



Številka: 032-0012/2019
Datum: 19. 9. 2019

**7. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 26. 9. 2019**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 4. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POTREBE VARSTVENO DELOVNEGA CENTRA (VDC) ŠENTJUR ENOTA SLOVENSKE KONJICE IN DVEH INDIVIDUALNIH STANOVANJSKIH OBJEKTOV
PREDLAGATELJ:	VDC
PRAVNA PODLAGA:	273. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) 158. člen Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16) 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16 – popravek in 69/17)
NAMEN:	Predlog za sprejem
STALIŠČE PRISTOJNEGA ODBORA IN KOMISIJE:	Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor je obravnaval Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za potrebe varstveno delovnega centra (VDC) Šentjur enota Slovenske Konjice in dveh individualnih stanovanjskih objektov po skrajšanem postopku in ga daje Občinskemu svetu v potrditev po skrajšanem postopku. Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za potrebe varstveno delovnega centra (VDC) Šentjur enota Slovenske Konjice in dveh individualnih stanovanjskih objektov po skrajšanem postopku.
POROČEVALKA:	Maksimilijana Ozimič Zorič, BIRO 2001 in Igor Frim
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za potrebe varstveno delovnega centra (VDC) Šentjur enota Slovenske Konjice in dveh individualnih stanovanjskih objektov v skrajšanem postopku.

ŽUPAN

Darko Ratajc, univ.dipl.ekon.

Priloge:

- predlog odloka
- obrazložitev
- grafična priloga

PREDLOG ODLOKA
skrajšani postopek

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena 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, 14/15 – ZUUJFO 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, 12/16 – popravek in 69/17) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na svoji seji 2019 sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA POTREBE VARSTVENO DELOVNEGA CENTRA (VDC) ŠENTJUR ENOTA SLOVENSKE
KONJICE IN DVEH INDIVIDUALNIH STANOVANJSKIH OBJEKTOV

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za potrebe varstveno delovnega centra (VDC) Šentjur enota Slovenske Konjice in dveh individualnih stanovanjskih objektov,
(2) OPPN je izdelalo podjetje BIRO 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p. Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica s št. proj. 04/18 - 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, zasnovu objekta VDC in dveh stanovanjskih objektov in pogoje priključevanja 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)

Območje obdelave leži v južnem delu naselja Slovenske Konjice v stanovanjski soseski pod Konjiško goro na delu UN1/061 SS in delu UN1/062 ZD na parceli št. 2056 in 2055 obe k.o. Slovenske Konjice. Območje meji s severne in vzhodne strani na občinsko cesto – Žičko cesto JP 883931 Žička cesta – Blato z urejenim pločnikom.

4. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

Z OPPN se načrtuje nova gradnja Varstveno delovnega centra Šentjur – enota Slovenske Konjice in dveh individualnih stanovanjskih hiši z vso potrebno prometno, energetsko, komunalno in drugo gospodarski infrastrukturo.

III. UREDITVENO IN VPLIVNO OBMOČJE OPPN

5. člen (ureditveno območje)

Območje obravnave v OPPN zajema parc. št. 2056 in 2055 obe k.o. 1115 Slovenske Konjice (pred parcelacijo 914/1 in 918/1) in ostale okoliške, ki bodo potrebne za izvedbo prostorskih ureditev in ureditev komunalnih priključkov. Z novo parcelacijo je bila izvršena ureditev mej na obodu parcele št. 2056, ki leži znotraj 2055 k.o. Slovenske Konjice.

6. 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 Žičko cesto, ki poteka ob severovzhodni strani območja obdelave.

(3) 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, komunalno in energetsko infrastrukturo, ki jo bo potrebno ustrezno dograditi in razširiti oziroma zgraditi na novo.

(4) Vplivi novogradnje z vidika varnosti pred požarom, higienske in zdravstvene zaščite, z vidika varnosti pri uporabi in hrupa, ne bodo presegali mej dopustnih ravni.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

7. člen (vrste gradenj)

(1) V ureditvenem območju je dovoljena gradnja novih objektov in njihova rekonstrukcija, dozidava in nadzidava.

(2) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dovoljena v skladu z veljavnim predpisom.

(3) Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati, da faktor zazidanosti ($FZ = 0,4$) na posamezni parceli ne bo prekoračen.

