



Številka: 032-0002/2018

Datum: 21. 3. 2018

**31. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 29. 3. 2018**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 8. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA ŠKALCE NAD CESTO V OPLOTNICO
PREDLAGATELJ:	ŽUPAN
PRAVNA PODLAGA:	<ul style="list-style-type: none"> - 61. in 61. člen 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 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), - 158. člen Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16) - 16. člen Statuta Slovenske Konjice (Uradni list, št. 87/15, 12/16 –popravek in 69/17)
NAMEN:	Predlog za sprejem
STALIŠČE PRISTOJNEGA ODBORA / KOMISIJE:	<p>Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor je obravnaval predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Škalce nad cesto v Oplotnico in ga predlaga v sprejemanje po skrajšanem postopku.</p> <p>Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Škalce nad cesto v Oplotnico v skrajšanem postopku.</p>
POROČEVALEC:	Igor Frim
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Škalce nad cesto v Oplotnico v skrajšanem postopku.

ŽUPAN
Miran Gorinšek

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Škalce nad cesto v Oplotnico,
- obrazložitev,
- grafična priloga.

I. VSEBINA

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 popr., 43/11 – ZKZ-C, 57/12– ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in in 61/17 – ZUreP-2), 158. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16) in 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 – popravek in 69/17) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na svoji seji sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA DEL OBMOČJA ŠKALCE NAD CESTO V OPLOTNICO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja Škalce nad cesto v Oplotnico – v nadaljevanju OPPN.

(2) OPPN je izdelalo podjetje BIRO 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p. Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica s številko projekta 01/17 - OPPN.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve za gradnjo v območju obdelave, ki se načrtuje z OPPN, in sicer umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo stanovanjskih stavb in pogoje priključevanja objektov na javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po izgradnji objektov in ureditvi okolja.

(2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi tekstualni del, grafični del in priloge.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(opis območja obdelave in načrtovane prostorske ureditve)

Z OPPN se načrtuje ureditev dela območja UN1/103 kot OPPN_24 za območje Škalce nad cesto v Oplotnico, z namensko rabo prostora SS (stanovanjske površine, ki so s pretežno rabo namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi). V OPPN je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih stavb.

III. UREDITVENO IN VPLIVNO OBMOČJE OPPN

4. člen (ureditveno območje)

(1) Območje OPPN obsega parcelne številke 1561/3, 1561/17-del, 1561/7, 1561/15-del, 1561/14, 1561/8, 1561/11, 1561/4, 1561/5, 1561/6, 1561/18, 1561/19, 1561/20, 1561/22, 1561/23, 1561/24, 1561/28, 1561/29, 1561/30, 1561/25, 1561/26, 1561/27, 1573/9, 1573/8 severni del z obstoječo dovozno cesto in južni del 1573/5, 1573/7, 1573/1-del vse k.o. 1105 Škalce in ostale okoliške, ki bodo potrebne za izvedbo prostorskih ureditev in potrebnih komunalnih in energetskih priključkov.

(2) V postopku izdelave OPPN je bila v severnem delu izvedena nova parcelacija, zaradi česar se parcele v sklepu o začetku priprave ne ujemajo s seznamom obravnavanih parcel v OPPN.

(3) v severnem delu so bila pred pričetkom postopka izdelave OPPN izdana že tri gradbena dovoljenja, ki so upoštevana pri izdelavi in predstavljajo/povzemajo zatečeno stanje glede prometne in komunalne opreme območja.

(4) Za dovoz do zazidalnega območja Winter je bilo za izgradnjo ceste izdano gradbeno dovoljenje št. 351–167/2017/2 (11242) dne 22.5.2017.

(5) Z izjavo dne 25.9.2017 se je eden izmed lastnikov zemljišč odločil, da odstopa od načrtanega OPPN in predlaga, da se v obravnavo zajameta le parceli št. 1573/5 in 1573/7 ter severni del 1573/1 k.o. 1105 Škalce.

5. člen (vplivno območje)

(1) Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in lahko vključuje ureditve izven območja, ki so potrebne za izvedbo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(2) Območje je povezano z naseljem z državno cesto, ki poteka vzdolž vzhodne meje območja obravnave. Območje prečkata dva 20 kV visokonapetostna daljnovoda in 20 kV kablovod ELEKTRO Maribor d.d.. Varovalni pasovi energetskih in komunalnih vodov ter cesta pogojujejo umeščanje objektov in potek drugih komunalnih vodov.

(3) Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora v okolici in bo delno predstavljala dodatno obremenitev na že vzpostavljeno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo, ki jo bo potrebno ustrezno dograditi in razširiti oziroma zgraditi na novo.

(4) Vplivi novogradenj z vidika varnosti pred požarom, z vidika varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, z vidika varnosti pri uporabi objektov in vplivi hrupa v okolju, bodo v okviru dovoljenih ravni.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (vrste gradenj)

(1) V ureditvenem območju je dovoljena gradnja novih objektov in njihova rekonstrukcija, dozidava in nadzidava. Sprememba namembnosti obstoječih objektov je možna v skladu z vrstami dejavnosti iz 8. člena.

(2) Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih, kakor tudi dozidava in nadzidava.

(3) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dovoljena v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost.

