

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP(106/10 POPR.), 43/11- ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Braslovče (Uradni list RS, št. 69/12) je Občinski svet Občine Braslovče na svojiseji dne sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA PA 20 – OBMOČJE OBRATNO-STANOVANJSKE DEJAVNOSTI
GOMILSKO (CIZEJ)**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen
(pravna podlaga)**

(1) V skladu s Strategijo prostorskega razvoja in s Prostorskim redom Občine Braslovče (Ur.l., št. 16/08, 46/11, 8/15) Občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja PA20 – območje obratno-stanovanjske dejavnosti Gomilsko (Cizej), (v nadaljevanju: OPPN) po projektu št. 124-2015, ki ga je izdelal biro URBANISTI, d.o.o., Celje.

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN iz prejšnjega odstavka je dana v Zakonu o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur.l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12).

II. VSEBINA

**2. člen
(vsebina OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- območje OPPN
- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN
- umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji, vrste dopustnih dejavnosti, rešitve načrtovanih objektov in površin in pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- načrt parcelacije
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:

GRAFIČNI NAČRT 1: "Izsek iz grafičnega dela prostorskega reda občine Braslovče"

GRAFIČNI NAČRT 2: "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem"

GRAFIČNI NAČRT 3a: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - razredi poplavne nevarnosti, obstoječe stanje"

GRAFIČNI NAČRT 3b: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - razredi poplavne nevarnosti, načrtovano stanje"

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija"

GRAFIČNI NAČRT 5: "Zasnova gospodarske infrastrukture"

GRAFIČNI NAČRT 6: "Načrt parcelacije"

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- geodetski načrt s certifikatom (Geo Studio, Miloš Skakić, s.p., Žalec, 2014-101)
- Hidravlična presoja vodnega režima Bolske za OPPN za del območja urejanja PA20 – območje obrtno-stanovanjske dejavnosti Gomilsko (Cizej) (IZVO-R d.o.o., Ljubljana, H46-FR/15)
- Načrt elektro inštalacij in električne opreme (SI-Enering, št.pr. 13-16)
- Geološko geotehnično poročilo (GHC projekt, št.pr. GG104/16)
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev
- povzetek za javnost

III. OBMOČJE

3. člen (območje OPPN)

(1) Območje izdelave OPPN se nahaja v naselju Gomilsko in sicer v njegovem severovzhodnem delu, neposredno ob reki Bolski. Na vzhodu meji s stanovanjsko kmetijskimi objekti, na jugu meji z osrednjo lokalno cesto skozi naselje, na zahodu se nahajajo še nepozidana stavbna zemljišča, medtem ko po severu območja poteka reka Bolska.

Območje OPPN obsega del stavbnih zemljišč, ki so v Prostorskem redu Občine Braslovče (Ur.l., št. 16/08, 46/11, 8/15) označena z oznako PA 20 in za katera je skladno s tem aktom predvidena izdelava izvedbenega prostorskega akta oz. OPPN po ZPNačrt.

(2) Območje OPPN zajema naslednje parcele v k.o. Gomilsko: 859/1, 59/2, 60, *159, 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, *179, 34/1.

(3) V kolikor prihaja do odstopanj med navedbo parcel v prejšnjem odstavku tega odloka ter med grafičnimi načrti, velja podatek o parcelah iz grafičnega načrta.

(4) Območje OPPN obsega 0,97 ha.

IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Predmet izdelave OPPN je revitalizacija degradiranega območja znotraj naselja Gomilsko. Predvidena je izgradnja obrtno stanovanjskih dejavnosti z ustrezno prometno in komunalno infrastrukturo.

(2) Območje je razdeljeno na tri enote urejanja (v nadaljevanju: EU). Posamezne enote urejanja zajemajo več parcel. Od tega je EU/1 velika 0,42 ha, znotraj katere je načrtovano oblikovanje obrtnega dela območja in sicer rekonstrukcija obstoječih stavb ali gradnja novih ter prometnih in parkirnih površin za tovorna vozila. Enota EU/2 je velika 0,13 ha. Znotraj nje je predvidena zaokrožitev stanovanjskega dela naselja in sicer gradnja do dveh večstanovanjskih stavb. Enota EU/3 je velika 0,42 ha. Zajema območje že obstoječih stavb različnih namembnosti. Dovoljena je njihova rekonstrukcija, na območju izven poplav pa tudi gradnja novih stavb.