8. člen (vrste objektov)

1/ 11301	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine
2/ 11000	Stanovanjske stavbe - enostanovanjska stavba namenjena stalnemu bivanju
3/	Nezahtevni in enostavni objekti v skladu z veljavnim predpisom

9. člen (vrste dejavnosti)

(1) Objektu VDC je namenjen institucionalnemu varstvu, ki je oblika obravnave v zavodu ali drugi organizirani obliki, ki upravičencem nadomešča, dopolnjuje ali zagotavlja funkcijo doma ali lastne družine in obsega osnovno in socialno oskrbo ter zdravstveno varstvo.

(2) Stanovanjska zgradba je namenjena bivanju, kjer pa je lahko do 40 % BTP namenjene za okolju nemoteči poslovni dejavnosti npr.: informacijske in komunikacijske dejavnosti; finančne in

zavarovalniške dejavnosti; poslovanje z nepremičninami; strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti.

10. člen

(pogoji za lego, velikost in oblikovanje objekta VDC)

Lega in velikost objekta na zemljišču

(1) Objekt VDC je umeščen znotraj gradbene meje na parc. št 2056 k.o. Slovenske Konjice. Je podolgovatega razgibanega tlorisa zunanjih mer približno 35.00 m x 16.75 m, netto površine cca 370m². Tloris je razdeljen v vhodni del, bivalni del in spalni del.

(2) Višinski gabarit je pritličje (P) z variantno možnostjo nadgradnje spalnega dela v nadstropje (1N) v drugi fazi.

(3) Nulta kota objekta (kota pritličja) se prilagodi višini terena in dovozni cesti.

Arhitekturno oblikovanje

Oblikovno bo stavba VDC kubusna gradnja podolgovatega tlorisa, ki bo nadaljevala identiteto in homogenost območja in se prilagodila ureditvam na tem območju ter terenskim razmeram. Na objektu se predvidi enokapnica v kombinaciji z zeleno ravno streho.

11. člen

(pogoji za lego, velikost in oblikovanje stanovanjskih objektov)

Lega in velikost objekta

(1) Lega objekta je določena z gradbeno mejo, ki je razvidna iz situacije.

(2) Gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.

(3) Tloris zgradbe je znotraj gradbene meje podolgovat, možna je izvedba izzidkov.

(2) Višinski gabarit je pritličje (P) in mansarda (M) ali variantno vkopana klet (K) in pritličje (P) in mansarda (M). Višina objekta v slemenu ne sme presegati višine 7.5m nad nulto koto. Izvedba kleti ali mansarde se lahko opusti. Nulta kota objekta (kota pritličja) se prilagodi višini terena in dovozni cesti.

Arhitekturno oblikovanje

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

(2) Streha je simetrična dvokapnica z naklonom strešin od 25° do 40°. Smer glavnega slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico stavbe. Dovoljena je izvedba frčad, strehe nad izzidki morajo biti 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.

12. člen

(pogoji za zunanjo ureditev)

(1) Dovoz do območja obravnave bo po novi dovozni cesti z izvedbo cestnega priključka na Žičko cesto – Blato. Do dveh stanovanjskih objektov se zgradi skupinski cestni priključek.

(2) Zelenje na vzhodni in južni strani objekta VDC se ohrani, kot kvalitetna značilnost območja, objekt pa bo integriran v okoliš v smislu njegove minimalne degradacije. Okoli objekta se uredijo utrjene poti in na zahodni strani utrjen plato s parkirnimi in manipulativnimi površinami.

(3) Okolica stanovanjskih objektov mora biti v čim večjem obsegu zatravljena ter zasajena z avtohtonimi grmovnicami in listopadnim drevjem.

(4) Na gradbeni parceli se zagotovi prostor za parkiranje najmanj dveh osebnih vozil, ki ga je možno nadkriti ali urediti kot garažo.

(4) Glede na velike višinske preskoke umestitve objekta VDC in specifikum uporabnika je predvidena možnost postavitve zaščitne ograje na lastninsko mejo parcele oz. na oporno/podporno konstrukcijo zaradi zaščite pred padcem v globino.

(5) Variantno se predvidi možnost izvedbe ograje pri objektu VDC tako, da se parkirišče pusti kot pol javni prostor izven ograje, kjer je možen dostop obiskovalcem, zaposlenim, servisnim službam.