7. člen
(vrste objektov)

- (1) Enostanovanjske stavbe namenjene stalnemu bivanju
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti v skladu z veljavnim predpisom

8. člen
(vrste dejavnosti)

V delu stanovanjske zgradbe je lahko do 40 % BTP namenjene za okolju nemoteči poslovni dejavnosti: informacijske in komunikacijske dejavnosti; finančne in zavarovalniške dejavnosti; poslovanje z nepremičninami; strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

9. člen
(pogoji za lego, velikost in oblikovanje objektov)

Lega objekta na zemljišču

- (1) Lega stanovanjskih stavb je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, ki so razvidne iz situacije.
- (2) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskega objekta, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad. V južnem delu OPPN je določena z odklikom 5m od meje parcele bodoče ceste. V severnem delu je določena za skrajni zahodni objekt.
- (3) Gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje umaknjena v notranjost. Pri določanju gradbene meje so upoštevani varovalni pasovi državne ceste, daljnovodov, kablovoda in drugih obstoječih komunalnih vodov.
- (4) Umeščanje stanovanjskih stavb je ob gradbeno črto oz. linijo znotraj gradbene meje v območje možne pozidanosti, ki upošteva FZ je 0,4.
- (5) Zagotovljeni so odmiki 4m od mej s sosedi in odklik gradbene linije 2m od nove dovozne ceste ter 9m oz. 10m od državne ceste R III reda št. 700. Upoštevani so tudi varovalni pasovi daljnovodov in kablovoda, ki so pomemben element pri umeščanju objektov.
- (6) Pri umeščanju in oblikovanju zgradb ter gradnji je potrebno upoštevati konfiguracijo terena.

Velikost in zmogljivost

- (1) Tloris zgradbe je znotraj gradbene meje podolgovat (razmerje stranic 1:1,2 do 1:1,5). Daljša stranica zgradbe v južnem delu OPPN je vzporedna državni cesti oz. plastnicam terena. V severnem delu se tloris zgradb prilagaja terenskim razmeram znotraj gradbene meje.
- (2) Znotraj gradbene meje so dovoljeni izzidki (tloris v obliki črke L ali T), ki pa ne smejo bistveno porušiti osnovnih razmerij tlorisa. Višinski gabarit je klet ali delna klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje. Dopustna je medetažna gradnja. Višina zgradbe je prilagojena višinskemu gabaritu na sosednjih zgradbah z enako namembnostjo in ne sme presegati višine 7.5m nad koto pritličja. Pri podkletenih stavbah je klet lahko vkopana v celoti ali le delno, kar je odvisno od konfiguracije terena in geotehničnih pogojev. Služi lahko tudi kot terasa. Nulta kota objektov (kota pritličja) v južnem delu OPPN se prilagodi višini terena, okoliškemu objektu in novi dovozni cesti ter možnosti priključevanja na kanalizacijske komunalne vode. Možna je gradnja objektov tudi brez kleti, v kolikor iz geotehničnega poročila o pogojih temeljenja za posamezno gradnjo izhaja, da je geološka zgradba stabilna in primerna za tovrstno pozidavo.

Arhitekturno oblikovanje

- (1) Objekti naj bodo arhitekturno oblikovani. Glede na konfiguracijo terena, ki je v strmem do zmerno strmem pobočju, in pozidavo v neposredni okolici, ki je precej raznolika, je priporočljivo upoštevanje osnovnih norm za individualno stanovanjsko gradnjo in prilagoditev oblikovanja terenskim razmeram.

(2) Odprtine na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (avtohtonim) stavbam, barve na fasadah naj bodo v svetlih in nevsiljivih tonih.

(3) Streha je priporočena simetrična dvokapnica z naklonom strešin 30° do 40° oziroma prilagojena streham na sosednjih stavbah, tudi ravna ali enokapnica. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe in državno cesto. Dovoljena je izvedba frčad, strehe nad izzidki naj bodo oblikovane enotno, kot nad osnovnim delom stavbe oz. z vložki ravnih streh.

(4) Strešna kritina je opečna oziroma finalno opečne barve (v primeru drugega materiala), z barvo in materialom se mora prilagajati sosednjim obstoječim stavbam.

10. člen

(pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji)

Pri načrtovanju stavb in posegov v prostor je, za določanje velikosti stavb in drugih prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji, potrebno upoštevati za SS faktor zazidanosti največ 0,4.

11. člen

(pogoji za posege na obstoječih objektih)

(1) Za velikost in oblikovanje dozidav k samostojnim enostanovanjskim stavbam je potrebno poleg določil tega odloka za dopustno izrabo prostora in lego objektov upoštevati naslednje pogoje:

– prizidani del mora biti funkcionalno povezan z obstoječo stavbo, lahko tudi kot zaključena stanovanjska enota s svojim vhodom, s pogojem, da s tlorisno površino ne presega:

– 60 % tlorisne površine obstoječe stavbe v primeru, da je ta manjša od 130 m²,

– 40 % tlorisne površine obstoječe stavbe v primeru, da je ta večja od 130 m²;

– višinski gabarit je lahko le enak osnovni stavbi ali nižji;

– streha: naklon in kritina usklajena s streho osnovne stavbe.

(2) Za velikost in oblikovanje nadzidav samostojnih enostanovanjskih stavb je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

– nadzidava je mogoča, če novi gabarit ne bo presegal višin določenih v tem odloku,

– v oblikovanju se mora podrežati obstoječi zazidavi.

- FZ = 0,4 in ne sme biti prekoračen.

12. člen

(pogoji za zunanjo ureditev)

(1) Dovozi so urejeni iz obstoječe in nove dovozne ceste. V južnem delu so dovozi predvideni na zahodni strani zgradb v višini pritlične etaže oz. na vzhodni strani v višini kletne etaže. Dostopne poti in zunanje površine je potrebno oblikovati tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Pri izbiri materiala za končno utrditev dovoznih poti in parkirnih površin je potrebno izbrati materiale z nižjim koeficientom odtoka in se izogibati asfaltu, s čimer zmanjšamo hipni odtok meteornih vod.

(2) Za vsako stanovanjsko zgradbo sta predvideni po dve parkirni mesti za osebna vozila, z možnostjo nadkritja in dodatno parkirno mesto za obiskovalce.

(3) Ograje je načeloma možno postavljati tam, kjer so okoliška zemljišča pretežno že urejena na podoben način. Kot ograja je priporočena lesena ali živa meja oziroma ograja oblikovana ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost. Živa meja mora biti zasajena z avtohtonimi vrstami grmovnic; neavtohtone vrste (ciprese, kleki in podobno) niso priporočene. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

(4) Višinske razlike terena je priporočeno premoščati s travnatimi brežinami. Gradnja opornega zidu višjega od 1 m je dovoljena le z upoštevanjem navodil in priporočil geomehanika. Višje oporne zidove je treba izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. V primeru postavitve opornih zidov morajo biti le-ti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni z avtohtono vegetacijo.