(3) V skladu s tem se načrtujejo prostorske ureditve, ki ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja ter veljavnih normativov podajajo pogoje za prostorsko umestitev stanovanjskih stavb in nestanovanjskih stavb.

(4) Znotraj območja OPPN so poleg gradnje objektov predvideni ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega, in ostale gospodarske infrastrukture.

(5) Izgradnja območja je možna postopoma in sicer po posameznih fazah, pri čemer pa mora gradnja slediti gradnji infrastrukture.

(6) Pri zasnovi prostorske ureditve so smiselno upoštevana priporočila Prostorskega reda Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04).

V. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Obravnavano območje se nahaja delno v degradiranem območju naselja Gomilsko ter delno v še nepozidanem delu. Glede na funkcijo tega območja in velikost stavb predstavlja zaokroženo celoto, ki ima posredni vpliv na naselje, predvsem kar se tiče prometne dostopnosti območja. Ker se v eni od obstoječih stavb nahaja tudi trgovina, predstavlja to območje nekakšen center naselja. V večjem delu naselja se nahajajo mešane dejavnosti, predvsem stanovanjsko kmetijske in stanovanjsko poslovne oziroma obrtne tako, da poslovno stanovanjska dejavnost obravnavanega območja dopolnjuje že obstoječe funkcije naselja.

(2) Prometno je območje navezано na obstoječo lokalno cesto, izgrajeni so tudi že obstoječi cestni priključki, za katere pa je potrebna zgolj rekonstrukcija.

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN je predvidena gradnja naslednjih stavb:

Znotraj vseh enot:

- enostavnih in nezahtevni objektov, skladno s 5. odstavkom 7. člena tega odloka

EU/1:

- druge poslovne stavbe (šifra 12203 v prilogi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Ur.l. RS, št. 109/2011; v nadaljevanju: uredba), med drugim pisarne, skladiščni, servisni prostori in delavnice, ki se vežejo na dejavnost,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste (šifra 21120 v prilogi Uredbe), kot so parkirišča za tovorna in osebna vozila, za lastno uporabo in se vežejo na dejavnost,

EU/2:

- enostanovanjske stavbe (šifra 11100 v prilogi Uredbe)
- večstanovanjske stavbe (šifra 112 v prilogi Uredbe)

EU/3:

- enostanovanjske stavbe (šifra 11100 v prilogi Uredbe)
- večstanovanjske stavbe (šifra 112 v prilogi Uredbe)
- druge poslovne stavbe (šifra 12203 v prilogi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Ur.l. RS, št. 109/2011; v nadaljevanju: uredba), med drugim pisarne, skladiščni, servisni prostori in delavnice, ki se vežejo na dejavnost,
- trgovske stavbe (šifra 12301 v prilogi Uredbe)
- stavbe za storitvene dejavnosti (šifra 12304 v prilogi Uredbe)
- stavbe za spravilo pridelka (šifra 12713 v prilogi Uredbe)

(2) Znotraj vseh enot urejanja je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov (šifra 2 v prilogi uredbi), ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim v stavbnih območjih in niso v nasprotju z namensko rabo območja.

(3) V primeru, da se pri predhodnih arheoloških raziskavah ali v času gradnje izkaže, da se na območju OPPN nahaja arheološko najdišče, je dovoljena njegova prezentacija.

(4) Izrecno se prepovejo vse vrste posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če poseg dosega ali presega predpisan prag, in so določene v Prilogi I Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l. RS, št. 51/2014), razen če je poseg s tem odlokom izrecno dovoljen. Če poseg predpisanega praga iz prejšnjega stavka ne dosega, je dovoljen.