(6) Ograje okoli stanovanjskih objektov ne smejo biti višje kot 1.20 m.

13. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti so enoetažni do višine največ 3 m. Oblikovani morajo biti skladno in podrejeno glavnemu objektu.

(2) Umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov je predvideno na območju utrjenih dvoriščnih površin, ki so označene v situaciji.

(3) Odmik od meje s sosedom je najmanj 2 m (napušč oziroma najbolj izpostavljeni del objekta). Ob pisnem soglasju sosedja je odmik lahko manjši.

(4) Na zelenici na severni strani individualnih stanovanjskih objektov ni dovoljeno postavljati enoetažnih nezahtevnih ali enostavnih objektov.

(5) Odmik ograje od meje s sosednjim zemljiščem je najmanj 0,5 m, če je odmik manjši oziroma je ograja postavljena na posestno mejo, je potrebno pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.

(6) Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin in morajo biti postavljena v soglasju z upravljavcem.

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

14. člen

(prometno urejanje)

(1) Dovoz do območja OPPN bo urejen z izvedbo novega cestnega priključka na Žičko cesto JP 883931 in ureditvijo nove dovozne ceste po parceli št. 2055 k.o. Slovenske Konjice.

- Za navezavo zemljišč parc. št. 2055 k.o. 1115 Slovenske Konjice do občinske ceste JP 883931 Žička cesta – Blato mora biti dostopna cesta obdelana v sklopu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za vrsto objektov 11301 ali 11000.
- Pri načrtovanju priključka na cesto JP 883931 je potrebno upoštevati prometno tehnične elemente za skupinski priključek za merodajni vozili, osebno in tovorno vozilo.
- Območja pešcev in križišč morajo biti ustrezno pregledna in osvetljena.
- Nova prometna površine za pešce se navezuje na obstoječi pločnik ob Žički cesti z izvedbo zunanjih stopnic ali ramp preko dveh zemeljskih brežin.
- Dimenzije tipskega prečnega profila dovozne ceste TPP v obravnavanem območju:
 - bankina 0.75 m,
 - vozišče 1 x 3.50 m,
 - bankina 0.75 m,
 - skupaj 5.00 m.
- Zunanja ureditev ob objektih in zasnova objektov mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam.
- Parkirne površine se morajo zagotoviti v sklopu pripadajočega funkcionalnega zemljišča. Število potrebnih parkirnih mest se določi glede na vrsto in obseg dejavnosti, razen za vrsto objekta 11000, kjer se zagotovi prostor za parkiranje in manevriranje dveh vozil.

(2) Dovoz do dveh stanovanjskih zgradb bo urejen kot skupinski cestni priključek na novo dovozno cesto.

(3) Posamezen investitor mora na svojem zemljišču zagotoviti prostor za parkiranje in manevriranje osebnih vozil. Normativ za stanovanjsko zgradbo je 2 PM, za potrebe VDC pa je predvidenih do 7 PM.

15. člen
(vodovod)

- (1) Za potrebe predvidenih objektov je potrebno izvesti sekundarni vod (upoštevati veljavni tehnični pravilnik), ki se priključi na obstoječi javni vodovod dimenzije DN 80 mm na parc. št. 2055-del k.o. 1115 Slovenske Konjice.
- (2) Za potrebe požarne varnosti je potrebno zagotoviti cev ustreznega premera, na katero se priključi odgovarjajoče število nadzemnih hidrantov.
- (3) Vsak predviden objekt mora imeti izveden svoj ločen hišni priključek, ki mora biti opremljen z zapornim elementom. Takoj na vstopu posamične parcele se izvede vodomerni jašek, ki se opremi z obračunskim vodomernikom. Jašek mora biti primerno odvodnjavanje in zaščiten proti zmrzovanju.
- (4) V kolikor bo na območju, kjer bo zgrajen objekt tlak v vodovodnem sistemu zaradi tehničnih lastnosti vodovoda previsok/prenizek, mora investitor na lastne stroške po pooblaščenem izvajalcu vgraditi ustrezno napravo za zmanjšanje/povečanje tlaka v sistemu ter napravo za zmanjšanje/povečanje tlaka ustrezno vzdrževati.
- (5) Ostali tehnični pogoji so razvidni iz smernic.

16. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Predmetna gradnja je umeščena v prostor na območju dela naselja Slovenske Konjice v aglomeraciji Vešenik števil. 9800, ki je opremljena z ločenim sistemom javne kanalizacije zaključene s CČN Slovenske Konjice Id 2510.
- (2) Za zagotovitev minimalne komunalne ureditve je potrebno na območju parc. št. 2056 in 2055 – del k.o. Slovenske Konjice izdelati novo interno vodotesno kanalizacijo v ločenem sistemu.
- (3) Odpadne komunalne vode se priključijo na javni kanal iz UKC PVC DN 250 mm v območju jaška z GK koordinatama Y=533151,16 X=132134,00. Priključitev se izvede na vrhu mulde v jašku. V primeru priključevanja podkletenega dela je investitor dolžan urediti odvajanje odpadne vode iz kleti na lastne stroške.
- (4) Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati skladno s 17. členom (ukrepi za padavinsko odpadno vodo) Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15). Očiščene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč ter strešne meteorne vode se vodijo po novi meteorni interni kanalizaciji ustreznega premera cevi ter se priključijo na javni kanal iz UKC PVC DN 400 mm v obstoječem jašku z GK koordinatama Y=533097,25 X=132143,85. Priključitev se izvede na vrhu mulde v jašku.
- (5) Hišne priključke izdelata izvajalec javne službe na podlagi soglasja za priključitev in ponudbenega predračuna ali lastnik objekta v lastni režiji pod nadzorom izvajalca javne službe. Priključitev hišnih priključkov na obstoječa jaška, vključno z izdelavo odprtine v jašek, izvede izključno izvajalec javne službe.
- (6) Ostali pogoji in tehnične rešitve so razvidne iz smernic.

17. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Potrebna priključna moč za napajanja objekta VDC je 3x35A oz. 23kW moči, ki se lahko v primeru nadgradnje in dodatne opreme poveča na 3 x 50A. Za stanovanjski hiši se predvidi običajna priključna moč.
- (2) Pri pripravi OPPN je potrebno za področje distribucije električne energije upoštevati vso predpisano področno zakonodajo in predpise.
- (3) Za NN priključek je izdelana strokovna podlaga z idejno rešitvijo trase poteka kablovoda.
- (4) Za izvedbo napajanja območja z električno energijo bo potrebno:
 - Zgraditi novi NN kabelski razvod iz najbližjega razpoložljivega voda od priključne omarice
 - Pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo za NN kabelski razvod;
 - Pridobiti služnostne pogodbe za zemljišče, čez katera bo potekala trasa novega NN voda.

18. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja.
- (2) Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali pa prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d..
- (3) Za priključitev novega objekta na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d., ki bo omogočali 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 50 mm, prav tako jašek in stebriček na začetku gradbene parcele, ki omogoča vgraditev prenosnega medija.
- (4) Mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih po navodilih Telekom Slovenije d.d..
- (5) V fazi izdelave dokumentacije DGD je potrebno v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d.. izdelati tudi projekt priključitve posameznih objektov na javno TK omrežje, projekt naročniškega razvoda in projekt zaščite oz. prestavitve obstoječega TK omrežja, ki mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

19. člen
(ogrevanje in priprava sanitarne tople vode)

- (1) V bližini območja je že zgrajeno plinovodno omrežje. Novo plinovodno omrežje se predvidi v novi dovozni cesti in se poveže z obstoječim.
- (2) Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji.
- (3) Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.
- (4) Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.
- (5) Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina.
- (6) Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo sanitarne tople vode, tehnologijo in hlajenje.
- (7) Obvezna priključitev velja za uporabnike, katerih inštalirana moč ogrevanja presega 50 kW.
- (8) Kot energent za ogrevanje se variantno predvidi možnost vgradnje toplotne črpalke (npr.: zrak - voda) oz. uporaba drugega obnovljivega vira energije, ob upoštevanju energetske varčne gradnje in prisilno prezračevanje preko rekuperacije.

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

20. člen
(kulturna dediščina in varstvo narave)

Objekti se ne nahajajo v zavarovanem območju kulturne dediščine, kakor tudi ne v zavarovanem območju narave.

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

21. člen
(vpliv posega na vodni režim)

- (1) Območje obravnave se ne nahaja v poplavnem območju in se ne nahaja na vodovarstvenem območju. S tem nima vpliva na vodni režim in stanje voda.
- (2) Iz karte erozijskega območja (opozorilno območje) je razvidno, da je za območje potrebno izvesti običajne zaščitne ukrepe, kar pomeni, da je potrebno pred pridobitvijo gradbenega

dovoljenja in izvedbo posegov naročiti izdelavo geotehničnega poročila o pogojih temeljenja objektov.