(5) Okolica objekta oziroma zelene površine na parceli se lahko zasadi le z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

13. člen
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe:
- uta, lopa, nadstrešek, garaža, bazen, vetrolov, zimski vrt, ipd...
 - ograje, škarpe in podporni zidovi, ipd...
- (2) Odmik nezahtevnih in enostavnih objektov od meje s cesto je min. 2 m. Uvoz v nadstrešnico, garažo ali parkirišče mora biti iz dvorišče strani. V primeru, če je uvoz v objekt (garaža, nadstrešnica, lopa) urejen direktno iz ceste, mora biti odmik nezahtevnega ali enostavnega objekta od parcelne meje s cesto 5m (v gradbeni liniji).
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 m (napušč oziroma najbolj izpostavljeni del objekta) oz. bliže ob pridobitvi pisnega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.
- (4) Odmik ograje od meje s sosednjim zemljiščem je najmanj 0,50 m, če je odmik manjši oziroma je ograja postavljena na posestno mejo, je potrebno pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- (5) Škarpe in podporni zidovi so od meje s sosednjim zemljiščem oddaljeni najmanj 2,00 m. Za manjši odmik je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- (6) Nezahtevni in enostavni objekti se oblikovno uskladijo z osnovnim objektom.

**V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN
DRUGE JAVNE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI
PRIKLJUČEVANJA NANJO**

14. člen
(prometno urejanje)

Priključevanje na RIII-700/1272 in gradnja v varovalnem pasu državne ceste:

1. Pri načrtovanju posegov in objektov v predmetnem območju urejanja se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.
2. Načrtovane prostorske ureditve zagotavljajo:
 - Varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo.
 - Postavljeni bodo ustrezni prometni znaki in opozorila za cestni priključek, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere in varno odvijanje prometa.
 - Načrtovanje je usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in gradnje ceste ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
 - S predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oz. moteno redno vzdrževanje državne ceste.
3. Prostorski akt vsebuje opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju RIII-700/1272 in varovalnem pasu; v varovalnem pasu ceste bodo potekali komunalni vodi na lastni parceli, izven območja cestnega sveta. Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturi in izvedba komunalnih priključkov je razvidna iz situacije.
4. Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državne ceste in prometa na njej. Načrtovana je prestavitve RIII-700/1272.
5. Predvideni posegi morajo biti usklajeni z obstoječo in bodočo ureditvijo državne ceste. Zaradi posega ne sme biti ogrožena stabilnost cestnega telesa, prav tako ne sme biti ovirano vzdrževanje ceste, odvodnjavanje ceste, preglednost, idr... Vsi posegi morajo biti usklajeni z morebitno izdelano projektno dokumentacijo ureditve državne ceste ali občinske ceste. Vse rešitve je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne cest ali občinske ceste.

6. Obstoječi cestni priključek na RIII-700/1272 in dovozno cesto bo potrebno rekonstruirati oz. predvideti za dvosmerni promet v dolžini do predvidene nove južne dostopne ceste OPPN-ja. Razširitev je predvidena na vsako stran ceste, kar je razvidno iz prometne situacije.
7. Prometno tehnični elementi skupinskega cestnega priključka se morajo predvideti skladno s 12. In 13. Členom Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009 in 109/2010).
8. Cestni priključek mora biti pravokoten na glavno prometno smer, vzdolžni nagib pa se predvidi skladno s 13. Členom Pravilnika Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste. Širina cestnega priključka je odvisna od širine voznega pasu regionalne ceste in merodajnega vozila oziroma dimenzij predvidenih vozil (osebna vozila, tovornjak, ipd...) in s preverijo z dinamičnimi traktrisami merodajnega vozila.
9. Znotraj meja cestnega sveta in preglednega trikotnika cestnega priključka ni dovoljenja zasaditev, postavitve skulptur, reklamnih panojev, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na državni cesti ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti na državni cesti.
10. Na cestnem priključku je potrebno predvideti ustrezno prometno signalizacijo.
11. Meteorne vode in druge vode s predmetnega območja ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa RIII-700/1271.
12. Za vse prestavljene ali nove komunalne vode v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, je z DRSI potrebno skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice ter za novi rekonstruirani cestni priključek, po pogodbi urediti medsebojno razmerje v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto (3. odstavek 3. člena Zakona o cestah).
13. Investitor si mora za posege in objekte v varovalnem pasu regionalne ceste pridobiti soglasje na osnovi PGD projekta pred pričetkom del.

Nova dovozna cesta v južnem delu

• Zakon o cestah med drugim določa:

- Na nekategorizirani cesti, ki se uporablja za javni promet, je promet dovoljen le na način in pod pogoji, kot jih določijo lastniki ali od njih pooblaščenim upravljavci teh prometnih površin. Promet mora biti urejen in označen v skladu s predpisi o javnih cestah.
- Javne ceste in nekategorizirane ceste, ki se uporabljajo za javni cestni promet, morajo biti opremljene s predpisano prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence cestnega prometa opozarja na nevarnosti na cesti ali delu ceste, jim naznanja omejitve, prepovedi in obveznosti, jim daje potrebna obvestila za varen in neoviran promet ter jih vodi v prometu,
- Vse rešitve morajo biti v projektni dokumentaciji PGD/PZI situativno in višinsko prilagojene občinskim cestam, njenim spremljajočim objektom in prometnicam ter komunalni, energetski in telekomunikacijski infrastrukturi.

• Zakon o graditvi objektov določa:

- Zaradi ureditve nove dostopne ceste, ki so splošnega pomena za promet in jih lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo ceste, in pravili cestnega prometa, se predlaga pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za obravnavano stanovanjsko gradnjo urediti lastništvo zemljišča za cesto z občino.

