



Številka: 032-0004/2016

Datum: 23. 3. 2016

**13. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 31. 3. 2016**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 5. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU SPODNJE PRELOGE V SLOVENSКИH KONJICAH
PREDLAGATELJ:	ŽUPAN
PRAVNA PODLAGA:	- 23., 27. in 34. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), - 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 - popravek)
NAMEN:	Predlog za sprejem
STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE:	Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor je obravnaval predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Spodnje Preloge v Slovenskih Konjicah in ga predlaga v sprejem po skrajšanem postopku s tem, da je potrebno spremeniti 4. člen točka 2 in sicer, da morajo imeti objekti streho dvokapnico z naklonom 30 do 40 stopinj. Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Spodnje Preloge v Slovenskih Konjicah v skrajšanem postopku.
POROČEVALEC:	Igor Frim
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Spodnje Preloge v Slovenskih Konjicah v skrajšanem postopku.

ŽUPAN
Miran Gorinšek

Prilogi:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Spodnje Preloge v Slovenskih Konjicah,
- obrazložitev,
- skica.

PREDLOG ODLOKA
(skrajšani postopek)

Na podlagi 23., 27. in 34. 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 in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 - popravek) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na redniseji dne sprejel

Odlok
o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Spodnje Preloge v
Slovenskih Konjicah

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

1) Za območje obravnave je izdelan Lokacijski načrt (Uradni list RS, št. 62/06) s spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 93/07, 90/09).

2) V severozahodnem delu osrednjega območja, ki meji na območje individualnih stanovanjskih objektov, je bila načrtovana gradnja šest stanovanjskega vila bloka. Realizacija tega objekta ni mogoča, ker potrebno zemljišče ni bilo pridobljeno v last občine.

3) S tem odlokom se spreminjajo in dopolnjujejo posamezna določila Odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta Spodnje Preloge (Uradni list RS, št. 62/06, 93/07, 90/09), kjer se na tem mestu načrtuje gradnja individualnega stanovanjskega objekta.

2. člen

V 1. Členu Odloka o lokacijskem načrtu Spodnje Preloge se doda nova tretja alineja (Uradni list RS, št. 62/06), ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve odloka o lokacijskem načrtu Spodnje Preloge v letu 2015, ki ga je izdelal BIRO 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p. Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica s številko elaborata 09/15-LN/SP v decembru 2015, so sestavni del odloka in vsebuje:

- A) Tekstualni del
- B) Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanje
- C) Grafične priloge«

II. OBMOČJE UREJANJA, SEZNAM PARCEL IN POVRŠINE

3. člen

Doda se 3.a člen, ki se glasi:

»Območje obravnave sprememb in dopolnitev odloka o lokacijskem načrtu Spodnje Preloge se nanaša na območje parc. št. 1770/1, 1772/5, 1772/1 v celoti in na dele parc. št. 1795/1, 1785/2 in 1785/4 vse k.o. 1105 Škalce.«

III. URBANISTIČNA ARHITEKTONSKA ZASNOVA, GABARITI IN POGOJI ZA
OBLIKOVANJE

4. člen

Doda se 6. a člen, ki se glasi:

»1) Na novi spremenjeni zemljiški parceli št. 1770/1 k.o. 1105 Škalce je predvidena gradnja ene enodružinske stanovanjske zgradbe (po klasifikaciji stavb 11100).

Gabaritno (po velikosti) in po zunanjem izgledu zgradba ne sme odstopati od podobnih v sosedstvu. Ohraniti se mora faktor pozidanosti FP od 0,23 do 0,325, ki ne sme biti prekoračen. Na parceli oz. v objektu je potrebno zagotoviti zadostno število površin za parkiranje in hrambo osebnih vozil.

2) Enodružinska zgradba je lahko etažnosti K+P+M. Sleme simetrične dvokapne strehe je vzporedno plastnicam oz. cesti, predviden je naklon strehe od 30° do 40° in je podoben streham v okolici. Ob hiši se lahko na zahodni strani gradi nadstrešnica za avtomobile.

3) Oblikovanje objekta se prilagaja lokalni tipologiji, upošteva se naravne in kulturne danosti.

