge z dne 8. 7. 2021 in priloženega gradiva, odloka in sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega za del območja urejanja turističnega območja z nastavitvijo - Oplotnica, ki ga je pripravil URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, za pripravo mnenja na osnutek;
- K dokumentaciji: Osnutek OPPN se načrtuje spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega za del območja urejanja turističnega območja z nastavitvijo - Oplotnica;
- Naročnik: Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica;
- Izdelovalec: URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, 2000 Maribor;
- Kraj posega v prostor: 763 OPLOTNICA; parc. št.: 1885/5, 1885/6 in 1885/8;
- Ostalo: Z osnutkom OPPN se načrtuje spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega za del območja urejanja turističnega območja z nastavitvijo - Oplotnica;

### **II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA**

1. V neposredni bližini obravnavanega območja predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:
  - 0,4 kV nizkonapetostno omrežje iz transformatorske postaje T-402 OPLOTNICA GMAJNA (T0402);
2. Karto predvidenih komunalnih vodov in naprav prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu oz ga je potrebno pridobiti na OE Slovenska Bistrica.

### **III. TEHNIČNI POGOJI**

-Priključna moč podana s strani pripravljavca: po projektu št.: 2020/OPPN-060; Julij 2021; URBIS d.o.o. Maribor, bi znašala priključna moč 50 kW. (Večstanovanjski objekt 35 kW in dvostanovanjski objekt 15 kW)

#### **1. Tehnični pogoji za priključitev predvidenega objekta v distribucijsko omrežje:**

- Priključek je obstoječ, vendar je potrebno omarico narediti po tipizaciji omrežnih priključkov uporabnikov sistema in NN priključnih omaric.

Objekte, ki so predvideni pod oz. nad elektroenergetskimj vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov.

2. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.
3. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.
4. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
  - Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10);
  - Tipizacijo elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981);





- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih nizkonapetostnih vodov (Uradni list RS, št. 21/20) in priloga tabela križanj, približevanj in vzporednih potekov EENN vodov (Ur. list št. 21/20);
- Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list št. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV;
- Pravilnik o varstvu in zdravju pri delu (UR.I.RS št. 56/99, 64/01),
- Pravilnik o varstvu pred nevarnostjo električnega toka (UR.I.RS št. 29/92),
- Pravilnik o varstvu in zdravju pri uporabi delovne opreme (UR.I.RS št. 101/04),

#### IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. l. RS št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
4. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
5. Investitor si mora k izdelanemu predlogu OPPN pridobiti naše mnenje.
6. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
7. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 in 65/20) v primeru priključitve na distribucijsko omrežje, moral investitor pridobiti soglasja za priključitev za posamezne objekte, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev.
8. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitvev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo na račun investitorja. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del., izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d. Za vse elektroenergetske vode in objekte (NN razvod iz tehničnih pogojev), ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.
9. Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov ter jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.

Maribor, 26. 8. 2021

#### Pripravil:

Iztok ŠTERN, inž. el.

#### Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA univ. dipl. inž. el.

**ELEKTRO MARIBOR**  
podjetje za distribucijo  
električne energije, d.d.  
6  
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

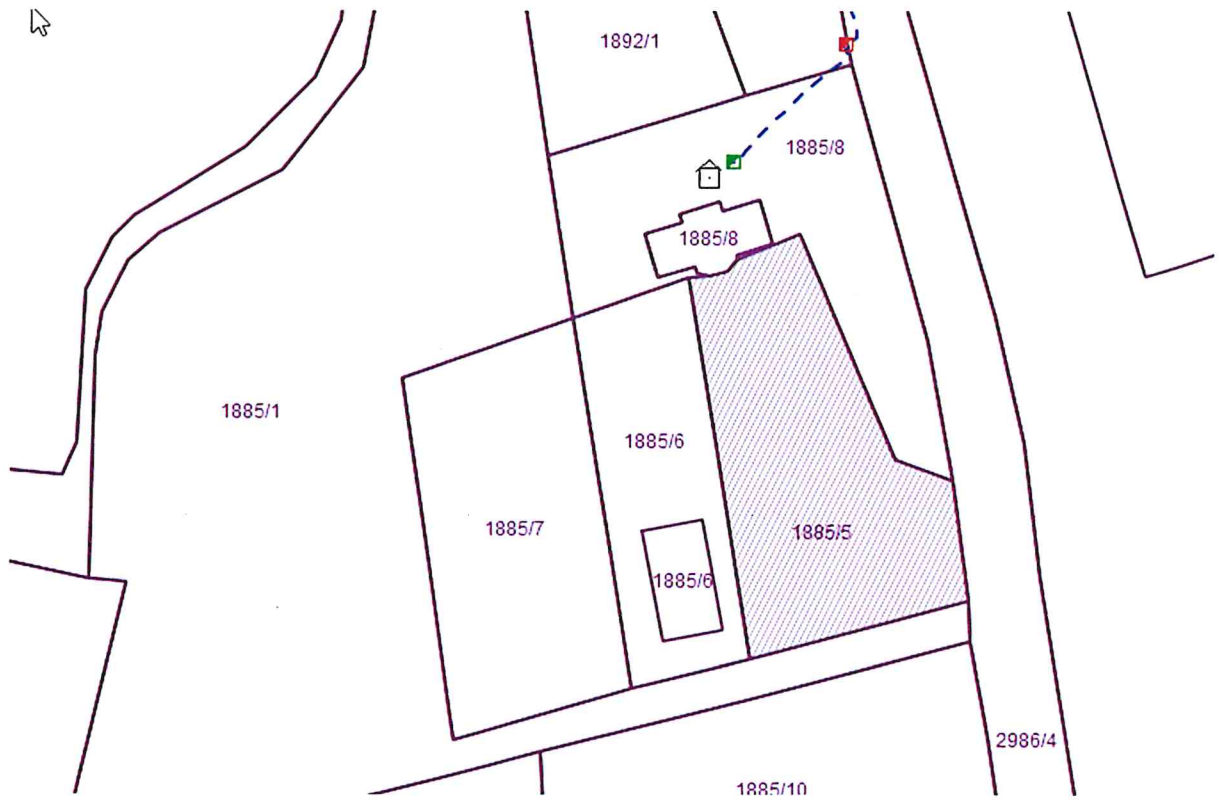
#### Poslati:

- URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, **s povratnico**

- EPP: OE Slovenska Bistrica

#### Priloge:

- 1× situacija



Situacija: Oplotnica

---

Številka: 690/2021  
Datum: 15.7.2021

**URBIS d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3**  
**2000 MARIBOR**

**ZADEVA: Mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev občinskega  
podrobnega prostorskega načrta (SD OPPN) za del območja urejanja  
turističnega območja z nastanitvijo**

Na podlagi vaše vloge št. **039742**, z dne **7.7.2021**, vam podajamo naslednje

## **M N E N J E**

**k osnutku sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega  
načrta (SD OPPN) za del območja urejanja turističnega območja z  
nastanitvijo**

Skladno z Zakonom o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Gradbenim zakonom – GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Oplotnica (Ur. glasilo občin, št. 12/2018), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Oplotnica (Ur. list RS, št. 38/2014), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019), Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi

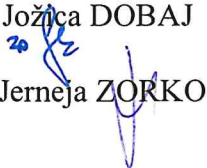
zbiranja komunalnih odpadkov (Ur. list RS, št. 33/2017) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Oplotnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2018) dajemo sledeče **mnenje k osnutku**:

K osnutku sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (SD OPPN) za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, dajemo **pozitivno mnenje**.

Pripravil:  
Saša VIDMAR



Pregledali:  
Jozica DOBAJ  
Jerneja ZORKO



Direktor:  
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.


KOMUNALA  
SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.  
11112 SLOVENSKA BISTRICA, BISTRICKA 1A



09292021072800082

**URBIS D.O.O.**  
**PARTIZANSKA CESTA 3**

Številka: 98274 - MB/4188-IV

Datum: 28.7.2021

**2000 MARIBOR**

**Zadeva: Smernice, pogoji k SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNGA OBMOČJA Z  
NASTANITVIJO**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO.