• Pravilnik o projektiranju cest med drugim določa:

- Odmik gradbene linije je lahko manjši od 5m, vendar ne manj kot 2m po pogojem, da je cestni priključek pred (južno) ali za (severno) objektom, s čimer se zagotovi manevriranje vozil na vzhodni strani.
- Dimenzije tipskega prečnega profila cestišča, ki se določi za vrsto ceste (malo prometna cesta), prometna obremenitev (PLDP<500 vozil/dan) in projektno hitrost (30 km/h) znaša 5,00m (1x3.50m + 2x0,75m).

- V nivojske križišču ali priključku je treba zagotoviti polje preglednosti, ki ga določajo zaustavna razdalja na prednostni cesti in odmik vozila na neprednostni cesti od roba vozišča prednostne ceste.
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste med drugim določa:
 - Med skupinske priključke sodijo priključki, ki jih pod enakimi pogoji uporablja več uporabnikov (stanovanjske stavbe in bloki,)
 - Pri načrtovanju priključka dostopne ceste je potrebno upoštevati prometno tehnične elemente za skupinski priključek za merodajni vozili osebno in tovorno vozilo.
 - Hišni cestni priključek na prednostno cesto mora biti širine 3,00-5,00m, izveden preko bankine ali pogreznjenega robnika, kjer vzdolžni naklon individualnega priključka ne sme presegati 4% na dolžini 5m od roba glavne prometne smeri.
- Pri nadaljnjem načrtovanju je za pridobitev mnenja upoštevano:
- Mesta priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, plinovod, meteorno in fekalno kanalizacijo, elektrovod in TK vod) bodo določeni v dokumentaciji PGD, okvirne dolžine glavnih vodov so določene pri opisu posameznega voda.
 - Pri umeščanju nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno navesti vrsto teh objektov, določiti lokacije, navesti lego, odmike in položaj nezahtevnih in enostavnih objektov (bo določeno v PGD za vsak poseg posebej).

Mirujoči promet

Parkiranje osebnih vozil je zagotovljeno na lastni zemljiški parceli.

15. člen (vodovod)

(1) JKP d.o.o. je upravljavec javnega vodovoda v delu naselja Slovenske Konjice. Nameravana gradnja se bo vršila v varovalnem pasu javnega vodovoda, zato je investitor/izvajalec dolžan naročiti zakoličbo in komunalni nadzor nad gradnjo.

(2) Za priključitev stanovanjskih objektov v južnem delu OPPN je potrebno izgraditi nov sekundarni vodovod, ki se zaključi z nadzemnim hidrantom in hišnim priključkom. Novi vod se izvede v skladu s tehničnim pravilnikom Ur.I.RS, št. 36/2014. Priključitev je možna na javni vodovod dimenzije DN 100 mm na parceli št. 1561/30 k.o. Škalce (1561/12 – ukinjena), mikrolokacija Y=533704, X=133728 (izven območja parkirišča Winter).

(3) V fazi postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobi investitor pri izvajalcu javne službe soglasje na projektno dokumentacijo faze PGD in vse služnostne pogodbe za izgradnjo javnega vodovoda vključno z vpisom v zemljiško knjigo.

(4) Vsak posamični stanovanjski objekt se bo oskrboval s pitno vodo iz javnega vodovoda preko novega vodovodnega priključka. Vodomer se vgradi v novi tipski vodomerni jašek s tipskim pokrovom proti zmrzovanju, katerega tip določi upravljavec. Jašek mora biti primerno odvodnjava in zaščiten proti zmrzovanju. Jašek se izvede za vsako stanovanjsko enoto posebej izven objekta v zelenici, na zemljišču v lasti investitorja. Drugi tehnični pogoji so navedeni v smernicah.

16. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na delu območju OPPN je izgrajena javna kanalizacija v ločenem sistemu, ki je priključena na CČN Slov. Konjice (ld 2500).

(2) Znotraj območja OPPN se za potrebe odvajanja odpadnih komunalnih in meteornih vod izgradi ločena sekundarna kanalizacija. Novi sanitarni kanali se priključijo na obstoječo sanitarno kanalizacijo v jašku z GKK Y=533639.96, X=133730.54 in Y=533708.23, X=133729.72 za območje severno od obstoječe ceste do predmetnih parcelnih števil (območje Winter) in v jašku z GKK Y=533700.00, X=133599.47 za območje severozahodno od ceste v Oplotnico (območje Terdin). Za potrebe opremljanja obravnavanega območja s kanalizacijo je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, za katero je potrebno pridobiti soglasje s strani izvajalca javne službe. Priključne točke sekundarnih sanitarnih

kanalov se lahko v okviru izdelane projektne dokumentacije mikrolokacijsko prilagodijo drugim obstoječim jaškom javne kanalizacije.

(3) Novi objekti se priključujejo na novo sekundarno kanalizacijo preko novih hišnih priključkov v priključnih jaških sekundarne kanalizacije po načeli vpadnega jaška. Za potrebe kontrole hišnega priključka in združitve vseh odpadnih vod iz objekta se na investitorjevi parceli izdelata nov revizijski jašek iz PR materiala ali betona minimalnega notranjega premera DN 600 in globine 1.0 m oz. DN 800 globine 1m do 2m. Na revizijski jašek se vgradi pohodna plošč z LTŽ pokrovom nosilnosti 25z oz. 40t. V primeru, da se revizijski jašek izdelata iz betonskih cevi, je potrebno cevi znotraj obdelati z vodotesnim premazom. Stike cevi je potrebni izdelati iz vodotesnega elastičnega kita ali trakov za doseganje vodotesnosti. Natančna navodila za izvedbo hišnega priključka so navedena v smernicah.