7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Enote urejanja

Območje je razdeljeno na tri enote urejanja (v nadaljevanju: EU). Znotraj enote EU/1 je načrtovana rekonstrukcija obstoječih stavb ali izgradnja novih ter izgradnja parkirnih površin za lastne potrebe. Znotraj enote EU/2 je načrtovana izgradnja ene ali dveh stanovanjskih stavb. Znotraj enote EU/3 pa je predvidena rekonstrukcija obstoječih stavb ali gradnja novih.

Znotraj vsake od enot urejanja so v nadaljevanju podani opisi rešitev načrtovanih objektov in površin ter pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo. Posamezna enota urejanja obsega eno ali več parcel.

(2) Vrste dopustnih gradenj in izvedbe drugih del

Na območju OPPN je dopustna:

- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija, pri čemer se prostornina stavb ne spremeni za več kakor 10%; povečanje prostornine ob rekonstrukciji ni možno, če obstoječa stavba dosega maksimalne prostorske izvedbene pogoje glede velikosti, ki so predpisani za nove stavbe – v tem primeru se rekonstrukcija izvaja v okviru obstoječih gabaritov obstoječe stavbe,
- odstranitev objekta in
- vzdrževanje.

Pri vrstah dopustnih gradenj je potrebno upoštevati pogoje poplavne varnosti iz 24. člena tega odloka in s tem povezane omejitve in prepovedi.

(3) Stavbe

Pomen regulacijskih elementov:

- minimalni odmik od parcele namenjene gradnji je obvezen najmanjši odmik stavbe od parcele namenjene gradnji, ki ga je potrebno upoštevati,
- minimalni odmik od ceste je obvezen najmanjši odmik stavbe od ceste ali pločnika, ki ga je nujno potrebno upoštevati,
- nove prometne površine so površine, namenjene prometu in so v javni rabi.

EU/1

Dovoljena je gradnja poslovnih stavb (šifra 12203 v prilogi uredbe). Vzhodni skladiščni objekt se ohrani in ga je zaradi zaščite pred visokimi vodami potrebno ustrezno rekonstruirati. Podrobni pogoji so opredeljeni v petem odstavku 24. člena tega odloka. Zahodni objekt je predviden za rušenje in je namesto njega dovoljena gradnja prizidka, ki se priključi k skladiščnemu objektu. Gradnja prizidka je možna zgolj ob predhodni rušitvi obstoječega objekta na skrajnem zahodu območja. Tlorisni gabariti prizidka ne smejo presegati velikosti stavbe, ki se ruši. Skupna dolžina obeh stavb bo znašala cca 52,00 metrov, širina pa cca 12,00 metrov. Dovoljena je gradnja tudi nadstreškov. Stavbe so lahko visoke največ 9,00 metrov merjeno od kote terena. Streha je lahko ravna ali enokapnica z naklonom strešin do največ 6° ali pa simetrična dvokapnica in usmerjenostjo slemena v smeri vzhod – zahod z naklonom strešin med 35° in 45°. V primeru ravne strehe je zaželena ozelenitev strehe, na strehi je dovoljeno oblikovanje terase. Fasade objektov so lahko zgolj v različnih zemeljskih odtenkih, bele, v odtenkih sive, prepovedane pa so žive in kričeče barve. Pri fasadi je zaželena uporaba lesa. Dovoljena je tudi gradnja sončnih celic, ki se arhitekturno kvalitetno vgradijo v fasadne in strešne obloge stavb.

EU/2

Dovoljena je gradnja do dveh eno ali večstanovanjskih stavb (šifra 11100 in 112 v prilogi uredbe). V primeru gradnje ene stavbe je tlorisna velikost lahko največ 12,00 x 27,00 metrov. V primeru gradnje dveh stavb je tlorisna velikost posamezne stavbe največ 10,00 x 12,00 metrov, pri čemer morata biti medsebojno razmaknjeni za najmanj 7,00 metrov. Stavba je lahko etažnosti največ K+P+1+M pri čemer posamezna etaža ne sme biti višja od 3,00 metrov. Kletna etaža se lahko nameni tudi za parkirna mesta za stanovalce. Streha je obvezno simetrična dvokapnica in usmerjenostjo slemena vzporedno z daljšo stranjo stavbe in z naklonom strešin med 35° in 45°. Kritina naj bo opečnata v naravni rdeči barvi. Fasade objektov so lahko zgolj v različnih zemeljskih odtenkih, bele, v odtenkih

sive, prepovedane pa so žive in kričeče barve. Pri fasadi je zaželena uporaba lesa. Dovoljena je tudi gradnja sončnih celic, ki se arhitekturno kvalitetno vgradijo v fasadne in strešne obloge stavb.