Na in ob tangiranih parcelah poteka obstoječa TK infrastruktura v upravljanju Telekom Slovenije d.d. Gradnja objektov je ob izvedbi ustreznih zaščitnih ukrepov za TK instalacije možna. Investitor si mora za vse predvidene posege na področju, ki ga obravnavajo spremembe in dopolnitve OPPN pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:  
- Švajncer Aleš, tel.: 02 333 2639, e-pošta: ales.svajncer@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:  
Igor Vincetič



Žig: Vodja TKO vzhodna  
Slovenija:  
Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv





## OBČINA OPLOTNICA

Občinska uprava  
Goriška cesta 4, 2317 OPLOTNICA

tel.: 02/845-09-00, faks.: 02/845-09-09, e-mail: [obcina@oplotnica.si](mailto:obcina@oplotnica.si)

Številka: 350-12/2021-13

Datum: 4.8.2021

**URBIS d.o.o.**  
**PARTIZANSKA CESTA 3**  
**2000 MARIBOR**

**Zadeva:** Podaja mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo

*Kot upravljavec občinskih cest in prometa v Občini Oplotnica podajamo*

### *pozitivno mnenje*

k osnutku sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, številka projekta 2020/OPPN-060, julij 2021.

Pripravila:  
Bojana Vučina



Direktor OU:  
Aleš Hren, dipl. ekon.

Poslano:

- Podjetje Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor
- Arhiv.

## **MNENJA K PREDLOGU SD OPPN**



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave  
Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50

E: gp.drsv-mb@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-259/2021-2

Datum: 29. 11. 2021

Datoteka: MN-35024-259-4-21-IG Mnenje k predlogu SDOPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s drugim odstavkom 114. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje:

**M N E N J E**  
**s področja upravljanja z vodami**  
**k predlogu sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, Občina Oplotnica**

Pri pripravi predloga sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (v nadaljevanju: Predlog spr. in dop. OPPN), ki ga je izdelala družba URBIS, d. o. o., Partizanska 3, 2000 Maribor, pod št. 2020/OPPN-060, v mesecu oktobru 2021, **SO** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in Konkretna smernice s področja upravljanja z vodami, št. 35020-48/2021-2 z dne 23. 4. 2021, zato na predmetni Predlog spr. in dop. OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

**O b r a z l o ž i t e v :**

Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica, je naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, d. o. o., Partizanska 3, 2000 Maribor, z dopisom, št. 040214 z dne 2. 11. 2021 (prejetim po elektronski pošti dne 3. 11. 2021), pozvala, da v skladu z drugim odstavkom 114. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Predlogu spr. in dop. OPPN.

Priloženo gradivo vsebuje:

- Predlog spr. in dop. OPPN ter obrazložitev in utemeljitev predloga spr. in dop. OPPN, št. 2020/OPPN-060, oktober 2021, URBIS, d. o. o., Partizanska 3, 2000 Maribor,
- Sklep o začetku priprave spr. in dop. OPPN, št. 350-12/2021-4 z dne 2. 3. 2021, objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 12/2021 dne 4. 3. 2021,
- Odločba MOP, Dunajska cesta 48, Ljubljana, št. 35409-155/2021/5 z dne 30. 6. 2021, da za predmetni plan ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi, ali so bile podane smernice upoštevane.



Naslovni organ je k Osnutku spr. in dop. OPPN izdal pozitivno mnenje, št. 35024-146/2021-2 z dne 28. 9. 2021.

Predmet Predloga spr. in dop. OPPN je gradnja dveh novih stanovanjskih objektov z dvema ali več stanovanji (v pretežni meri namenjenih turističnim namenom), zunanje ureditve in pripadajoče javne gospodarske infrastrukture. Območje spr. in dop. OPPN se nahaja znotraj območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo in obsega zemljišča s parc. št. 1885/6, 1885/5 in 1885/8, vse k. o. 763 – Oplotnica. Območje spr. in dop. OPPN je velikosti 4.170 m<sup>2</sup>.

Območje, ki je predmet obravnave, poseže na ogroženo območje po ZV-1, in sicer na erozijsko ogroženo območje.

**Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

DRSV se je v izdanih Konkretnih smernicah s področja upravljanja z vodami za pripravo osnutka OPPN, št. 35020-48/2021-2 z dne 23. 4. 2021, opredelila, da izvedba predmetnega plana spr. in dop. OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Prav tako je bila dne 30. 6. 2021 v postopku celovite presoje vplivov na okolje izdana odločba, št. 35409-155/2021/5, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja spr. in dop. OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica, pripravljavcu plana ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Pripravila:

  
mag. Ida Gregorc  
PODSEKRETARKA



Vodja sektorja:

  
mag. Mateja Klaneček, univ. dipl. inž. grad.  
SEKRETARKA

Vročiti:

- URBIS, d. o. o., Partizanska 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico);
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-205/2021-5 - DGZR

Datum: 18. 11. 2021

Na podlagi vloge Urbis, d. o. o., Partizanska 3, Maribor, ki po pooblastilu zastopa Občino Oplotnica, Goriška cesta 4, Oplotnica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 040214, 2021/SDOPPN-060 z dne 2. 11. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi z drugim odstavkom 114. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

**MNENJE**  
**k predlogu sprememb in dopolnitev OPPN**  
**za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo**

Vlagatelj je z vlogo, št. 040214, 2021/SDOPPN-060 z dne 2. 11. 2021, ki smo jo prejeli 3. 11. 2021, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, je mnenje k osnutku s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom podalo skladno z zakonodajo.

Vlagatelj je pri pripravi predloga prostorskega akta upošteval mnenje k osnutku in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:  
Irena Zupančič  
višja svetovalka I

Darko But  
sekretar  
generalni direktor

Poslano:

- Urbis, d. o. o., Partizanska 3, Maribor (urbis@urbis.si).



Urbis d.o.o.  
urbis@urbis.si

Številka: 35012-55/2021/12  
Datum: 30. 11. 2021

Na podlagi poziva podjetja Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor (v nadaljevanju: Urbis d.o.o.), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 114. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

## MNENJE K PREDLOGU

### SPREMEMB IN DOPOLNITEVOBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO

#### 1. Podatki o vlogi

Podjetje Urbis d.o.o. je z vlogo, št. 040214 z dne 2. 11. 2021, prejeto dne 2. 11. 2021, pozvalo Ministrstvo, da izda mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (v nadaljevanju: SD OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo).

V vlogi je bil naveden naslov spletnega strežnika, na katerem se nahaja gradivo:

- Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, predlog SDOPPN, izdelal Urbis d.o.o., št. proj. 2020/OPPN-060, oktober 2021.

#### 2. Podatki o smernicah in mnenju k osnutku

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN\\_Splosne\\_smernice\\_NPB\\_140619.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN_Splosne_smernice_NPB_140619.pdf) (dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016, dopoljen z dokumentom št. 350-84/2016/2 z dne 14.6.2019).

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-55/2021/3 z dne 6. 4. 2021.

Ministrstvo je izdalo mnenje k osnutku z dopisom št. 35012-55/2021/7 z dne 30. 7. 2021.

### **3. Mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo**

Predlog akta in ostalo gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor. Menimo, da so predlagane rešitve z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive. Predlog SD OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo zagotavlja ustrezno varstvo kulturne dediščine, zato izdajamo **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
Helena Štih  
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič  
v. d. generalne direktorice  
Direktorat za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- ZVKDS OE Maribor, [tajnistvo.mb@zvks.si](mailto:tajnistvo.mb@zvks.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest  
Območje Maribor

Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor

T: 02 234 93 70  
F: 02 252 53 48  
E: gp.drsi@gov.si  
www.di.gov.si

URBIS d.o.o.  
Partizanska cesta 3  
2000 Maribor

Številka: 37167-2084/2021/4 (1506)  
Datum: 9. 11. 2021

**Zadeva: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, pripravljavec Občina Oplotnica**

Zveza: Vloga št. 040214 z dne 2. 11. 2021, prejeta dne 3. 11. 2021

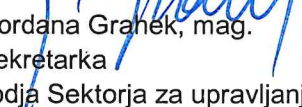
Spoštovani,

Dne 3. 11. 2021 je prejeta vloga za izdajo mnenja k predlogu sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo.