(4) Meteorne vode iz streh objektov in asfaltiranih površin velikosti do 100 m² se priključijo na novo meteorno kanalizacijo za odvod z iztokom v vodotok Bezinščico. V skrajnem primeru se lahko nova meteorna kanalizacija priključi na javni meteorni kanal dimenzije cevi DN 400 mm v jašku GKK Y=533706.92, X=133828.80 preko ustreznih zadrževalnih bazenov meteornih vod, katerega tip, velikost in obliko se določi v postopku PGD-PZI. Za odvod meteornih vod iz obravnavanega območja je potrebno izdelati projektno dokumentacijo faze PGD-PZI, preveriti pretočno sposobnost obstoječega cestnega prepusta na mestu iztoka obstoječega meteornega kanala v vodotok Bezinščica in po potrebi povečati premer obstoječe cevi DN 400 mm.

(5) Pred priključitvijo posameznih objektov je potrebno izgraditi sanitarno in meteorno kanalizacijo in pridobiti soglasje za priključitev pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(6) V skladu z dopoljenimi smernicami JKP d.o.o. dne 6.6.2017 je potrebno v fazi projektiranja in izgradnje sanitarne in meteorne kanalizacije za odvod odpadne vode iz obravnavanega območja omogočiti priključitev obstoječe pozidave Škalce 96a in Škalce 95 na parc. št. 16564/3 in 1564/8 k.o. 1105 Škalce. Pred izvedbo je potrebno urediti služnostna razmerja za prehod kanalizacije preko tujih zemljišč.

(7) Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati skladno s 17. Členom Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizaciji (Uradni list RS, št. 98/15).

(8) Za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih vod, in s tem preobremenitve meteorne kanalizacije, predlagamo poleg predvidenih zadrževalnikov na posameznih parcelah gradnjo rezervoarjev za vodo in uporabo vpojnih/prepustnih materialov z nižjim koeficientom odtoka za utrjene površine namesto asfalta.

17. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) NN razvod je zgrajen iz omarice na meji parc. št. 1564/7 in 1573/1 k.o. Škalce proti severni strani do parc. št. 1561/4 k.o. Škalce. Eno odjemno mesto je na parc. št. 1561/18 k.o. Škalce, ob zgrajenem objektu (za dvostanovanjska stavba in stavba za druge storitve).

Na obravnavanem območju potekajo naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- 20 kV daljnovod RTP SI.K. – COMET ZREČE (d-246)
- 20 kV daljnovod RTP SI.K. – ZREČE (d-287)
- 20 kV kablovod RTP SI.K. – ZREČE 3 (k-701)
- 20 kV kablovod VEŠENIK 1 - ŠKALCE 2 (k-698)
- NN omrežje podzemne izvedbe iz TP 290/0,4 kV VEŠENIK 2 (t-664)

(2) Za izvedbo napajanja območja z električno energijo bo potrebno:

- Zamenjati obstoječi energetski transformator v TP 20/0,4 kV VEŠENIK 2 (t-664) 250 kVA z ustreznim novim energetskim transformatorjem 20/0,45 kVA, ter ustrezno urediti zaščito;
- Zgraditi novi NN kabelski razvod od priključne omarice NNRO PS-RO T0664 napajano iz TP 20/0,4 VEŠENIK 2 (t-664) do priključnih merilnih omaric, ki bodo namenjene za obravnavane objekte;

- Pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo za NN kabelski razvod;
- Pridobiti služnostne pogodbe za zemljišče, čez katera bodo potekale trase novih NN vodov

(3) 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 bo projektno obdelana v posebni mapi.

18. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d..

(2) Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d., ki bodo omogočalo tudi sprejem HD televizijskih programov, radijskih programov, interneta, klasične in IP telefonije je potrebno predvideti in vrisati idejne trase TK vodov v idejno dokumentacijo. Uporabijo naj se PVC cevi premera 110 mm ali 125 mm in PEHD cevi premera 50mm, prav tako jašek in stebriček na začetku gradbene cone, ki omogoča vgraditev prenosnega medija.

(3) Mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in na možnosti v projektnih pogojih po navodilih Telekom Slovenije d.d.. V kolikor bodo potrebe po novi TK storitvah, bo potrebno preveriti zmožnosti obstoječega TK omrežja. Če te ne bodo ustrezale novim potrebam, je treba dograditi obstoječe omrežje.

(4) Podatke o zmožljivosti obstoječega TK omrežja lahko investitor pridobi na Telekom Slovenije d.d.. Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave PGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

19. člen (ogrevanje in priprava sanitarne tople vode)

(1) V bližini OPPN je delno že zgrajeno plinovodno omrežje. Novo plinovodno omrežje se predvidi na novi dovozni cesti in se poveže z obstoječim.

- Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji
- Lahko se predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja
- Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi
- Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina
- Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo sanitarne tople vode, tehnologijo in hlajenje.

(2) Obvezna priključitev na plinovodno omrežje velja za uporabnike, katerih inštalirana moč ogrevanja presega 50 kW.

(3) Kot energent za ogrevanje se variantno predvidi možnost vgradnje toplotne črpalke (zrak : voda) oz. uporaba drugega obnovljivega vira energije, ob upoštevanju energetske varčne gradnje.

VI. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

20. člen (parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcelacije in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN na listu št. 8. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.

(2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

VII. REŠITVE IN UREPI ZA OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VARSTVA NARAVE

21. člen (kulturna dediščina in varstvo narave)

Objekti se ne nahajajo v zavarovanem območju kulturne dediščine in ne v zavarovanem območju narave.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

22. člen (vpliv posega na vodni režim)

Omenjen poseg se ne nahaja v vodovarstvenem območju.

23. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti določene s III. stopnjo zahtevnosti (4. člen Uredbe o hrupu v naravnem in bivalnem okolju - Uradni list RS, št. 45/95)

(2) Vsa hrupna dela na gradbišču se izvajajo v dnevnem času.

24. člen (varstvo zraka)

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04), Uredbe o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti. Objekt se ogreva z energentom brez prekomernih škodljivih emisij v zrak.