EU/3

Dovoljena je gradnja stavb v skladu z zadnjim odstavkom 1. točke 6. člen odloka. Na območju poplav je v razredih srednje poplavne nevarnosti do izvedbe protipoplavnih ukrepov dovoljena zgolj nadomestna gradnja (gradnja nove stavbe na mestu obstoječe), rekonstrukcija in sprememba namembnosti pod pogojem, da se s tem ne povečuje poplavna in erozijska ogroženost. Nadomestno gradnjo in rekonstrukcijo je dovoljeno izvajati zgolj v obstoječih ali manjših gabaritih. Pri tem je obvezno nadvišati koto pritličja na koto 288,70 m.n.v., ki je za 50 cm nad Q100, ali pa v primeru nižje kote pritličja izvesti vodo nepropustno gradnjo in na mestu odprtih zagatnice do kote 288,70 m.n.v..

Na ostalem območju, v razredih majhne in preostale poplavne nevarnosti ter tam kjer ni poplav, tlorisna velikost posameznih stavb ni posebej določena, ne sme pa presegati naslednje faktorje izkoriščenosti posamezne parcele namenjene gradnji:

Fi (faktor izrabe)= 0,8

Fz (faktor zazidanosti) = 0,4

Stavbe so lahko etažnosti največ K+P+1+M. Streha je obvezno simetrična dvokapnica in usmerjenostjo slemena v smeri daljše stranice stavbe z naklonom strešin med 35° in 45°. Kritina naj bo opečnata v naravni rdeči barvi. Fasade objektov so lahko zgolj v različnih zemeljskih odtenkih, bele, v odtenkih sive, prepovedane pa so žive in kričeče barve. Pri fasadi je zaželena uporaba lesa. Dovoljena je tudi gradnja sončnih celic, ki se arhitekturno kvalitetno vgradijo v fasadne in strešne obloge stavb.

Za že obstoječe legalno zgrajene stavbe se pri rekonstrukciji upoštevajo obstoječi tlorisni in višinski gabariti.

(4) Zunanja ureditev

Skupni pogoji

Okolica objektov naj bo ozelenjena s travo in posameznim drevesi, dopustne so manjše zasaditve, ki se lahko med seboj razlikujejo, po velikosti pa ne smejo izstopati, da ne bi tvorile sence sosednjim objektom, v primeru zasaditve sadnega drevja mora lastnik upoštevati varstvo okolja in ne sme uporabljati škropiv. Dovožne in parkirne površine naj bodo tlakovane s travnimi ploščami. Kote terena (parkirišča, ceste, manipulativne površine ipd.) ni dopustno nadvišati nad koto sosednjih zemljišč.

(5) Pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov

Skupni pogoji

Nezahtevne in enostavne objekte je dovoljeno postavljati znotraj parcele, namenjene gradnji legalno zgrajenih objektov. Dovoljena je postavitve ograje višine do 1.80 m okoli objekta in sicer na sam rob parcele, namenjene gradnji, od roba cestišča pa mora biti oddaljena najmanj 1.00 m. Ograje ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti ter ovirati pluženja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti. Na križiščih, kjer je zahtevana preglednost, ograje ne smejo presegati višine 0.80 m. Dovoljena je tudi gradnja nadstreškov, ut in samostojnih garaž in drugih nezahtevnih objektov za lastne potrebe ter enostavnih objektov za lastne potrebe, ki morajo biti oddaljeni od sosednjih parcel najmanj 2.00 m. Dimenzije drugih dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov predpisuje Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. Na območju srednjega razreda poplavne nevarnosti je gradnja teh stavb dovoljena zgolj pod pogoji, da se s tem ne povečuje poplavna in erozijska ogroženost.