Iz predloženega gradiva – Predlog Sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, št. 2020/OPPN-060, oktober 2021, izdelovalec URBIS d.o.o. je razvidno, da načrtovana ureditev nima vpliva na državno cestno omrežje in ne sega v varovalni pas državnih cest.

Glede na navedeno Direkcija RS za infrastrukturo ni pristojna za izdajo mnenja.

S spoštovanjem,

  
Gordana Granek, mag.  
Sekretarka  
vodja Sektorja za upravljanje cest



Lilijana Herga, univ. dipl. inž. geol.  
direktorica

za preoblastilo

št. 1625-9/2020/29 z dne, 20. 10. 2020  
Lilijana Herga, univ. dipl. inž. grad.

Vročiti:

1. URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor – priporočeno s povratnico



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,  
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvn.oemb@zrsvn.si

Številka zadeve: 3563-0166/2021-2

Datum: 11. 11. 2021

[natalija.babic@urbis.si](mailto:natalija.babic@urbis.si)

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

**Zadeva: Naravovarstveno mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, Občina Oplotnica – mnenje nosilcev urejanja prostora na predlog načrta**

Na osnovi vaše vloge, poslani po e-pošti dne 3.11.2021, prejete dne 3.11.2021, podajamo na podlagi 114. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in skladno s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) naravovarstveno mnenje oziroma mnenje nosilcev urejanja prostora k predlogu sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica.

Pri pripravi mnenja smo upoštevali gradivo, objavljeno na spletni strani <https://oplotnica.si/https-oplotnica-si-obcina-predpisi-predpisi-v-pripravi/>

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora* [https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora .pdf](https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora.pdf).

#### **A. Upoštevanje naravovarstvenih smernic v predlogu prostorskega akta**

Naslovni zavod je dne 14.7.2021 izdal mnenje št. 3563-0073/2021-2 nosilcev urejanja prostora na osnutek načrta Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, Občina Oplotnica (id 2291), da za območje tega OPPN izdaja konkretnih naravovarstvenih smernic in naravovarstvenega mnenja ni potrebna. Menimo, da predlog sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, Občina Oplotnica upošteva vsebino splošnih naravovarstvenih smernic in je usklajen s predpisi z našega delovnega področja.

Pripravil:

Martin Vernik  
naravovarstveni svetnik



Simona Kaligarič  
visoka naravovarstvena svetnica,  
Vodja OE Maribor

Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.  
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslati:

- Naslovníku – [natalija.babic@urbis.si](mailto:natalija.babic@urbis.si)
- arhiv

V vednost:

- [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si) Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje



Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE in 121/21 – ZSROVE in 172/21 – ZOEE) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge št. **V01256118** z dne **4. 11. 2021** izdaja.

**Vložniku:**

URBIS d.o.o. Maribor  
Partizanska cesta 3  
2000 Maribor

K dokumentaciji: Spremembe in dopolnitve Odloka o sprejetju dopolnitev izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo;  
Pripravlavec: Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica;  
Kraj posega: k.o. 763 Oplotnica; parc. št.: 1885/6, 1885/5, 1885/8;  
Ostalo: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, št. 3901-46/2021-2 z dne 26. 8.2021;

**POZITIVNO MNENJE ŠT.: 3902-74/2021-2**

Vložnik je dne 4.11. 2021 z vlogo zaprosil za izdajo mnenja k predlogu Občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo v Občini Oplotnica, za katerega je bile dne 26. 8.2021 izdano mnenje k osnutku 3901-46/2021-2. V celoti so bile zahteve upoštevane, zato dodeljujemo pozitivno mnenje.

Maribor, 22. 11. 2021

**Pripravil:**

Iztok ŠTERN, inž. el.

**Direktor področja distribucije:**

Silvo ROPOŠA univ. dipl. inž. el.

ELEKTRO MARIBOR,  
podjetje za distribucijo  
električne energije, d.d.  
6 MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

**Poslati:**

- URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, **s povratnico**

**EPP:**

- OE Slovenska Bistrica





**KOMUNALA**

**SLOVENSKA BISTRICA**

PODJETJE ZA KOMUNALNE IN DRUGE STORITVE d.o.o.

Ulica Pohorskega bataljona 12

2310 Slovenska Bistrica

Tel.: +386 (0)2 8055-400

Faks: +386 (0)2 8055-410

E-pošta: info@komunala-slb.si

Splet: www.komunala-slb.si

ID za DDV: SI32621213

TRR pri Nova KBM d.d.: SI56 0443 0000 0394 225

Številka: 1094/2021

Datum: 12.11.2021

**URBIS d.o.o.**

**Partizanska cesta 3**

**2000 MARIBOR**

**ZADEVA: Mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev občinskega  
podrobnega prostorskega načrta (SD OPPN) za del območja urejanja  
turističnega območja z nastanitvijo**

Na podlagi vaše vloge za izdajo mnenja, št. 040214, z dne 2.11.2021, vam podajamo naslednje

**M N E N J E**

**k predlogu sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega  
načrta (SD OPPN) za del območja urejanja turističnega območja z  
nastanitvijo**

Skladno z Zakonom o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Gradbenim zakonom – GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Oplotnica (Ur. glasilo občin, št. 12/2018), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Oplotnica (Ur. list RS, št. 38/2014), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019), Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur. list RS, št. 33/2017) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Oplotnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2018) dajemo sledeče **mnenje k predlogu**:

**K predlogu sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (SD OPPN) za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo, dajemo pozitivno mnenje, vendar na obravnavanem območju ne zagotavljamo požarne varnosti, zaradi premajhnih kapacitet primarnega vodovodnega cevovoda.**

Pripravil:  
Saša VIDMAR

Pregledali:  
Jožica DOBAJ

Jerneja ZORKO

Direktor:  
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.



09292021111000589

**URBIS D.O.O.**  
**PARTIZANSKA CESTA 3**

Številka: 102268 - MB/6295-IV

Datum: 11.11.2021

**2000 MARIBOR**

**Zadeva: Mnenje k SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA  
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL  
OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNGA OBMOČJA Z  
NASTANITVIJO**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekom Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo **POZITIVNO** mnenje k **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO.**

Smernice k: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO št.: 2020/OPPN-060**, izdane dne 04.11.2021.

Smernice Telekom Slovenije d.d. so upoštevane.  
Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekom Slovenije d.d.:  
- Švajncer Aleš, tel.: 02 333 2639, e-pošta: ales.svajncer@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:  
Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna  
Slovenija:  
Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



#### **4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG**

- **GEOMEHANSKO POROČILO 961-1, o sestavi tal in pogojih temeljenja objekta – turistični objekt z nastanitvijo, z oceno o dejanski erozijski ogroženosti ter s predlogi za odvajanje odpadnih in padavinskih voda na parc.št. 1885/5,6;k.o. Oplotnica, Unitera d.o.o., Obrežna ulica 133, 2000 Maribor, številka projekta DN 961/2021, Maribor 12.5.2021**

Maribor, 12.05.2021

DN 961/2021

Naročnik: **ANDREJ LEVA, A-LES s.p.**  
**Brdo 13a**  
**3210 Slovenske Konjice**

---

---

## GEOMEHANSKO POROČILO 961-1

» o sestavi tal in pogojih temeljenja objekta – turistični objekt z namestitvijo,  
z oceno o dejanski erozijski ogroženosti ter s predlogi za odvajanje odpadnih  
in padavinskih voda na parc.št. 1885/5,6; k.o. 763 Oplotnica »

---

---

Pripravil in obdelal:

Znak firme:

Drago KRNJIČ, gr.teh



**UNITERA d.o.o.**  
Geomehanika in gradbeništvo

## VSEBINA

<b>1. SPLOŠNO</b>	2
<b>2. PODATKI O OBJEKTU</b>	2
<b>3. GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROLOŠKE RAZMERE</b>	3
3.1. GEOLOŠKE RAZMERE	3
3.2. RELIEFNE ZANČILNOSTI PROSTORA	3
3.3. SESTAVA TEMELJNIH TAL	4
3.4. MEHANSKE - FIZIKALNE KARAKTERISTIKE TAL	5
<b>4. GEOTEHNIČNI POGOJI TEMELJENJA OBJEKTA</b>	6
4.1. GLOBINA IN SISTEM TEMELJENJA	6
4.2. PROJEKTNA NOSILNOST TAL	7
4.3. POSEDKI	8
<b>5. VPLIV GRADNJE ERIZJSKO OGROŽENOST OBMOČJA</b>	8
<b>6. ODVAJANJE DRENAŽNIH, ODPADNIH IN METEORNIH VOD</b>	8
<b>7. ZAKLJUČEK IN PRIPOROČILA</b>	9

### 1.0 SPLOŠNO

Po naročilu investitorja Andrej Ieva, A-LES s.p., Brdo 13a, 3210 Slovenske Konjice, smo dne 03.05.2021 opravili pregled terena in mikrolokacije in njene bližnje okolice za potrebe temeljenja objekta – Turistični objekt z namestitvijo na parc.št. 1885/5,6; k.o. 723 Oplotnica.

V nadaljevanju podajamo geomehansko mnenje in poročilo o sestavi temeljnih tal in pogojih temeljenja objekta, ki smo ga izdelali na osnovi:

- pregleda terena in mikrolokacije za potrebe temeljenja objekta
- izjav investitorja del
- Študije in izračuna projektne nosilnosti tal

V poročilu so podani vsi tisti podatki, ki so potrebni za interpretacijo razmer v omenjenem prostoru in za opredelitev pogojev temeljenja objekta.

### 2.0 PODATKI O OBJEKTU

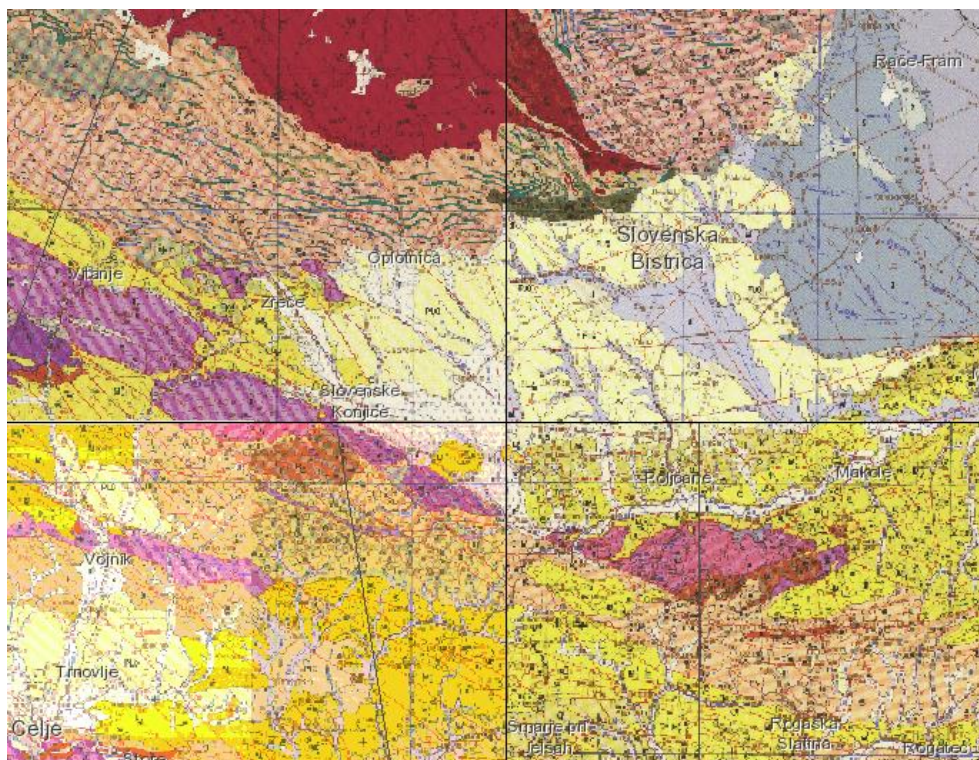
Projektne dokumentacije nismo imeli na razpolago, ker je šele v izdelavi. Predvideni novozgrajeni turistični objekt z namestitvijo bo lociran na stavbnem zemljišču parc.št. 1885/5,6; k.o. 723 Oplotnica. Umeščen bo na ravninski teren – obstoječi stari nasip, neposredno ob lokalni cesti na eni strani in že obstoječem turističnem objektu na drugi strani zemljišča. Trenutno se zemljišče uporablja kot skladišče in deponija lesa in drv, na njem se nahaja montažni skladiščni objekt, katerega se poruši in odstrani. Teren na predmetni lokaciji je raven, pred nekaj leti se je izvedel kamniti nasip v debelini

cca. 70-80cm iz kvalitetnega kamnitega materiala. Dostop do objekta bo po cestnem priključku iz lokalne ceste. Klasifikacija objekta je manj zahteven objekt. Objekt bo pravokotne oblike,bruto tlorisnih dimenzij cca.20,00 x 18,00m, zasnovan kot klasično grajena konstrukcija iz modularnih zidakov,ojačan z AB vezmi. Objekt bo temeljen na AB talni plošči debeline 30cm, etažnosti pritličje in dva nadstropja (P+1+2). Streha objekta bo simetrična dvokapnica. Vsi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo se za potrebe novega objekta podaljšajo iz obstoječih javnih infrastruktur. Glede na zahtevnost objekta in statično zasnovo objekta predvidevamo, da dejanske obremenitve ne bodo presegle dopustne nosilnosti tal ( $\sigma_{tal}$ )=> 200kN/m<sup>2</sup>.

## 4.0 GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROLOŠKE RAZMERE

### 3.1 Geološke razmere

Obravnavana parcela št.1885/5,6; leži v k.o. 763 Oplotnica. Širše območje na omenjeni lokaciji je gričevnato in sodi po osnovni geološki karti (list Slovenske Knjice) v področje miocenskih sedimentov peščenih laporjev in glin,peškov in prodov. Osnovna hribina je praviloma povsod prekrita s sloji lastnih preperin-pretežno peščenih glinasto meljnih zemljin pa tudi meljnih peskov. Globlje se praviloma sprva pojavljajo sloji peščenih, pa tudi delno prodno peščenih materialov in vmesne plasti laporjev oziroma lapornatih glin.



### 3.2 Reliefne značilnosti prostora

Mikrolokacija predvidenega objekta se nahaja na ravninskem terenu med regionalno cesto na eni strani in obstoječem turističnem objektu na zadnji strani parcele. Trenutno se zemljišče uporablja kot skladišče in deponija lesa in drv, na zemljišču stoji skladiščni objekt, katerega se poruši in odstrani. Pred nekaj leti je na predmetni lokaciji bil izveden nasip v debelini cca.70-80cm iz kvalitetnega kamnitega materiala. Teren kjer bo novogradnja locirana se po osnovni geološki karti sicer nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju, vendar bo objekt lociran na ravninskem delu terena, neposredno ob lokalni cesti, kjer so erozijski vplivi zanemarljivi. Ob pregledu lokacije in obstoječih sosednjih objektih nismo zaznali kakšnih znakov plazenja terena v okolici ali poškodb na objektih, ki bi kazali na erozijske vplive okolišnjega terena. Menimo, da je teren na predmetni lokaciji stabilen, prav tako se z bodočim gradbenim posegom ne bo ogrožala plazovitost in erodibilna stabilnost terena. Erozijskih vplivov na predmetni lokaciji praktično ni.