25. člen (odvoz odpadkov)

(1) Vsak posamezni investitor je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov, vključno z nabavo posod za odpadke. Ureditev odjemnega mesta mora zadostiti določilom veljavnega občinskega odloka (Uradni list RS, št. 35/14) in tehničnega pravilnika za odpadke (Uradni list RS, št. 46/14) in ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru.

(2) Dovozno cesto je potrebno zaradi odvoza odpadkov dimenzionirati za tovorna vozila z možnostjo obračanja na koncu ceste. Ker tega ni mogoče zagotoviti, je prevzemno mesto za odpadke pri vstopu na dovozno cesto: koordinate prevzemnega mesta so priblj. Y=533684, X=133719 oz. za severni del zazidave vzhodno ob obstoječem parkirišču objekta Winter na parc. št. 1561/20 k.o. Škalce in za južni del zazidave na nasprotni strani ceste ob cestnem priključku za novo dovozno cesto na parc. št. 1573/7 k.o. Škalce.

26. člen
(varstvo tal)

- (1) Kanalizacija in priključki morajo biti izvedeni vodotesno. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati vse predpise iz področja varovanja okolja.
- (2) Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina.
- (3) V primeru intenzivnejšega posega v zemeljske mase je predhodno potrebno pridobiti mnenje geomehanika.

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

27. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje obravnave ne leži v poplavnem območju.
- (2) Objekti se nahajajo na območju z intenziteto VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS. Pri projektiranju je potrebno upoštevati projektni pospešek tal za obravnavano območje, ki znaša 0,125g.
- (3) Objekti se ne bodo ogrevali z lahkim kurilnim oljem, tako da ne obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi.

28. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) V skladu z 22. in 23. členom ZVPoz (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11) so v ureditveni zasnovi upoštevani ukrepi varstva pred požarom, kjer so zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.
- (2) Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljena na dovozni cesti.
- (3) Varen umik je zagotovljen z dostopom na zunanje površine, javno pot in zelenice.
- (4) Viri vode za gašenje bodo zagotovljeni iz javnega vodovoda (nadzemni hidrant).

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

29. člen
(etapnost gradnje)

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah. Pred pričetkom gradenj na posamezni parceli je potrebno zgraditi cesto in komunalno opremo (vodovod, kanalizacija,).

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

30. člen
(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

- (1) Dopustna odstopanja pri tlorisnih gabaritih stanovanjskih zgradb so znotraj gradbene meje, določene v situaciji.

(2) Za infrastrukturo so dovoljena manjša odstopanja od predvidenih rešitev opredeljenih v tem odloku, če so rešitve utemeljene iz tehničnega in ekonomskega vidika in ne vplivajo na končni koncept ostalih rešitev. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki so podali smernice in mnenja k OPPN.

(3) Pri parcelaciji je možno odstopanje v velikosti $\pm 15\%$ površine parcele. Možno je združevanje dveh parcel v eno večjo, ob upoštevanje elektro kablovoda.

XII. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

31. člen

(obveznost investorjev in izvajalcev)

(1) Financiranje izgradnje infrastrukture poteka v dogovoru med občino, investitorji in upravljavci energetskih in komunalnih naprav ter ceste. Med Občino in lastniki zemljišč v območju OPPN je bila sklenjena Pogodba o komunalnem opremljanju.

(2) Pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oz. zakoličbe, prestativte ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

(3) Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varstveni ukrepi in organizacija gradbišča, da ne bo prišlo do onesnaževanja okolja in voda.

XIII. KONČNE DOLOČBE

32. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled v Občini Slovenske Konjice in UE Slovenske Konjice.

33. člen

Za nadzor nad ravnanjem po tem odloku je pristojna inšpekcijska služba.

34. člen

Po realizaciji tega OPPN se območje ureja z OPN občine Slovenske Konjice.

35. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Slovenske Konjice, dne

ŽUPAN
Občine Slovenske Konjice

Miran Gorinšek

II. Obrazložitev

OPIS PROSTORSKE UREDITVE

V naravi predstavljajo parcele delno pozidano območje med dvema vzporednima cestama. Na vzhodu poteka mimo območja obravnave državna cesta R III 700 odsek 1272 Slovenske Konjice - Oplotnica, na zahodu je lokalna cesta LC 383 041 Slovenske Konjice – Gabrovlje – Gračič. Na severu je območje omejeno z UN1/060, na jugu z južno parcelno mejo parc. št. 1573/5 k.o. Škalce. Zahodna parcela 1569 in 1555/1 k.o. Škalce in obrobne niso predmet obdelave v tem OPPN, prav tako ne 1573/4, 1573/3, 1573/2 in 1573/1 – južni del vse k.o. Škalce.



Slika 1: Prikaz območja obravnave v OPPN iz:

https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKE_KONJICE

Območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/2016).

OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje obravnave v OPPN zajema parc. št. od S proti J: 1561/3, 1561/17-del, 1561/7, 1561/15-del, 1561/14, 1561/8, 1561/11, 1561/4, 1561/5, 1561/6, 1561/22, 1561/23, 1561/24, 1561/25, 1561/26, 1561/27, 1561/28, 1561/29, 1561/30, 1561/18, 1561/19, 1573/9, 1573/8, 1573/5, 1573/7 ter del 1573/1 vse k.o. 1105 Škalce in ostale okoliške, ki bodo potrebne za izvedbo prostorskih ureditev in ureditev komunalnih priključkov.

V času priprave gradiva za javno razgrnitev je v maju/juniju 2017 prišlo do nove parcelacije v severnem delu, kjer so se oblikovale nove parcele za dovozno cesto do parc. št. 1561/14 k.o. Škalce: ukinila se je 1561/9 (nove 1561/22, 1561/23 in 1561/24), ukinila se je 1561/21 (nove 1561/25, 1561/26 in 1561/27) ter ukinila se je 1561/12 (nove 1561/28, 1561/29, 1561/30), vse k.o. 1105 Škalce.