(6) Geomehanski pogoji in usmeritve

Za vsako gradnjo, za katero je potrebna statična presoja, je potrebno pridobiti predhodno geološko mnenje. Za ostale gradnje geološkega mnenja ni potrebno pridobiti, vendar je v primeru nastanka škode na objektu ali njegovi okolici v času gradnje ali kasneje, ki je posledica erozije ali drugih vplivov, ki bi jih bilo mogoče predvideti s predhodno geološko raziskavo tal, za kritje škode odgovoren investitor gradnje oz. za kritje škode ni odgovorna Občina Braslovče. Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

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

8. člen (prometna infrastruktura)

(1) Ceste

Dostop do predvidene ureditve je omogočen preko že obstoječih lokalnih cest in že vzpostavljenih obstoječih cestnih priključkov. Dostop do predvidene ureditve poteka preko lokalne ceste na južnem robu območja. Interni individualni dovoz do vseh parcel znotraj območja EU/3 se izvede po trasi obstoječe dovozne ceste, ki se iz že obstoječega individualnega cestnega priključka na južnem robu območja podaljša do parcele št. 59/1 k.o. Gomilsko, in sicer v dogovoru z lastniki teh parcel, za kar je potrebno ustanoviti medsebojne služnostne pravice uporabe zemljišča. Dopustna je tudi drugačna ureditev dostopa do parcel znotraj enote EU/3.

(2) Mirujoči promet

Za potrebe dejavnosti je za vsako stavbo potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. vsa parkirna mesta se morajo zagotoviti znotraj parcele namenjene gradnji. Za vsako stanovanje se morajo zagotoviti 2 parkirni mesti.

**9. člen
(energetska infrastruktura)**

(1) Za napajanje predvidenega poslovnega objekta se ne predvideva povečanje priključne moči. Obstoječi objekt, ki se ruši je priključen na distribucijsko omrežje preko merilnega mesta št. 2-891 z zakupljeno priključno močjo 24 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 35A in se napaja na NN omrežju Obiralni stroj iz TP Gomilsko Urankar. Pred rušitvijo obstoječega objekta je NN priključek potrebno fizično odstraniti.

(2) Energija za napajanje poslovnega objekta in večstanovanjskih objektov je na razpolago na NN zbiralnicah TP Gomilsko Urankar. Od TP do predvidenih objektov se predvidi nov priključni NN podzemni vod, kateri bo služil za napajanje poslovnega in dveh večstanovanjskih objektov.

(3) Na obstoječem poslovnem objektu (parc št. *179), ki se ruši, se odstrani obstoječa priključno merilna omara PMO (merilno mesto št.: 2.891) (točka »G«) in se prestavi na prizidan objekt na isti parceli (točka »D«). Odstrani se NN nadzemni vod med točko »F« in točko »G«. Med TP Gomilsko Urankar (točka »A«) se preko novih NN kablinskih jaškov J1 in J2 položi nov podzemni kabel do prestavljenega merilnega mesta (točka »D«) na poslovnem objektu. Med TP Gomilsko Urankar (točka »A«) se preko novih NN kablinskih jaškov J1 in J2 položi nov podzemni kabel do predvidenih PMO 1 in PMO 2 (točka »E«) v dveh predvidenih večstanovanjskih objektih. Med TP Gomilsko Urankar (točka »A«) se na trasi novih dveh kablov položi tudi rezervna zaščitna cev DWPO F110 do jaška J1. Obstoječi NN kabel, ki povezuje obstoječi NN drogom (točka »H«) in obstoječo PMO Obiralni stroj (točka »F«) se na delu trase pod povoznimi površinami mora oceviti (mehansko zaščititi).

(4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti projektne pogoje in soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje.

**10. člen
(telekomunikacijska infrastruktura)****(1) Telekom Slovenije**

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije. Trase se določijo z zakoličbo. S projektom je potrebno predvideti novo telekomunikacijsko omrežje in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije možnost priključitve na obstoječe. Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave PGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom preostalih komunalnih vodov.