Lokacija predmetne novogradnje na parc.št. 1885/5,6; k.o.763 Oplotnica

### 3.3 Hidrogeološke razmere

Za obravnavano lokacijo v splošnem velja, da so višji deli gričevja na obravnavanem območju večinoma suhi, talne vode pa se predvsem v nižjih delih pobočij pojavljajo kot pobočne precejne vode v prepustnejših slojih peščenih in prodno peščenih zemljin nad oziroma med plastmi slabše prepustnih glinastih in lapornatih zemljin. Pronicajoče metorne vode, ki

pospešeno prodirajo-pronicajo v tla v območjih nezatravljenih površin-njiv,vrtov,vinogradov, se v globjih plasteh prepustnejših zemljin kot plastne talne vode precejajo v smeri padca terena. Praviloma se meteorne - precejne vode zbirajo-koncentrirajo v območju dna erozijskih grap. V vznožnih pobočij se lahko pojavijo tudi kot površinski izviri in običajno odtekajo po strugah hudourniških potokov proti večjim vodotokom v bližnjih dolinah. Glede na konfiguracijo terena in sestavo tal ter predvideno višinsko zasnovo objekta na obravnavani lokaciji ni pričakovati posebnih težav s talnimi vodami. Za morebitne zaledne vode bo potrebno ob temeljih vkopanih delov objekta le vgraditi ustrezne cevne drenaže s filterskim zasipom in gravitacijskim izpustom.

### **3.4 Sestava temeljnih tal**

Za potrebe ugotovitve sestave temeljnih tal smo izvedli geološki pregled na lokaciji parcele. Na zemljišču še stoji starejši skladiščni objekt, kateri se odstrani. Teren na predmetni lokaciji predstavlja izveden umetni nasip v debelini cca.70-80cm iz kvalitetenega kamnitega materiala. Nasip je bil izveden pred nekaj leti, za časa gradnje že obstoječega turističnega objekta. Na obravnavani mikrolokaciji bi bila sestava naravnih temeljnih tal sledeča:, pod tankim pokrovom plastmi travne ruše in glinasto meljnih zemljin z organskimi primesmi-humusom (20-30cm) tvorijo sloji peščeno meljastih in peščeno glinastih zemljin, ki v globini večji od cca.80cm prehajajo v sloje kompaktnih glinasto meljnih zemljin (CL-ML). Na globini cca.1,50 do 1,80m pod koto prehajajo v peščeno prodne zemljine dobre nosilnosti. Globlje je pričakovati še naprej sloje peščenih in peščeno glinastih do meljnih zemljin in prodno peščenih (GP) zemljin. Temeljna tla so homogena in dobro nosilna (Evd=10-15MN/m<sup>2</sup>). Izvedli smo meritve nosilnosti na koti temeljenja objekta – kamnitega nasipa. Nosilnost terena je zelo dobra in ustreza predvidenim zahtevam in obremenitvam tal (Evd=40-50MN/m<sup>2</sup>).

Po AC klasifikaciji lahko zemljine na obravnavanem območju uvrščamo predvsem med peščene (ML) meljaste zemljine in v manjši meri peščene (CL) in srednje plastične (CI) glinaste zemljine. Globlje plasti tvorijo sloji zameljenih (SM) in deloma slabše zrnatih (SP) peščenih zemljin. Osnovno hribino tvorijo praviloma menjavajoči se sloji peščenih in glinastih zemljin,peščenih,prodno peščenih in glinastih materialov.

### **3.5 Mehanske – fizikalne karakteristike tal**

Na osnovi opravljene terenske klasifikacije površinskih plasti zemljin in pričakovane sestave globjih slojev temeljnih tal ocenjujemo, da je v analizah nosilnosti tal in zemeljski pritiskov na vkopane temelje objekta oz. druge podporne konstrukcije mogoče upoštevati naslednje fizikalne karakteristike zemljin – peščena do pusta glina ( CL-CI ) t.g.k.



- Prostorninska teža  $\gamma = 19 - 21 \text{ KN/m}^3$
- Kohezija  $C^I = 50 - 100 \text{ KN/ m}^2$ ;
- Strižni kot  $\phi = 0^\circ$
- Modul stisljivosti  $M_s = 5 - 10 \text{ MN/m}^2$
- Enoosna tlačna trdnost  $100 - 200 \text{ MN/m}^2$
- Koeficient vodoprep.  $1 \times 10^{-8 \text{ do } -11} \text{ m/s}$
- Poissonov koeficient  $0,3$

ob upoštevanju karakteristik saniranih temeljnih tal za gramozno blazino:

- Prostorninska teža  $\gamma = 22 \text{ KN/m}^3$
- Kohezija  $C^I = 0 \text{ KN/ m}^2$ ;
- Strižni kot  $\phi = 30 - 32^\circ$
- Modul stisljivosti  $M_s = 25 - 40 \text{ MN/m}^2$
- Enoosna tlačna trdnost  $0 \text{ MN/m}^2$
- Koeficient vodoprep.  $1 \times 10^{-3} \text{ m/s}$
- Poissonov koeficient  $0,2$

## 4.0 GEOTEHNIČNI POGOJI TEMELJENJA OBJEKTA

### 4.1 Globina in sistem temeljenja

Glede na ugotovljeno sestavo temeljnih tal, konfiguracijo terena ter predvideno višinsko in konstrukcijsko zasnovo objekta je v obravnavanem primeru vsekakor smiselna izbira plitvega temeljenja objekta. Temeljenje objekta bo zasnovano na AB talni temeljni plošči debeline cca.30cm. Za potrebe temeljenja objekta in zaradi višinske razlike terena in lokalne ceste bo potrebno izvesti pod temeljno ploščo, prodno peščeno blazino oz. nasip do ustrezne višine. Nasip se izvede iz kamnitega materiala, kateri bo zagotavljal ustrezen in kvaliteten fundament za temeljenje objekta. Dejansko stanje se bo ugotovilo neposredno ob izkopu za objekt. Kota tlaka pritličja objekta bo nekoliko višja ( 20-30cm) od kote dvorišča. Uvoz do objekta bo izveden iz lokalne ceste.

### 4.2 Projektna nosilnost tal – INFORMATIVNI IZRAČUN

Informativne vrednosti projektne nosilnosti tal, smo izračunali po kriteriju loma tal pod temeljem po prirejenem obrazcu po Brich-Hansenu (SIST EN 1997-1: 2005-dodatek D):

$$R/A' = c' \times N_c \times b_c \times s_c \times i_c + q' \times N_q \times b_q \times s_q \times i_q + 0,5 \times \gamma' \times B' \times N_\gamma \times b_\gamma \times s_\gamma \times i_\gamma$$

ob upoštevanju karakteristik raščeni tal za peščene do puste gline, ki se nahajajo v težko gnetnem do poltrdem konsistenčnem stanju:

$$c' = 100 \text{ kN/m}^2; \quad \phi = 0,0^\circ; \quad \gamma = 19 \text{ kN/m}^2$$

in materialnih varnostnih faktorjev skladno s SIST EN 1997-1: 2005- in ocenjenega predpostavljenege karakterističnega tlorisa le tlačno obremenjenega temelja na ravnih – horizontalnih temeljnih tleh smo dobili naslednje informativne vrednosti projektne nosilnosti temeljnih tal

Kot strižne odpornosti	$\phi'$	$\gamma_{\phi'} = 1,00$
Efektivna kohezija	$c'$	$\gamma_{c'} = 1,00$

Dobimo projektno nosilnost temeljnih tal ob upoštevanju izbranega karakterističnega tlorisa centrično obremenjenega pasovnega temelja na ravnih – horizontalnih temeljnih tleh naslednje vrednosti::

Nosilnost temeljnih tal za obodni pasovni temelj B/D/L=20,00/0,80/18,00 m znaša  $R_d = (R/A') \times A'/\gamma_R / 1,4 = 974,30 > V_d = 277,20 \text{ kN/m}^2$  in je ustrezna. za D= 0,80m