Zaradi zmanjšanja območja obdelave (izjava lastnika zemljišča 25.9.2017) se iz obravnave izvzamejo parc. št. 1573/2, 1573/3, 1573/4 ter 1573/1-del vse k.o. 1105 Škalce

UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje obravnave leži v naselju Škalce nad cesto v Oplotnico in ga prečkata dva 20 kV visokonapetostna daljnovoda ELEKTRO ter 20 kV kablovod. Omenjeni vodi pogojujejo umeščanje objektov in potek drugih komunalnih vodov.

Območje se nahaja v varovalnem pasu državne oz. regionalne ceste III. Reda št. 700 odsek 1272 Slovenske Konjice – Oplotnica od km 0,480 do km 0,650 (po gis-u levo v smeri stacionaže ceste). Lokacija je zdaj v varovalnem pasu državne ceste, ki pa je v bodočnosti predvidena kot občinska cesta, obstaja pozitivno mnenje številka 350-99/2013/11-00721216 z dne 11.9.2014 za OPPN za vzhodno obvoznico od križišča s cesto Celje – Maribor do priključka na obstoječi cesti Slovenske Konjice – Oplotnica (št. pr. 717/13, junij 2014, RC planiranje d.o.o. Celje).

Območje je povezano z naseljem s cesto, ki se priključuje na RIII-700/1272 Slovenske Konjice - Oplotnica. Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora v okolici in ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno infrastrukturo ob pridobljenem soglasju upravljavca ceste. Napajanje na komunalno ter energetska infrastrukturo je iz razpoložljivih kapacitet iz neposredne bližine in z dogradnjo obstoječih.

Vplivi novogradnje z vidika varnosti pred požarom, higienske in zdravstvene zaščite, z vidika varnosti pri uporabi in hrupa, bodo optimalni. Komunalno in energetska infrastrukturo ter cesto bo potrebno ustrezno dograditi in razširiti oziroma zgraditi na novo.

Vrsta načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

Usmeritve za OPPN so navedene v 158. členu OPN (OPPN_24 za območje Škalce nad cesto v Oplotnico):

Za posamezna MOEUP je predvidena izdelava OPPN. Za pripravo rešitev za gradnje in prostorske ureditve v OPPN je potrebno, ob smiselnem upoštevanju ostalih določil skupnih PIP upoštevati naslednje usmeritve:

UN1/103 del	OPPN_24 za območje Škalce nad cesto v Oplotnico (UN1/103 del) in – namenska raba prostora: SS – zazidalna zasnova: priporočena strnjena gradnja, lahko tudi prosto stoječi objekti
-------------	--

SS- stanovanjske površine, ki so s pretežno rabo namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

Vrsta gradenj:

V ureditvenem območju je dovoljena gradnja novih objektov in njihova rekonstrukcija, dozidava in nadzidava. Sprememba namembnosti obstoječih objektov je možna po pogojih OPN.

Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, kakor tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost. Pri vseh novih gradnjah je potrebno upoštevati da faktor pozidanosti 40% ne bo prekoračen.

Vrste dejavnosti:

Objekti bodo namenjeni stanovanjski funkciji.

– vrste dovoljenih dejavnosti: gostinstvo; informacijske in komunikacijske dejavnosti; finančne in zavarovalniške dejavnosti; poslovanje z nepremičninami; strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti

Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Pogoji in usmeritve glede lege, velikosti in oblikovanja objektov Območje se deli na severni (Winter) in južni del (Terdin).

Stanovanjski objekti bodo umeščeni z upoštevanjem splošnih določil za to območje. Poseganje v prostor in gradnja je predvidena v več fazah, etapah.

V severnem delu so že pridobljena gradbena dovoljenja za 3 objekte (2 x enostanovanjska zgradba 11100, 1 x obrtno-stanovanjski objekt 11210 dvostanovanjske zgradbe in 12304 stavbe za druge storitve), ki jih upoštevamo pri izdelavi OPPN.

- št. 351-511/2013/6 (11244) dne 31.1.2014 za enostanovanjsko stavbo (parc. št. 1555/5, 1554/3, 1561, 1498/7, 1555/6, 1574, 1560, 1608 vse k.o. Škalce
- št. 351-132/2016/9 (11244) dne 13.6.2016 za obrtno-stanovanjski objekt - dvostanovanjsko stavbo (66%) in stavbo za druge storitve (34%) parc. št. 1561/10, 1561/13 k.o. Škalce
- št. 351-296/2016/8 (11244) dne 5.9.2016 za enostanovanjsko stavbo (parc. št. 1561/7, 1561/8 k.o. Škalce)

Ostale zgradbe so umeščene znotraj gradbene meje označene na situaciji.

Lega objektov na zemljišču

V severnem delu je na prostih parcelah določena gradbena meja, znotraj katere je možno umeščanje stanovanjskih stavb.

Lega stanovanjske stavbe v južnem delu je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, ki je določena in razvidna iz situacije. Umeščanje je ob gradbeno linijo in znotraj gradbene meje.

- Gradbena linija je črta, do katere obvezno segajo fasade stavb vsaj z enim robom (dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad).
- Gradbena meja je meja, do katere sme segati pozidava objekta (fasadna stena stanovanjskega objekta je ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost).

Zagotovljeni so odmiki 4m od mej s sosedi in odklik gradbene linije 2m od nove dovozne ceste ter 9m oz. 10m od državne ceste R III reda št. 700. Upoštevani so tudi varovalni pasovi daljnovodov in kablovodov, ki so pomemben element pri umeščanju objektov.

Pri umeščanju, oblikovanju zgradb in gradnji je potrebno upoštevati konfiguracijo terena.

Arhitekturno oblikovanje

Objekti naj bodo arhitekturno oblikovani. Glede na konfiguracijo terena (strmo do zmerno strmo pobočje) in pozidavo v neposredni okolici, ki je precej raznolika, predlagamo upoštevanje osnovnih norm za individualno stanovanjsko gradnjo in prilagoditev okoliškim gradnjam.