22. 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 mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18)).

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

23. člen
(varstvo zraka)

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE), Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti. Objekt se ogreva z energentom brez prekomernih škodljivih emisij v zrak.

24. 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 odjemnih mest mora zadostiti določilom Odloka o ravnanju s komunalnimi in drugimi vrstami odpadkov v Občini Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 46/18) in Tehničnega pravilnika o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov v Občini Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 67/18) in ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru.

(2) Dovozi k posamičnim hišam ali ulica mora biti primerna za obračanje tovornih vozil.

25. 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.

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

26. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

1) Območje obravnave se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter plazovitost. Zaradi erozijskega območja je potrebno pred izvedbo del naročiti izdelavo geotehničnega mnenja in pri izvedbi upoštevati navodila geomehanika.

(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) Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno vrednost ob upoštevanju nadzora nad:

- tehnično usposobljenostjo vozil in gradbene mehanizacije,

- uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
 - ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
 - ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.
- (4) Objekti se ne bodo ogrevali z lahkim kurilnim oljem, tako da ne obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi.

27. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) V skladu z Zakonom o varstvu pred požarom 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 zagotovljene 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, gasilski dom je oddaljen približno 500 m.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

28. člen
(etapnost gradnje)

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah (stanovanjski hiši in objekt VDC), vendar mora biti vsaka faza zaključena posebej.
VDC je možno v spalnem delu nadgraditi za eno etažo.

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

29. člen
(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

- (1) Dopustna odstopanja pri tlorisnih gabaritih objekta VDC in dveh stanovanjskih objektov so znotraj gradbene meje, določene v situaciji.
- (2) Predvidi se možnost nadzidave bivalnega dela objekta VDC.
- (3) Predvidena etažnost stanovanjskih objektov je klet, pritličje in mansarda. Izvedba kleti ali mansarde se lahko opusti.
- (4) 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.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

30. člen
(obveznost investitorjev in izvajalcev)

- (1) Financiranje izgradnje infrastrukture poteka v dogovoru med investitorjem in upravljavci energetskih in komunalnih naprav ter ceste.
- (2) Pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oz. zakoličbe, prestavitve 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.

XII. KONČNE DOLOČBE

31. člen
(vpogled v OPPN)

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

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

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

34. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Slovenske Konjice, dne

ŽUPAN
Občine Slovenske Konjice
Darko Ratajc, univ. dipl. ekon.

Obrazložitev:

V postopku izdelave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za potrebe Varstveno delovnega centra (VDC) Šentjur Enota Slovenske Konjice in dveh individualnih stanovanjskih objektov je upoštevano:

- Sklep o začetku priprave OPPN za potrebe VDC Šentjur Enota Slovenske Konjice in dveh individualnih stanovanjskih objektov stanovanjsko gradnjo je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 25 dne 14.4.2018
- Izdelane so strokovne podlage ELEKTRO Maribor d.d. za NN priključek št. 146/19-SB maj 2019.
- V času javne razgrnitve OPPN, ki je trajala od 6.6.2019 do 5.7.2019, in na javni obravnavi dne 19.6.2019, ni bilo pripomb javnosti.
- Na odlok o OPPN so pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja in tudi Krajevne skupnosti Slovenske Konjice.

OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje predvidene nove VDC enote leži v južnem delu naselja Slovenske Konjice v stanovanjski soseski, pod Konjiško goro. Parceli št. 2056 in 2055 obe k.o. Slovenske Konjice, na katerih je v naravni travnik in njiva, mejijo s severne in vzhodne strani na občinsko cesto – Žička cesto JP 883931 Žička cesta – Blato z urejenim pločnikom. Z zahodne strani območje meji na funkcionalno zaokroženo stanovanjsko zazidavo, z južne strani pa na travnik in kolovozno pot. Teren je padajoč od juga proti severu.



Slika 1: Prikaz območja obravnave v OPPN z označeno parcelo za potrebe VDC

Območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/2016). Za območje UN1/061 SS in UN1/062 ZD je potrebno izdelati OPPN, ker PIP ne predvideva gradnje tovrstnega objekta.

UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

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.

Vrste objektov:

1/ 11301 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine

varstveno delovni center: s pomožnimi servisnimi prostori, bivalnimi prostori (za druženje in bivanje) in spalnimi prostori

2/ 11000 Stanovanjske stavbe - enostanovanjska stavba namenjena stalnemu bivanju

Enostanovanjska stavba je objekt, od katerega se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje v obsegu enega stanovanja in je po obliki in strukturi prilagojen gradbeni strukturi enodružinskih stavb; v objektu je lahko do 40 % BTP, ki so namenjene za okolje nemoteči poslovni dejavnosti.

3/ Nezahtevni in enostavni objekti v skladu z veljavnim predpisom

Pogoji in usmeritve glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

Območje se deli na dva dela, vzhodni del za umestitev objekta VDC in zahodni del za

Umestitev dveh individualni stanovanjski hiši.

Lega objekta na zemljišču:

VDC je umeščen znotraj gradbene meje na parc. št 2056 k.o. Slovenske Konjice.

Nova stanovanjska objekta ležita znotraj gradbene meje, določene v situaciji, v zahodnem delu

parcele št. 2055 k.o. Slovenske Konjice. Da v največji meri zmanjšamo osvetljenost obstoječih

stanovanjskih objektov na severni meji OPPN, sta stanovanjska objekta odmaknjena najmanj 8,0m od meje s parcelo št. 915/3, 912/3 in 912/4 k.o. Slovenske Konjice.

Pogoji za zunanjo ureditev

Dovoz do območja OPPN bo z izvedbo novega cestnega priključka na JP 883931 Žička cesta – Blato. Dvozna cesta se uredi na zahodno stran objekta VDC in v podaljšku dovozna cesta za dva individualna objekta kot skupinski cestni priključek.

Okolica objektov oziroma zelene površine na parcelah se lahko zasadi z avtohtonimi grmovnicami in avtohtonim listopadnim drevjem.












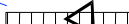



Mirujoči in peš promet

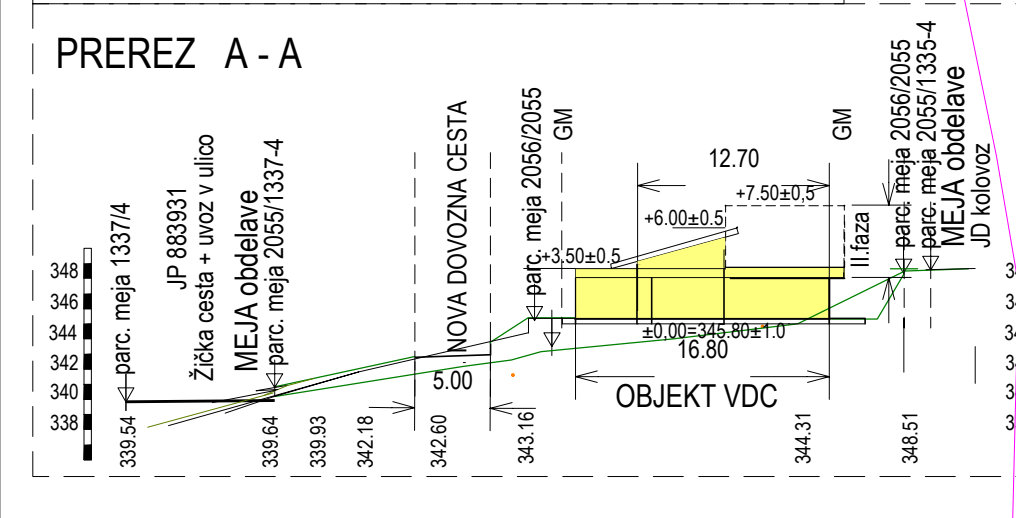
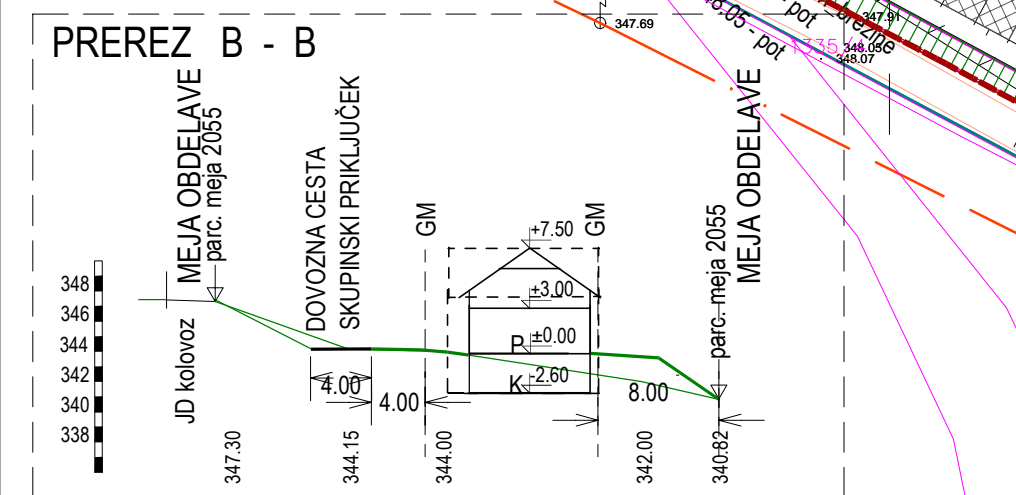
- Parkirne površine se morajo zagotoviti v sklopu pripadajočega funkcionalnega zemljišča. Število potrebnih parkirnih mest se določi glede na vrsto in obseg dejavnosti, razen za stanovanjska objekta, kjer se zagotovi prostor za parkiranje in manevriranje dveh vozil.
- Za potrebe VDC se uredi do 7 PM znotraj območja parcele 2055, delno pod nadstrešnico.
- Za neoviran dostop do javne poti na parc. št. 1335/4 k.o. Slovenske Konjice se iz smeri pločnika ob JP 883931 Žička cesta – Blato predvidi prostor za peš prehod preko parcele št. 2055. Zaradi večjih višinskih razlik na terenu bo potrebno izvesti prehod s stopnicami oz. rampo.