Pri tem je » D » efektivna globina temeljenja – globina dna temeljev pod koto finalne ureditve terena ob objektu oz. koto najnižjega tlaka v objektu. Merodajna je manjša vrednost.

ob upoštevanju karakteristik saniranih temeljnih tal za gramozno blazino:

$$c' = 0 \text{ kN/m}^2; \quad \phi = 33^\circ; \quad \gamma = 22 \text{ kN/m}^2$$

in materialnih varnostnih faktorjev skladno s SIST EN 1997-1: 2005- in ocenjenega predpostavljenege karakterističnega tlorisa le tlačno obremenjenega temelja na ravnih – horizontalnih temeljnih tleh smo dobili naslednje informativne vrednosti projektne nosilnosti temeljnih tal

Kot strižne odpornosti	$\phi'$	$\gamma_{\phi'} = 1,25$
Efektivna kohezija	$c'$	$\gamma_{c'} = 1,25$

Dobimo projektno nosilnost temeljnih tal :

Nosilnost temeljnih tal za temeljno talno ploščo B/D/L=20,00/0,30/18,00 m znaša  $R_d = (R/A') \times A'/\gamma_R / 1,4 = 30862,60 > V_d = 3012,50 \text{ kN/m}^2$  in je ustrezna. za D= 0,30m

Pri tem je » D » efektivna globina temeljenja – globina dna temeljev pod koto finalne ureditve terena ob objektu oz. koto najnižjega tlaka v objektu. Merodajna je manjša vrednost.

### **4.3 Posedki**

V danem primeru je ob upoštevanju podanih vrednosti za projektno nosilnost temeljnih tal po splošno priznanih metodah pričakovati absolutne usedke reda velikosti do  $u = 1,5 - 2,0$  cm. Razvoj posedkov bo dolgotrajen, večji del se jih bo aktiviral že med samo gradnjo, preostanek pa v letu po končani gradnji.

### **5.0 VPLIV PREDVIDENE GRADNJE NA EROZIJSKO OGROŽENOST IN STABILNOST OŽJEGA IN ŠIRŠEGA OBMOČJA**

Ob pregledu širšega in ožjega območja lahko podamo mnenje, da je teren na sami mikrolokaciji predmetne gradnje objekta pri danih pogojih stabilen, prav tako nismo zaznali v širši okolici kakšne plazovitosti, erodibilnosti in nestabilnosti območja ali kakšnih drugih posebnosti terena. Menimo da se z predvidenim posegom v okolje z izgradnjo objekta, ne bodo povečali škodljivi vplivi na okolje.

### **6.0 ODVODNJAVANJE DRENAŽNIH, ODPADNIH IN METEORNIH VOD**

Kanalizacijski sistem mora biti izveden vodotesno in v ločeni izvedbi za odvajanje odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Fekalne vode iz objekta se bodo odvodnjavale v novozgrajeno greznico, ki bo locirana na zemljiču ob objektu in se bo po potrebi praznila. Meteorne vode iz strehe in povoznih površin ob objektu bodo preko peskolovov in lovilca olj speljane v ponikovalnico, višek prečiščenih voda pa se bo prelival v obstoječi obcestni jarek ob lokalni cesti. V nobenem primeru pa se ne sme meteornih, drenažnih in odpadnih vod spuščati nekontrolirano po terenu ob objektu, ker lahko imajo negativen vpliv na stabilnost okolice in objekta.

### **7.0 ZAKLJUČEK IN PRIPOROČILA**

Na osnovi geološkega ogleda parcele smo izdelali geomehansko poročilo o sestavi tal in pogojih temeljenja predvidenega objekta. V času ogleda na območju parcele in njene bližnje okolice nismo zasledili nobenih znakov, ki bi navajali na nestabilnost ali kakšne druge posebnosti terena. Glede na konfiguracijo terena in sestavo tal pa je mogoče sklepati, da posebnih težav s stabilnostjo v okolici obravnavane parcele tudi v preteklosti ni bilo zaznati. Ocenjujemo da so erozijski procesi zanemarljivi.

Temeljenje novega objekta je glede na sestavo tal mogoče zasnovati in kvalitetno izvesti v skladu s podanimi priporočili in pravili stroke – na AB temeljni plošči. Glede na konfiguracijo

terena, ugotovljeno oz. predvideno sestavo tal lahko zaključimo, da z obravnavano gradnjo ob upoštevanju podanih priporočil za zajem in odvajanje vod ni in ne bo ogroženo obstoječe stabilno ravnovesje terena v območju gradnje in je s tem zagotovljena tudi potrebna varnost in stabilnost nove zgradbe.

Nasip oz. gramozna blazina se naj pred izvedbo AB talne plošče objekta dodatno skomprimira do ustrezne zgoščenosti in zbitosti. Komprimacijsko sredstvo mora biti ustrezno (dovolj velik in močan valjar). Pred izvedbo temeljne plošče se naj izvedejo meritve nosilnosti dinamičnega deformacijskega modula E<sub>vd</sub>, katere morajo dosežati vrednosti min E<sub>vd</sub>=35 MN/m<sup>2</sup>.

Gradbena dela se naj izvajajo ob redni kontroli kompetentnega gradbenega nadzornika. Če se bodo dela izvajala brez ustrezne strokovne kontrole in mimo podanih priporočil lahko pride do nepredvidenih zapletov in neustreznega temeljenja objekta, za kar ne moremo odgovarjati. Pri izvajanju zemeljskih del in izkopov za temelje objekta, priporočamo stalen nadzor geomehanika, ki bo podal morebitna dodatna navodila za doseganje projektnih zahtev.

Ob upoštevanju predlaganih ukrepov in smernic, ki smo jih podali v tem geomehanskem poročilu in zatečenem stanju na terenu v času ogleda, ocenjujemo, da bo temeljenje » Turistični objekt z namestitvijo na parc.št.1885/5,6; k.o. 763 Oplotnica » izvedeno **ustrezno** in skladno z zahtevami iz projekta in Pravilnika o tehničnih normativih za temeljenje gradbenih objektov.

Teren pregledal in podal mnenje:

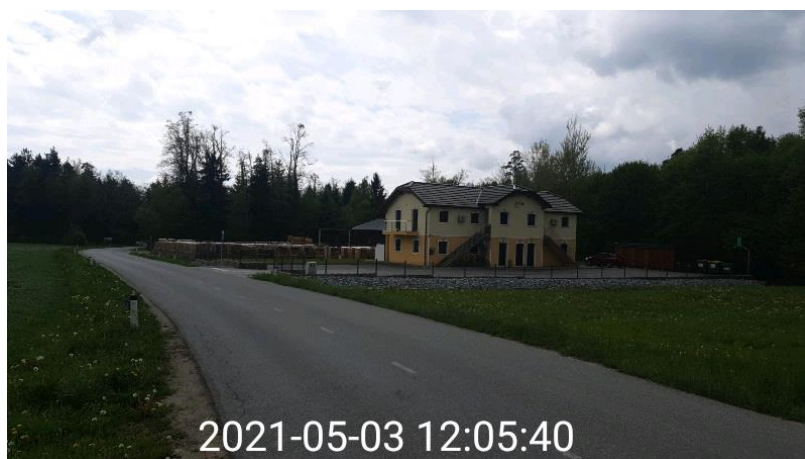
Drago KRNJIČ, gr.teh.



**UNITERA d.o.o.**  
Geomehanika in gradbeništvo

Dostavljeno: 2x ANDREJ LEVA, A-LES s.p., Brdo 13a, 3210 Slovenske Konjice

1x UNITERA d.o.o.. (arhiv poročil);



## 5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

### 5.1 Uvod – splošni del

Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik namerava na obravnavanih parcelah s št. 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. 763 Oplotnica, na zemljišču velikem 4170 m<sup>2</sup>, izvesti ureditve povezane z izgradnjo 2 novih stanovanjskih stavb z dvema ali več stanovanji v pretežni meri namenjenih turističnim namenom, oddaji, z vso pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.