(2) Telemach

Kabelska kanalizacija KKS na območju predvidenih posegov še ni izvedena. Neposrednih vplivov na obstoječe omrežje s predvideno gradnjo ni. Investitor pri načrtovanju posegov v ta prostor nima posebnih obveznosti varovanja omrežja KKS. Pri načrtovanju gradbenih posegov naj investitor upošteva, da je možna priključitev predvidenih objektov na KKS z izgradnjo dodatne dovodne kablenske kanalizacije s PVC cevjo premera 110 mm. Do točke priklopa na obstoječ sistem bo potrebno izgraditi cevno kablensko kanalizacijo. Končno izvedbo določi Telemach d.o.o. Investitor je pri gradbenih posegih dolžan izvesti zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav. Na območju

obstoječe KKS je potrebno za morebitne gradbene posege pridobiti projektne pogoje, ki so usklajeni z ostalimi komunalnimi upravljavci. Priključitev novih objektov na KKS je možna z izgradnjo dovodne kabelske kanalizacije. Pri križanju KKS z ostalimi vodi mora biti kot 45° do 90°. Minimalni vertikalni odmik pri križanju mora biti 0,3 metra. Pri približevanju oziroma vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 metra.

11. člen (meteorna in fekalna kanalizacija)

(1) Na obravnavanem območju še ni izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki bi se zaključevalo s čistilno napravo. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja je potrebno fekalne vode odvajati skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode. Vsi objekti morajo tako imeti malo komunalno čistilno napravo, v katere se speljejo odpadne komunalne vode. Tako prečiščene vode se preko ponikovalnice ponikajo v podtalje.

Po izgradnji kanalizacijskega sistema bo priključitev na kanalizacijo obvezna.

(2) Padavinske vode iz obravnavanega območja je potrebno ponikati, pri tem pa morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

12. člen (vodovod)

(1) Oskrba obstoječih in načrtovanih objektov z vodo na obravnavanem območju je možna preko izgrajenega javnega vodovoda v izvedbi PE Ø 110 mm, ki se nahaja na obravnavanem območju. Upoštevati je potrebno obstoječo poselitev na področju nove pozidave. Za obstoječe in nove objekte bo potrebno izgraditi novo sekundarno omrežje. Minimalni odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati 3,0 m. vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške. Montažo vodovodnega priključka lahko izvrši le JKP Žalec d.o.o., ali za to registrirano podjetje, ki ga pooblasti JKP Žalec d.o.o.

13. člen (obveznost priključevanja)

(1) Predvidene in obstoječe stavbe se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko infrastrukturo.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

14. člen (kulturna dediščina)

(1) Na obravnavanem območju se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine. Ker pa gre za poseg v neposredni bližini arheološkega najdišča, ki je v Registru kulturne dediščine vpisano kot Gomilsko – Arheološko območje ob Bolski, EŠD 29563, je smiselno izvesti predhodne arheološke raziskave. V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Celje vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

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

15. člen (varstvo voda)

(1) Pri načrtovanih posegih v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnega zemljišča, pri čemer morajo biti vsi posegi od meje vodnega zemljišča reke Bolska odmaknjeni 5 metrov.

Vsi načrtovani objekti se bodo priključili na male čistilne naprave, po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema pa nanj. Padavinske vode se bodo ponikale. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko

trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

(2) V skladu z določili 201. člena Zakona o vodah (ZV-1) je za legalno zgrajene objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču dovoljena njihova rekonstrukcija, adaptacija in obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta. Za te objekte ne veljajo določbe 37. člena ZV-1.

16. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10) sodi obravnavano območje v naslednja območja varstva pred hrupom, za katera veljajo v oklepaju navedene mejne dnevne / mejne nočne vrednosti kazalcev hrupa:

- III. območje varstva pred hrupom na posebnem območju: površine podeželskega naselja (50/60 dBA)

(2) Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

17. člen (varstvo zraka)

(1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Za potrebe po toplotni energiji se naj uporabljajo obnovljivi viri energije ter ekološko nesporni viri. S tem bo kvaliteta zraka ostala na sprejemljivi ravni.

18. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Za vse stavbe je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen skupen prostor ob skupnih zunanjih parkirnih površinah, kamor se postavijo zabojniki za ločene komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Predvideni način odvoza odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

19. člen (varstvo tal)

(1) Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin. Rodovitni del prsti se lahko uporabi tudi za ureditve dela zelenih površin s povišanjem terena, kot je predpisano v 7. členu tega odloka.

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

20. člen (obramba)

(1) Na območju OPPN ni obstoječih ali načrtovanih območjih ali objektov za obrambo.

21. člen (potresna varnost)

(1) Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Po podatkih Agencije RS za okolje za območje OPPN velja projektni pospešek tal v (g): 0,15 (ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mportal/>, Potresna nevarnost Slovenije - projektni

pospešek tal za povratno dobo 475 let, datum podatka: 1.2.2010). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektnega pospeška tal in Evrokod 8.

22. člen (požarna varnost)

(1) Pri pripravi OPPN so v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 - uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12) upoštevani ustrezni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi. Z ustrezno razmestitvijo objektov in z odmiki med njimi so ustvarjeni pogoji za požarno ločitev objektov, zagotovljeni so pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s Pravilnikom o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13 in 49/13). Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati Zakon o varstvu pred požarom ter Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13).

(2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

23. člen (poplavna varnost)

(1) Pretežni del območja je ob visokih vodah vodotoka Bolske poplavljen. V študiji "Zagotavljanje poplavne varnosti v Spodnji Savinjski dolini" št. proj. 33/08 (elaborat 873-FR/08-3), ki ga je izdelal IZVO-R d.o.o., je ugotovljeno, da predmetno območje na severnem delu v večji meri spada v srednji razred poplavne nevarnosti. Ostali južni in jugovzhodni del nista poplavno ogrožena.

(2) Zaradi navedenega je bila naknadno za potrebe predmetnega OPPN izdelana Hidravlična presoja vodnega režima Bolske za OPPN za del območja urejanja PA20 – območje obrtno-stanovanjske dejavnosti Gomilsko (Cizej) (IZVO-R d.o.o., Ljubljana, H46-FR/15). V njej je bilo ugotovljeno, da vpliva gradnje novega objekta v enoti EU/1 (ob sočasni rušitvi drugega) na vodni režim ni. Je pa potrebno izvesti protipoplavne ukrepe na samih objektih, da bodo ti varni v primeru pojava 100-letnih voda. S hidrotehničnega vidika sta nadomestna gradnja prizidka in obnova obstoječega gospodarskega poslopja sprejemljivi.

(3) Na območju Gomilskega se načrtujejo ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti v Spodnji Savinjski dolini. Do izvedbe teh ukrepov je v primeru pojava 100-letnih voda območje poplavljen z vodami globine od 40-70 cm. Kota Q100 na zahodnem delu OPPN znaša 288,21 m.n.v., na spodnji vzhodni strani pa 288,02 m.n.v. Po izvedbi ukrepov bo območje v celoti varno pred Q100.

(4) Do izvedbe teh ukrepov je na poplavnem območju v razredih srednje poplavne nevarnosti možna zgolj nadomestna gradnja (gradnja nove stavbe na mestu obstoječe), rekonstrukcija in sprememba namembnosti pod pogojem, da se s tem ne povečuje poplavna in erozijska ogroženost. Nadomestno gradnjo in rekonstrukcijo je dovoljeno izvajati zgolj v obstoječih ali manjših gabaritih. Pri tem je obvezno nadvišati koto pritličja na koto 288,70 m.n.v., ki je za 50 cm nad Q100, ali pa v primeru nižje kote pritličja izvesti vodo nepropustno gradnjo in na mestu odprtih zagatnice do kote 288,70 m.n.v.. Do izvedbe ukrepov se na poplavnem območju v razredih srednje poplavne nevarnosti ne dovoli gradnja povsem novih stavb.

