

**8. redna seja Občinskega sveta,  
24. 09. 2015**

**Gradivo za 10. točko dnevnega reda**

Predlagatelj: **Župan**

**Zadeva: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v enoti urejanja prostora PI5**

Poročevalec/ka: **Župan**

**Predlog sklepa:**

- *Občinski svet Občine Destrnik sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v enoti urejanja prostora PI5 po skrajšanem postopku.*
- *Občinski svet Občine Destrnik sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v enoti urejanja prostora PI5 v predlagani vsebini.*

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA  
STANOVANJSKO OBMOČJE V ENOTI UREJANJA  
PROSTORA PI5  
na delih parcel 331/22, 331/17, 331/18, vse k.o. Janežovci**

INVESTITOR: **Občina Destrnik**  
Vintarovci 50,  
2253 Destrnik

IZDELOVALEC: **UMARH d.o.o.**  
Ul. 5 prekomorske 7  
2250 Ptuj

PREDMET: **OPPN načrt za stanovanjsko območje v enoti urejanja prostora  
PI5 na delih parcel 331/22, 331/17, 331/18, vse k.o. Janežovci**

FAZA: **V sprejemanju**

PRIPRAVLJAVEC: **Občina Destrnik**  
Vintarovci 50,  
2253 Destrnik

IZDELAL: **UMARH d.o.o.**, Ul. 5 prekomorske 7, 2250 PTUJ

DIREKTOR: Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.

ODGOVORNI  
VODJA PROJEKTA: Marjan BERLIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0132

SODELAVCI: Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.  
Matej ŠKAFAR, univ. dipl. geog.

ŠT. PROJEKTA: 26/13

ŠT. ODLOKA: Občinski svet občine Destrnik je na .... seji, dne .....sprejel Odlok  
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko  
območje v enoti urejanja prostora PI5 na delih parcel 331/22,  
331/17, 331/18, vse k.o. Janežovci

Župan Občine Destrnik  
Vladimir Vindiš

## VSEBINA:

A. Tekstualni del: odlok

B. Grafični del:

- |    |  |         |
|----|--|---------|
| 1. | Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju  | 1:5.000 |
| 2. | Območje OPPN z obstoječim stanjem  | 1:500   |
| 3. | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji   | 1:5.000 |
| 4. | Ureditvena situacija   | 1:500   |
| 5. | Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko in javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro  |         |
| 6. | Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | 1:500   |
| 7. | Načrt parcelacije  | 1:500   |

C. Smernice

D. Mnenja

## **A. ODLOK – v sprejemanju**

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, 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), in 15. člena Statuta Občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 10/10, 11/10 in 14 /14) je Občinski svet Občine Destrnik na redni .....seji dne ..... sprejel

### **ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v enoti urejanja prostora PI5**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za **območje stanovanj - v enoti urejanja prostora PI5** (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelala družba UMARH d.o.o., Ptuj, pod številko 26/13.

(2) Občinski podrobni prostorski načrt določa:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

#### **II. OPIS NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE**

##### **2. člen**

(prostorske ureditve, ki se določajo z OPPN)

OPPN bo določil prostorske pogoje in rešitev za učinkovito in usklajeno delovanje območja, pogoje za priključevanje na infrastrukturo ter predvideno novo parcelacijo območja. OPPN bo osnova za dovoljevanje in izvajanje posegov v prostor. Konkretno OPPN ureja umestitev treh družinskih stanovanjskih hiš v prostor, njihovo priključevanje na infrastrukturo širšega območja, ter zagotavljanje dostopa do zemljišč.

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

##### **3. člen**

(sestavni deli OPPN)

OPPN vsebuje:

(1) Odlok

(2) Grafični del:

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 1. | Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju | 1:5.000 |
| 2. | Območje OPPN z obstoječim stanjem   | 1:500   |

3.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	1:5.000
4.	Ureditvena situacija	1:500
5.1	Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko in javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastruktura	1: 500
5.2	Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko in javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro- promet	1: 500
6.	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	1: 500
7.	Načrt parcelacije	1: 500
(3) Priloge:		
	- Povzetek za javnost,	
	- Obrazložitev in utemeljitev OPPN,	
	- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,	
	- Strokovne podlage	
	- Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.	

#### IV. UMEMBITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

##### 4. člen

(ureditveno območje)

(1) Ureditveno območje OPPN:

Območje obdelave OPPN obsega zemljišča na parcelah št. 331/22, 331/17, 331/18, vse k.o. Janežovci. Velikost območja je cca 2019,00 m<sup>2</sup>.