Zunanji gabarit bo okoli 100m² znotraj gradbene meje (cca 10,00m x 12,00m ± 1m), višina slemena ne sme presegati višine sosednjega objekta na zahodu. Kota pritličja je na nivoju terena v zahodnem delu stavbnega zemljišča ± 0.00 = 341.00 m ± 1m.«

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

5. člen

Doda se 7.a člen, ki se glasi:

1) »Prometna ureditev območja

2) Prometno se bo območje gradnje stanovanjske zgradbe napajalo iz jugozahodne strani iz asfaltirane ceste JP 885942 Povezovalna Postiljonovo S32, preko parc. št. 1772/5 k.o. Škalce. Predvidi se možnost dovoza tudi iz vzhodne smeri preko parc. št. 1772/1 k.o. Škalce, preko JP 885944 Povezovalna Postiljonovo.

3) Cestni priključek na kategorizirano cesto mora biti širine 3.00 m – 5.00 m, kjer vzdolžni naklon individualnega priključka ne sme presegati 4% na dolžini 5 m od roba glavne prometnice.

4) Os stranske prometne smeri se mora priključevati na os glavne prometne smeri pod kotom 90° ± 15°.«

5) Mirujoči promet

6) Na zemljiški parceli se zagotovita najmanj dva parkirna prostora.

7) Vzhodno ob transformatorski postaji je načrtovana korekcija križišča in nove javne parkirne površine, za parkiranja pravokotno na vozišče. Parkirne površine je možno senčiti s pergolo, ki je lahko nadomeščeno z zasaditvijo dreves s pohodno rešetko, z nadstreški ali podobno.«

6. člen

1) Doda se 7.b člen, ki se glasi:

»Vodooskrba

Priključevanje enodružinske stanovanjske zgradbe je predvideno na cev vodovoda DN 100 mm, ki poteka v cestišču 1772/4 k.o. Škalce. Vodomer se vgradi v novi tipski vodomerni jašek s tipskim pokrovom proti zamrzovanju, katerega tip določi upravljavec. Jašek mora biti primerno odvodnjava in zaščiten proti zamrzovanju. Postavi se v zelenici, na zemljišču v lasti investitorja.

Odvajanje odpadnih vod

Komunalne odpadne vode iz objekta se priključijo na obstoječe revizijske jaške na sanitarni kanal DN 250 mm preko novega hišnega priključka variantno, odvisno od zasnove objekta (klet ali pritličje).

Neobremenjene meteorne vode iz strehe objekta se priključijo, skupaj s predhodno očiščenimi meteornimi vodami iz utrjenih površin, preko novega hišnega priključka na obstoječe revizijske jaške na meteorni kanal DN 400 mm variantno glede na zasnovo objekta (klet ali pritličje).

Hišna priključka izdelava izvajalec javne službe na podlagi soglasja za priključitev in ponudbenega predračuna ali lastnik objekta v lastni režiji pod nadzorom izvajalca javne službe. Priklon hišnih

priključkov na obstoječe jaške, vključno z izdelavo luknje v jaške, izvede izključno izvajalec javne službe.

Energetska infrastruktura

Predvideno je napajanje objektov iz obstoječega NN omrežja TP Pristava t-712 (OE Slovenska Bistrica). NN priključni kablovod do razdelilne omarice je predviden iz obstoječega kablovoda. Na obravnavanem območju potekajo naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- 20 kV kablovod Pristava 2 (k-766)
- 20/0,4 kV TP Pristava 2 (t-715) OE Slovenska Bistrica)
- 0,4 kV NN omrežje podzemne izvedbe transformatorske postaje TP Pristava (t-712 OE Slovenska Bistrica)

Pred izdajo gradbenega dovoljenja za objekt si je potrebno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam.

Telekomunikacije

Po ulici poteka omrežje telekomunikacij, na katerega je možno priključevanje po pogojih upravljavca. Na območju posega poteka obstoječa kabelska kanalizacija.

S projektom je potrebno predvideti novo telekomunikacijsko omrežje in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. možnost priključitve na obstoječe.

Pogoji za priključitev novega objekta (vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja) se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d..

Plinovod

V območju LN je delno zgrajeno plinovodno omrežje zemeljskega plina, katerega koncesionar za distribucijo, izgradnjo, upravljanje in vzdrževanje je PETROL d.d..

Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.

Objekt naj se za ogrevanje priključi na omrežje zemeljskega plina. Obvezna priključite se ne nanaša na stavbe, za katere je s projektno dokumentacijo predvidena uporaba obnovljivega vira energije.«

7. člen

Doda se 14.a člen:

»Zaradi načrtovanega posega in spremenjene prometne ureditve je sestavni del sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta Spodnje Preloge grafična priloga list št. 6 – načrt parcelacije.«

V. KONČNI DOLOČBI

8. člen

Nadzorstvo nad tem odlokom izvaja pristojna inšpekcijska služba.