(5) Pri gradnji poslovne stavbe znotraj enote EU/1 je v garažnem delu dovoljeno nadvišanje kote pritličja za največ 30 cm, s čimer bo objekt varne pred vdorom lastnih vod z dvorišča ter v primeru preplavljanja Bolske z visokimi vodami nižjega ranga. Za primer poplav ranga Q10 in več predlagamo, da se na odprtino garažnih vrat namestijo vodila (npr. 'C' profili, v katere bi v primeru poplave lahko namestili zagatnice višine 1 m, s katerimi se prepreči vdor vode v objekt. V kolikor bo v objektu skladiščena oprema na nizkem nivoju oziroma drugi vredni predmeti je potrebno v garaži izvesti slepi jašek, izoliran pred vdorom talnih vod, s cevjo premera 80 cm in dolžine 100 cm v katerega se odteka morebitne vode, ki bi pronicale skozi sistem zagatnic na vhodni odprtini. V jašek se nato postavi črpalko, ki črpa vodo iz objekta. V drugem delu objekta, kjer je predvidena izvedba poslovnih

prostorov je obvezno nadvišati koto pritličja na koto 288,70 m.n.v., ki je za 50 cm nad Q100, ali pa v primeru nižje kote pritličja izvesti vodo nepropustno gradnjo in na mestu odprtih zagatnice do kote 288,70 m.n.v..

24. člen
(varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice)

(1) Pred kakršnimikoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno s 7. členom tega odloka je potrebno pridobiti mnenje geologa in v skladu z njim prilagoditi način gradnje.

(2) Pri gradnji novih objektov je potrebno upoštevati najmanj naslednje lastnosti podtalnice na območju OPPN (vir podatkov: Agencija RS za okolje, ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mpportal/>, Vodna telesa podzemne vode, 1.2.2010):

IME_VOD_TE	Savinjska kotlina
VOD_OBMOCJ	Donava
ST_VODONOS	1
VOD_SKUP1	Medzrnski, aluvialni - obširni in lokalni srednje do visoko izdatni, mestoma nizko izdatni vodonosniki
VDOON_1	Peščeno-prodni zasipi reke Savinje in njenih pritokov
HIDRODIN1	Odprt
SRED_DEB1	16
LITO_OPIS1	Debelozrnati terestrični sedimenti (pesek, prod, grušč) / Kvartar

25. člen
(varstvo pred škodljivim delovanjem erozije, varstvo pred plazovi)

(1) Pred kakršnimikoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno skladno s 7. členom tega odloka pridobiti mnenje geologa in v skladu z njim prilagoditi način gradnje.

26. člen
(dopolnilna in druga zaščita)

(1) Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

(2) Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz in delovne površine interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik ljudi in premoženja.

X. NAČRT PARCELACIJE

27. člen
(parcelacija)

(1) Načrt parcelacije vsebuje načrt parcel, namenjenih gradnji. Znotraj enote EU/1 je določena enovita parcela, namenjena gradnji. Znotraj enote EU/2 sta določeni dve parceli, namenjeni gradnji in sicer ena za stanovanjsko gradnjo in ena za dovozno cesto. Znotraj enote EU/3 niso določene parcele, namenjene gradnji in se oblikujejo prosto, v skladu s potrebami in ob omejitvah faktorjev izkoriščenosti.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

28. člen
(etapnost)

(1) Izgradnja območja je možna postopoma in sicer po posameznih fazah. Posamezne ureditve se lahko izvajajo neodvisno druga od druge in sicer v različnem vrstnem redu. Je pa predpogoj, da prometna in komunalna ureditev sledi ureditvam znotraj posameznih enot urejanja.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

29. člen

(velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od posameznih tehničnih rešitev gospodarske infrastrukture, če se pri nadaljnjem podrobnejšem načrtovanju poiščejo primernejše rešitve, ki pa ne smejo vplivati na izvedbo podrobnega načrta in ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.

(2) Dovoljena so odstopanja od tras vodov gospodarske infrastrukture, kolikor to zahteva prilagoditev terenu, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

(3) Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih le-ta zadevajo.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

30. člen

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

(1) OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Braslovče. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

XIV. KONČNE DOLOČBE

31. člen

(dostopnost)

(1) Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Braslovče in na Upravni enoti Žalec.

32. člen

(nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

33. člen

(začetek veljavnosti)

(1) Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Braslovče, dne

Branimir Strojanišek
župan Občine Braslovče