Pripravil:
Igor Frim

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POTREBE VDC ŠENTJUR ENOTA SLOVENSKE KONJICE IN DVEH INDIVIDUALNIH STANOVANJSKIH OBJEKTOV

LEGENDA

-  MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE
-  MEJE PARCEL
-  UREJENE MEJE PARCEL
-  PREDVIDENE NOVE MEJE PARCEL
-  GRADBENA MEJA VDC in STAN. STAVBA
-  NOVA DOVOZNA CESTA
-  BIVALNA ENOTA VDC netto povr. cca 370 m² E=P+(I.nadstr.)
-  STANOVANJSKA STAVBA (povr. cca 120 m²) E=(K)+P+(M)
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  DOVOZ NA OBMOČJE OBRAVNAVE
-  JP 883931 Žička cesta Blato
-  OBSTOJEČI PLOČNIK
-  PREDVIDEN PEŠ PREHOD
-  INTERNE ZELENE POVRŠINE/ZELENICE
-  UTRJENE POVRŠINE, PROSTOR ZA AVTO, OBRAČALIŠČE



		BIRO 2001 s.p. SVETOVANJE, NAČRTOVANJE, PROJEKTIRANJE, NADZOR 2310 SLOVENSKA BISTRICA, Trg Alfonza Šarha 1 tel. 02 8180 585, 031 371 284, ID ŠT. IZS 2286	
Predmet:	OPPN ZA POTREBE VDC ŠENTJUR ENOTA SLOVENSKE KONJICE IN DVEH INDIV. STANOVANJSKIH OBJEKTOV		
Naročnik:	VARSTVENO DELOVNI CENTER ŠENTJUR Ljubljanska cesta 6b, 3230 Šentjur		
parc.št., k.o.	2056, 2055 k.o. 1115 Slov. Konjice		
Risba:	UREDITVENO ZAZIDALNA IN PROMETNA SITUACIJA S PREREZOM		
Odg. vodja izdelave:	Ljubica OSTAŠEVSKI, udia Id.št. A-0227		
Sodelovalec:	Maksimilijana OZIMIČ ZORIČ, udig Id. št. G-0520		
Datum:	maj 2019	Merilo:	M 1:500
Številka projekta:	04/18-OPPN	Št. lista:	5
ZWCAD 2008i profesional	GEODETSKI NAČRT GEOFOTO d.o.o. številka načrta: 550-17		