(2) Meja območja OPPN:

Območje je locirano južno ob lokalni cesti 560091. Izhodiščna točka opisa poteka meje območja leži v najbolj južni točki območja obdelave. Opis poteka meje teče v smeri urinega kazalca in to od izhodiščne točke v smeri severa do južne meje lokalne ceste 560091. V stiku z lokalno cesto se usmeri proti zahodu in po 40m zavije proti jugu. V smeri juga poteka do severno vzhodnega vogala parcele 332/20, zavije proti vzhodu in poteka do izhodiščne točke.

##### 5. člen

(obstoječe razmere)

Območje obdelave leži južno ob lokalni cesti 560091 in je v naravi podolgovata njivska površina. Obravnavano območje je v OPN Destrnik opredeljeno kot območje širitve stanovanjske gradnje na območju naselja Placar. Osnova za izdelavo in sprejem OPPN za to območje je opredelitev v OPN. Pri izdelavi OPPN so bile upoštevane usmeritve v OPN. Na območju ni evidentiranih enot kulturne dediščine.

##### 6. člen

(planska in urbanistična podlaga)

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12) ter sprejeti Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, leto 16, številka 13 z dne 29. decembra 2011, v nadaljevanju OPN) v katerem je območje obdelave opredeljeno v EUP PI5, širitev stanovanjskega območja naselja Placar.

##### 7. člen

(dovoljena namembnost objektov)

Namembnost območja je skladna z določili sprejetega OPN in sklepa župana o pripravi OPPN. Območje je namenjeno gradnji družinskih stanovanjskih objektov, dovoljene so

oskrbne, servisne in poslovne dejavnosti, ki so glede vrste in nivoja emisij skladne s predpisanimi največjimi dopustnimi nivoji za stanovanjska območja in dopolnjujejo osnovno stanovanjsko namembnost.

## **8. člen**

(vrste objektov na območju OPPN)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja:

- družinskih stanovanjskih hiš,
- drugih stavb ali delov stavb v skladu z dopustno namembnostjo,
- predvidenih utrjenih površin (povozne in manipulativne površine),
- enostavnih in nezahtevnih objektov,
- infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij,
- gradbeno inženirskih objektov za varstvo pred naravnimi nesrečami in drugih gradbeno inženirskih objektov, kot so ograje, škarpe, oporni zidovi in podobno.

## **9. člen**

(zasnova urbanistične ureditve območja s pogoji za oblikovanje objektov)

### (1) Programska izhodišča

Na obravnavanem zemljišču je skladno s sklepom župana ter uskladitvijo interesov lastnikov zemljišč predvidena naslednja zasnova: Za celoten kompleks bo uporabljeno obstoječe cestno omrežje, skupaj s potrebo energetske in komunalno infrastrukturo za gradnjo treh družinskih stanovanjskih hiš.

### (2) Funkcionalna in programska zasnova:

Na celotnem obravnavanem območju so umeščene 3 parcele za družinske stanovanjske objekte.

Dostopi na parcele so organizirani iz lokalne ceste 560091. Priključki na lokalno cesto se načrtujejo v skladu s pravilnikom o priključevanju na javne ceste preko lokalnih javnih poti oz. lokalnih cest. Za zagotovitev dostopov se deli obstoječih zemljišč namenijo za javne poti. Velikosti novih zemljišč za gradnjo so med cca 600 m<sup>2</sup> in 630 m<sup>2</sup>.

### (3) Pogoji za oblikovanje objektov:

Največja dopustna etažnost stavb je P+1N ali P + M, dopustna je kletna etaža. Stanovanjske stavbe so pravokotnega osnovnega tlorisa v razmerju stranic najmanj 1 : 1,2. Dovoljene so dvokapne strehe z nakloni od 35 do 45°, s slemenom vzporednim daljšim stranicam objekta. Dovolji se izstreške, izzidke in strešna okna. Kritina je opečna ali opečni podobna v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah brona. Fasadni materiali niso predpisani. Barve fasad so svetli pastelni odtenki barv iz naravnega kolorita okolice. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa. Nad izpostavljenimi deli stavb, enostavnimi in nezahtevnimi objekti so dovoljene položne in ravne strehe.

### (4) Pogoji za lociranje objektov:

Lokacija objektov na zemljišču je pogojena s konfiguracijo terena. Objekti naj bodo orientirani pravokotno oz. vzporedno glede na dovozno cesto. Minimalni odmiki od parcelnih mej so 2 m oz. v skladu z gradbeno mejo. Enostavni in nezahtevni objekti se lahko locirajo bližje parcelni meji, vendar ne bližje kot je to določeno v 10. členu odloka. Ne glede na določene odmike mora biti zagotovljena požarna varnost in prometna preglednost na območju.