Za omenjene parcele velja prostorski akt – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (UL RS, št. 31/2013). Za uresničitev zgoraj omenjenih namenov glede gradnje in ureditve, se mora veljavni akt (OPPN) spremeniti in dopolniti. Spremembe in dopolnitve zajemajo celotno območje veljavnega OPPN. V severnem delu veljavnega akta je že zgrajen načrtovani objekt. V južnem delu območja ni bilo načrtovanih objektov, temveč samo urejena zelenica in travnik. Na to območje sedaj želi naročnik in lastnik tega zemljišča umestiti stanovanjski stavbi z vso potrebno ureditvijo.

Veljavni OPPN je nastal pred sprejemom občinskega prostorskega načrta (OPN). S prejemom OPN so bila za območje podrobne namenske rabe BT- površine za turizem, ki velja na tem območju, omogočene dejavnosti in dopustni objekti, ki veljajo za to namensko rabo in po veljavnem OPPN niso mogoči. Tako se dopustne dejavnosti in dopustni objekti omogočijo na celotnem območju OPPN. V tem smislu se dopolnjuje OPPN.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo z spremembami in dopolnitvami so:

- izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb z namenom oddaje v turistične namene,
- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo tako na kartografski kot tekstualni del.

#### 5.1.2 Podlaga za pripravo SD OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2021, z dne 4.3.2021), ki ga je sprejel župan Občine Oplotnica.

#### 5.1.3 Namen in način izdelave SD OPPN

Občina je pred sprejetjem odločitve o pripravi SD OPPN pripravila izhodišča za pripravo SD OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave SD OPPN.

Na podlagi izhodišč za pripravo SD OPPN je župan sprejel sklep o pripravi SD OPPN.

Občina je sklep skupaj z izhodišči za pripravo SD OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu in v objavi obvestila državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPPN na okolje.

Ministrstvo, pristojno za okolje, je na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora odločilo da za SD OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Na poziv občine so državni nosilci podali tudi konkretne smernice.

Osnutek SD OPPN je izdelan na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi SD OPPN, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, splošnimi in konkretnimi smernicami nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami.

Izdelan osnutek SD OPPN je bil posredovan vsem nosilcem urejanja prostora po seznamu priloženem temu gradivu, v mnenja. Nosilci urejanja prostora so podali mnenje na osnutek, pripravil se je dopolnjen osnutek, kjer so bile upoštevane vse smernice in mnenja pristojnih nosilcev.

Dopolnjen osnutek SD OPPN se je nato poslal na občino v javno razgrnitev in javno obravnavo. V času javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podane nobene pripombe na dopolnjen osnutek SD OPPN, zato se je pripravil predlog in posredoval nosilcem urejanja prostora v mnenja.

Po vseh pridobljenih mnenjih na predlog prostorskega akta se je pripravil usklajeni predlog in se posredoval občini za uvrstitev na občinsko sejo v branje in sprejem občinskim svetnikom.

## 5.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Območje SD OPPN se nahaja jugovzhodno od centralnega naselja Oplotnica. Območje leži ob cesti Gmajna in ima direkten dovoz z obstoječe prometnice.

Območje je omejeno na vzhodu z obstoječo občinsko cesto LC 440271, na zahodu in jugu z gozdom ter na severu s travnikom.

Na območju je obstoječi objekt, zgrajen po veljavnem OPPN ter nezahtevni, montažni objekt, v obliki skladišča. Preostalo nepozidano, prosto zemljišče služi kot skladišče lesa in paletiranih drv.

Obstoječi nezahtevni objekt je namenjen odstranitvi.

Območje je določeno z ureditveno mejo, ki obsega lastniške parcele ali njihove dele s parcelnimi številkami 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. 763 Oplotnica.

Velikost zemljišča je 4170 m<sup>2</sup>.

## 5.3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

### Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Predvidene ureditve obsegajo:

izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb z namenom oddaje v turistične namene,

- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

### Pogoji glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

Načrtovana ureditev se umešča na območje vzhodno od ceste Gmajna, približno 900 m zračne dolžine jugovzhodno od centralnega naselja Oplotnica.

Ob obstoječo prometnico – Gmajna, občinsko cesto LC 440271, se vzhodno na nepozidano zemljišče načrtuje dovoz do dveh novo načrtovanih stanovanjskih stavb, namenjenih v pretežni meri v turistične namene. Vzhodno od stavb, bliže obstoječi cesti, se načrtuje večja zelena površina z otroškim igriščem, parkirišče za uporabnike stanovanjskih stavb, obiskovalce in tlakovane površine.

V jugozahodnem delu območja je načrtovana izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb z možnostjo oddaje v turistične namene, z različnim številom stanovanj in apartmajev, z novim uvozom na parcelo, s parkiranjem na lastni parceli, z vso potrebno zunanjo ureditvijo in vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.

Stanovanjski stavbi sta različnih velikosti.

V kartografskem delu SD OPPN je prikazana zasnova, kjer je prikazana maksimalna tlorisna velikost stavb in območje pozidave, katerega tloris stavbe ne sme preseirati. Črte območja pozidave ni dovoljeno preseirati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost, lahko je tudi manjšega tlorisa, prav tako se lahko jo lahko prestavi z zarisane lege v kartografskem delu kamorkoli znotraj območja pozidave. Stavba lahko preseira območje pozidave le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhodi v stavbe so orientirani h glavni dovozni cesti.

Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene..), dvokapne ali večkapne.

Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih pastelnih tonov zemeljskih barv. Vsiljive, izstopajoče in kričeče barve niso dovoljene.

### **Stanovanjska stavba 1:**

- namen – stavba za nastanitev, stavba za potrebe turizma in gostinstva,
- dejavnost - bivanje, gostinstvo in turizem,
- tlorisna velikost 12,00 m x 21,00 m,
- etažnost max P+1+M,
- višina kolenčnega zidu je 1,60 m,
- višina stavbe od terena do slemena 11,60 m,
- streha - simetrična dvokapnica naklona 35°, kritina opečna, po dolžini strešine je na obeh straneh strehe dopustna daljša frčada kot kubus, frčadi sta enako oblikovani,
- v pritličju stavbe sta predvidena 2 stanovanja/apartmaja, v nadstropju 2 stanovanja/apartmaja, v mansardi 1 ali 2 stanovanja/apartmaja.
- v stavbi se načrtuje največ 6 stanovanj/apartmajev.

### **Stanovanjska stavba 2:**

- namen – stavba za nastanitev, stavba za potrebe turizma in gostinstva,
- dejavnost - bivanje, gostinstvo in turizem,
- tlorisne dimenzije 10,00 m x 18,00 m,
- etažnost max P+M,
- višina stavbe od terena do slemena 7,00 m,
- streha - dvokapnica, kritina opečna, dopustna je izvedba frčad,
- v stavbi sta predvidena 2 stanovanja/apartmaja.«

### **Vrste dopustnih dejavnosti:**

Bivanje, gostinstvo in turizem pa tudi spremljajoče dejavnosti kot npr. trgovina ter storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.

### **Dopustne gradnje:**

Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.

Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za nadomestno gradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oziroma urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija.

Namembnost po tem členu velja tudi za obstoječi objekt.

### **Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:**

#### **STAVBE**

- Stanovanjske stavbe
- Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti



## GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

- gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
- objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami;
- otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, drugi objekti za prosti čas, avtokamp, parkirišča ipd.

## NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:

Majhna stavba (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, senčnica, letna kuhinja, savna, fitness, zimski vrt, vetrolov in podobno), majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobno), pomožni objekti v ravni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govornica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti in podobno), ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodometa, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za oglaševanje, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (grajeni rastlinjak, pokrita skladišča za lesna goriva, grajena opora za trajne nasade), pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem), pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).

Vrsta stavbe in objektov v tem členu veljajo tudi za obstoječe objekte na parceli.