9. člen

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

Številka:
Slovenske Konjice:

Župan
Občine Slovenske Konjice
Miran Gorinšek

Obrazložitev:

OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje obravnave leži v naselju Spodnje Preloge, ki se ureja z Odlokom o LN Spodnje Preloge (Uradni list RS, št. 62/06, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 93/07, 90/09). Gradnja enega izmed predvidenih vila blokov za šest stanovanj na severozahodnem delu osrednjega območja LN, ki na zahodu meji na območje enodružinske individualne zazidave, ni bila realizirana, ker del potrebnega zemljišča za gradnjo ni bilo pridobljeno v last Občine Slovenske Konjice.

Glede na izkazan interes po nakupu parcele za gradnjo individualnega stanovanjskega objekta v zaključku niza obstoječih individualnih stanovanjskih objektov je predlog za spremembo prostorskega akta smiseln.

Teren se v območju obravnave iz zahoda spušča proti vzhodu. V območju obravnave je cesta urejena skladno z LN in ob njej predvidene površine za parkiranje osebnih vozil, pravokotno na cesto in vzdolžno ob cesti. V JZ vogalu parcele stoji na parc. št. 1770/2 in 1770/3 k.o. Škalce transformatorska postaja TP Pristava t-712.



Prikaz območja obravnave, ki leži severno nad JP 885942 Povezovalna Postiljonovo S32

OBMOČJE UREJANJA, SEZNAM PARCEL IN POVRŠINE

Območje obdelave obsega parcele 1770/1 in 1772/5 k.o. 1105 Škalce v celoti, s skupno površino 626 m² in se zaradi spremenjenega oblikovanja parcel in prometnega urejanja poveča na sosednje parcele in njihove dele št. 1772/1, 1795/1, 1785/2 in 1785/4 vse k.o. 1105 Škalce.

Meja območja obdelave delno poteka po parcelnih mejah, ki so urejene in delno parcele prečka.

UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Na novi spremenjeni zemljiški parceli št. 1770/1 k.o. 1105 Škalce je predvidena gradnja ene enodružinske individualne zgradbe (po klasifikaciji stavb 11100).

Gabaritno (po velikosti) in po zunanjem izgledu zgradba ne sme odstopati od podobnih v sosedstvu. Ohraniti se mora faktor pozidanosti FP od 0,23 do 0,325, ki ne sme biti prekoračen.

Na parceli oz. v objektu je potrebno zagotoviti zadostno število površin za parkiranje in hrambo osebnih vozil.

gabari objekta, tolerance:

enodružinska zgradba etažnosti K+P+M

Sleme simetrične dvokapne strehe je vzporedno plastnicam oz. cesti, predviden je naklon strehe od 0° do 40° in je podoben streham v okolici. Ob hiši se lahko na zahodni strani gradi nadstrešnica za avtomobile in zagotovita minimalno dve parkirni mesti za osebna vozila.

Oblikovanje objekta se prilagaja lokalni tipologiji, upošteva se naravne in kulturne danosti.

Zunanji gabarit bo okoli 100m^2 (cca $10.00\text{m} \times 12,00\text{m} \pm 1\text{m}$), višina slemena ne sme presegati višine sosednjega objekta na zahodu. Kota pritličja je na nivoju terena v zahodnem delu stavbnega zemljišča $\pm 0.00 = 341.00 \text{ m} \pm 1\text{m}$.

Zemljiška parcela

Za gradnjo novega objekta se obstoječa zemljiška parcela št. 1770/1 k.o. Škalce spremeni glede na korekcijo križišča, ureditev ceste in parkirnih površin, kar je razvidno iz situacije.

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE, IN DRUGE INFRASTRUKTURE

Območje Lokacijskega načrta Spodnje Preloge je komunalno opremljeno s primarnimi vodi, ki so položeni v cesti ali ob njej. Ceste so asfaltirane. Izvedba priključkov je možna skladno s smernicami nosilcev urejanja.

Javna razgrnitev prostorskega akta je potekala v času od 24.12.2015 do 25.1.2016 in nanj ni bilo podanih pripomb in dopolnitev.

Predlagatelj:
Župan Miran Gorinšek