Oblikovanje odprtih na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (avtohtonim) stavbam, barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih.

Streha je priporočena simetrična dvokapnica z naklonom strešin 30° do 40° oziroma prilagojena streham na sosednjih stavbah, tudi ravna ali enokapnica. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe in državno cesto; dovoljena je izvedba frčad, strehe nad izzidki naj bodo oblikovane enotno kot so nad osnovnim delom stavbe oz. z vložki ravnih streh. Strešna kritina je opečna oziroma finalno opečne barve (v primeru drugega materiala), z barvo in materialom se mora prilagajati sosednjim obstoječim stavbam.

Nezahtevni in enostavni objekti – pomožni objekti (95. člen OPN)

Za določanje vrst nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje.

ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

Vse sekundarno razvodno omrežje gospodarske javne infrastrukture mora biti usklajeno zgrajeno v kabelski podzemni izvedbi. Pod asfaltiranimi in drugače utrjenimi površinami je vse električne in TK vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Promet

V severnem delu je cesta zgrajena in se priključuje na R3-700 v Oplotnico. V južnem delu območja zazidave se uredi nova dovozna cesta v smeri S - J, ki poteka ob zahodni meji območja obravnave. Cesta bo širine 6m in se odcepi od obstoječe dovozne ceste.

Komunalno in energetska omrežje

komunalna oprema – obstoječe stanje:

V severnem delu je zgrajena kanalizacija odpadnih vod s cevjo PVC Ø400, ki se izliva v kolektor ob državni cesti. Kanalizacija meteornih vod – zadrževalnik - je zgrajena iz cevi BC Ø1000 in se izliva v obstoječ vodotok. Voda potekata ob obstoječi cesti v smeri zahod proti vzhodu.

Zgrajen je vodovod in NN elektro vod do objektov v gradnji oz. do elektro omaric.

Plinovod poteka v dveh krakih ob državni cesti in lokalni cesti. Severni del območja OPPN prečkata dva daljnovoda, južni del območje obravnave prečka visokonapetostni kablovod v smeri V-Z, ob njem poteka NN omrežje. TK vod poteka ob državni cesti.

8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Posegi na območju OPPN se lahko izvajajo etapno. Pred pričetkom gradenj na posamezni parceli je potrebno zgraditi cesto in komunalno opremo (vodovod, kanalizacija,).

V času javne razgrnitve ni bilo pisnih pripomb. So pa bile pripombe podane na zapisnik ob javni razpravi in so se nanašale predvsem na ureditev komunalne opreme in ceste v južnem delu območja obdelave (Terdin) ter na možnost gradnje objektov brez kleti.

Župan je sprejel stališča do pripomb št. 350-0006/2017 dne 24.8.2017 in so upoštevana pri izdelavi osnutka odloka.

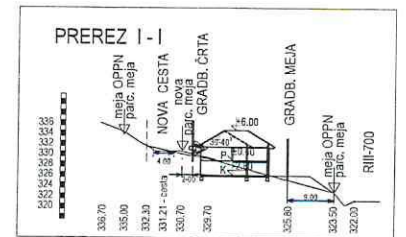
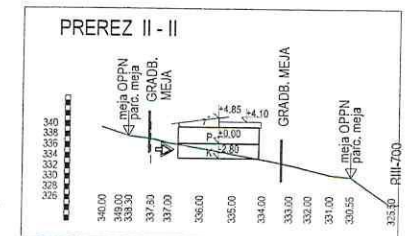
Z dopisom/izjavo dne 25.9.2017 se je naročnik Alojz Terdin odločil, da odstopa od načrtanega OPPN in predlaga, da se v obravnavo zajameta le parceli št. 1573/5 in 1573/7 ter severni del 1573/1 k.o. 1105 Škalce.

Predlagatelj:
Župan Miran Gorinšek

OPPN ZA DEL OBMOČJA ŠKALCE NAD CESTO V OPLOTNICO

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE
- NOVA PARCELNA MEJA
- GRADBENA MEJA - OBM. UMEŠČANJA
- IZDANO GRADB. DOVOLJENJE ali OBJEKT V GRADNJI
- PREDV. ENOSTANOVANJSKA ZGRADBA
- ETAŽE: (K)+P+M, MEDETAŽA
- DOVOZ
- OBST. DOVOZNA CESTA
- OBST. PARKIRIŠČE
- NOVA DOVOZNA CESTA PLDP 5m
- DRŽAVNA CESTA RIII 700 odsek 1272
- OBMOČJE ZADRŽEVANJA METEORNIH VOD (TIP SE DOLOČI V PGD)
- PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE



LEGENDA:

- vodovod
- kanalizacija fekalna
- kanalizacija meteorna
- elektro vod
- elektronske komunikacije Gd
- zemeljski plin
- urejena meja
- katoliški spomenik
- meje znamenje

ožitek avt. hidrant
 ožitek kvad. zapirni
 potrošnik opreznica (tel., el.)

GEO METRA
 Geodetski inženjerski biro
 Geodetska ulica 10, 1000 Ljubljana
 Tel: 01 2518 03 30, fax: 01 2518 03 31

GEODETSKI NAČRT
 OBSTOJEČA STANJA TERENA

BIRO 2001 s.p.
 SVETOVANJE, NAČRTOVANJE, PROJEKTIRANJE, NADZOR
 2310 SLOVENSKA BISTRICA, Trg Alfonza Šerha 1
 tel. 02 8180 585, 031 371 284, ID ŠT. IZS 2286

Projekt:	OPPN ZA DEL OBMOČJA ŠKALCE NAD CESTO V OPLOTNICO
Naročnik:	SKUPINA NAROČNIKOV (Terdin in solastniki, Winter)
Predmet:	STANOVANJSKA GRADNJA
parc. št., k. o.	po seznamu k.o. 1105 Škalce
Risba:	UREDITVENO ZAZIDALNA SITUACIJA S PREREZI
Medij:	1:1000