### Nezahtevni in enostavni objekti

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,0 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.



## LEGENDA:

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
|  | MEJA OBMOČJA SD OPPN                 |
|  | OBSTOJEČA LOKALNA CESTA              |
|  | OBSTOJEČI OBJEKT                     |
| PREDVIDENE UREDITVE:  |                                      |
|  | STANOVANJSKA STAVBA                  |
|  | OBMOČJE POZIDAVE                     |
|  | ETAŽNOST STAVB                       |
|  | DOVOZNA CESTA, PARKIRIŠČA            |
|  | TLAKOVANE POVRŠINE                   |
|  | ZELENIČA                             |
|  | SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE |
|  | SMER VHODA V STAVBO                  |
|  | OZNAKA STAVB                         |
|  | DREVEŠA                              |
|  | OTROŠKO IGRIŠČE                      |

Slika 9: Ureditvena situacija na DOF z legendo, vir: Urbis d.o.o.

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

### 5.4.1 Opis prometnih ureditev in parkiranje

Območje SD OPPN se priključuje na lokalno cesto – Gmajna, ki leži na vzhodni strani območja. Z lokalne ceste se načrtuje nov prometni priključek na zemljišče, v jugovzhodnem delu. Dovoz se bo vršil preko novega priključka, do načrtovanih parkirišč. Obstoječ in izveden priključek po veljavnem aktu, ki leži na severovzhodnem delu območja ostaja v uporabi za to obstoječo stavbo.

Odstava avtomobila je predvidena na lastni parceli, kjer je dovolj prostora za vse nastanitvene enote – stanovanja, apartmaje in tudi obiskovalce. Parkirna mesta se lahko pokrijejo z nadstrešnico.

Za vsako nastanitveno enoto je potrebno 1 PM/stanovanje ali apartma, kar je v tem primeru zagotovljeno na lastni parceli za vsako posamezno stavbo.

Parkiranje za obiskovalce in stanovalce se vrši na lastni parceli na vzhodni strani stavb, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest. Za stanovanjsko stavbo 1, kjer je načrtovanih 6 nastanitvenih enot, je potrebno zagotoviti najmanj 6 parkirnih mest, po normativu 1PM/stanovanje ali apartma.

Za stanovanjsko stavbo 2, kjer sta načrtovani 2 nastanitveni enoti je potrebno zagotoviti najmanj 2 parkirna mesta, po normativu 1PM/stanovanje ali apartma. Načrtovana so 3 parkirna mesta, kar zadosti potrebam po parkirnih mestih.

### Komunalno omrežje

Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato se je izdelalo geološko poročilo - Geomehansko poročilo 961-1 o sestavi tal in pogojih temeljenja objekta – turistični objekt z namestitvijo, z oceno o dejanski erozijski ogroženosti ter s predlogi za odvajanje odpadnih in padavinskih voda na parc.št. 1885/6, 1885/5, 1885/8; k.o. Oplotnica, izdelovalca Unitera d.o.o., geomehanika in gradbeništvo, Obrežna ulica 133, 2000 Maribor, št. projekta DN 961/2021, Maribor 12.5.2021). Iz geomehanskega poročila je razvidno, da se območje nahaja na plazljivem in erozijsko ogroženem območju, teren na lokaciji je raven, stabilen, zaradi posegov ne bo ogrožena plazovitost in erodibilna stabilnost terena. Vpliva na talne vode ni. Objekt se bo temeljil na AB temeljni plošči. Odvod fekalnih vod v MČN, po izgradnji kanalizacije obvezen priključitev na kanalizacijo. Meteorne vode se lokalno ponikajo.

### Elektrika

V neposredni bližini obravnavanega območja se nahajajo naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:

- (10) 0,4 kV nizkonapetostno omrežje iz transformatorske postaje T-402 Oplotnica Gmajna (T0402).

Priključek je obstoječ, omarico je potrebno narediti po tipizaciji omrežnih priključkov uporabnikov sistema in NN priključnih omaric.

### Vodovod

Priključek na vodovodno omrežje je že izveden po navodilu upravljavca in veljavnem odloku.

## 5.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Obrazložitev povzeta iz konkretnih smernice Ministrstva za kulturo (6.4.2021, 35012-55/2021/3).

Na območju urejanja se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

ESD	IME	REZIM	PODREZIM
29875	Oplotnica – Arheološko območje Oplotnica	kulturni spomenik	

Pri pregledu dokumentacije in gradiva na posredovanem spletnem naslovu je bilo ugotovljeno, da so bile v postopku predhodnih SD OPPN z naše strani že izdane smernice št. 35012-66/2014/3 z dne 19. 5. 2014 in pozitivno mnenje k predlogu SDOPPN, št. 35012-66/2014 z dne 22. 7. 2014, s čemer so bile v planu upoštevane smernice za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V nadaljnjih postopkih med leti 2016 – 2019 v tvezi z gradnjo »Apartmajskega objekta Leva« je investitor deloma zagotovil zahtevane predhodne arheološke raziskave, deloma pa gradnjo kasneje legaliziral tudi z izvedbo izravnalnega ukrepa po 31. členu ZVKF-1. Območje plana se namreč deloma prekriva z arheološkim najdiščem Oplotnica – Arheološko najdišče Oplotnica, ki je bilo dne 22. 2. 2013 vpisano v Register kulturne dediščine RS in ima od razglasitve leta 2019 status kulturnega spomenika (Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Oplotnica, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/2019).

SD OPPN ureja območje izven zavarovanega območja kulturnega spomenika Oplotnica – Arheološko najdišče Oplotnica (EŠD 29857), deloma pa bo njegovo območje prečil. Zaradi tega ugotavljamo in pojasnjujemo:

- predlagana gradnja stanovanjske stave 1 in stanovanjske stavbe 2 je na način, kot je navedeno v odloku dopustna znotraj načrtanega območja pozidave, ki ga ni dovoljeno presegati,
- ob predlagani gradnji - predvsem parkirišč k stanovanjskem objektu 1 vzdolž roba najdišča – se bo vzporedno izvajalo arheološko raziskavo,
- pred gradnjo dovoza k novim objektom in gradnjo vse priključne komunalne in gospodarske infrastrukture, ki bo prečila območje najdišča, bo investitor moral zagotoviti predhodne arheološke raziskave (pri tem priporočamo, da se navedena gradbeno – zemeljska dela po obsegu in izpeljavi optimizira).

## 5.6 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

### Varstvo pred naravnimi nesrečami

Mikrolokacija predvidenih objektov se nahaja na ravninskem terenu med regionalno cesto na eni strani in obstoječem turističnem objektu na zadnji strani parcele. Teren, kjer bo novogradnja locirana se po osnovni geološki karti sicer nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju, vendar bo objekt lociran na ravninskem delu terena, neposredno ob lokalni cesti, kjer so erozijski vplivi zanemarljivi. Ob pregledu lokacije in obstoječih sosednjih objektih ni bilo zaznanih nikakršnih znakov plazenja terena v okolici ali poškodb na objektih, ki bi kazali na erozijske vplive okoliškega terena. Iz izdelanega geomehanskega poročila 961-1 izhaja, da je teren na predmetni lokaciji stabilen, prav tako se z bodočim gradbenim posegom ne bo ogrožala plazovitost in erodibilna stabilnost terena. Erozijskih vplivov na predmetni lokaciji praktično ni.

Širše obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije za povratno dobo 475 let na območje kjer se upošteva računsko vrednost potresnega pospeška temeljnih tal  $a_{Gr} = 0,125 \times g$ .

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

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

### **Varstvo pred požarom**

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

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

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

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

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.

## **5.7 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### **Dopustna odstopanja pri načrtovanju stavb, prometne ureditve in energetske ter komunalne ureditve**

Pri uresnitvi SD OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 9. členu tega odloka. Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...).

V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka. Mikrolokacije dovozov in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem SD OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega SD OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

## **6. POVZETEK ZA JAVNOST**