### (5) Oblikovanje zemljišč in zelenih površin:

Vse površine, ki niso povozne ali pohodne, morajo biti zatravljene. Drevesa morajo biti najmanj za polovico končne širine krošnje odmaknjena od parcelnih mej sosedov. Zelenice in zasaditve mora redno vzdrževati lastnik.

### (6) Višinska regulacija kompleksa:

Višinsko bodo objekti prilagojeni obstoječim objektom in terenskim danostim.

### (7) Komunalna infrastruktura:

Komunalna infrastruktura se pretežno že nahaja na ali ob območju OPPN. Pogoji za priključevanje na posamezne infrastrukturne objekte in naprave so podani v poglavju „zasnova komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra“ kjer so

upoštevane pridobljene smernice posameznih upravljavcev. Območju se približuje 0,4 kV nizkonapetostno omrežje podzemne in nadzemne izvedbe transformatorske postaje Janežovci – Placar (t-637 OE Ptuj)

#### **10. člen**

(odmiki objektov od parcelnih mej)

(1) Minimalni odmiki najbolj izpostavljenih delov zahtevnih in manj zahtevnih objektov od parcelnih mej so 2 m.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti (glej Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13), morajo biti najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni za polovico svoje višine, pri vkopanih objektih najmanj 1,5 m, ograja kot enostaven objekt in objekt brez kriterija višine pa se lahko gradi do meje. Objekti za posode za odpadke so lahko locirani ob parcelni meji, v ograji ob ulici;

(3) Ne glede na določbe iz prejšnjih odstavkov mora biti z ustreznimi odmiki zagotovljena požarna varnost in prometna preglednost.

#### **11. člen**

(odvodnjavanje zemljišč)

(1) Padavinske vode iz obravnavanega območja (streh, parkirišč, cest) je potrebno prioriteto ponikati, bodisi direktno preko peskolovov ali preko ustrezne ponikovalnice, pri čemer je potrebno upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven vpliva vseh povoznih in manipulativnih površin. Na karti 5.1 grafičnega dela OPPN so prikazane okvirne lokacije ponikovalnic, natančno lokacijo in dimenzijo ponikovalnic se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je potrebno vode speljati v bližnji vodotok ali površinski odvodni jarek oz. razpršeno po terenu, če nobena predhodna rešitev ni možna.

(2) V projektni dokumentaciji se tekstualno in grafično obdela:

- zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice,
- rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (komunalne odpadne vode in meteorne vode),
- predviden način ogrevanja objektov.

### **V. ZASNOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA**

#### **12. člen**

(cestno omrežje - promet)

Za priključitev na lokalno cesto 560091 bo urejen en priključek, iz katerega bodo izvedeni priključki k posameznim hišam. Ob vsakem objektu morajo biti zagotovljena najmanj 3 parkirna mesta.

#### **13. člen**

(električno omrežje)

(1) Napajanje predvidenih odjemalcev za stanovanjsko območje v EUP PI5 bo izvedeno preko obstoječega NN 0,4 kV izvoda I-O3 Visočnik iz obstoječe TP t-637 Janežovci Placar.

(2) NN 0,4 kV razvod za napajanje predvidenih objektov na območju gradnje in obstoječih odjemalcev bo potekal po parcelah k.o. Janežovci.

(3) Tipi, preseki in število kablov NNO 0,4 kV razvoda bodo določeni v PZI po pridobljenih soglasjih za priključitev.

(4) Kabli bodo položeni na dno kabelskega jarka globine 0,8 m v 20 cm debelo fino plast zemlje. Na prehodih pod povoznimi površinami in pri prekoračenju dovoljenih minimalnih razdalj kablov glede na druge podzemne instalacije bo izvedena kabelska kanalizacija.

(5) Pri križanju komunalnih vodov bodo kabli zaščiteni pred mehanskimi poškodbami, tako



da bodo položeni v zaščitno cev.

(6) Trasa NN 0,4 kV razvoda in ostale podrobnosti so razvidne iz priložene strokovne osnove „Načrt električnih inštalacij in električne opreme: Ureditev EE omrežja za stanovanjsko območje EUP PI5“ (Elektro Maribor d.d., št. načrta: 345/14-PT, Maribor, oktober 2014).

(7) Možno je odstopanje predvidenih tras zaradi kasnejše uskladitve z ostalimi komunalnimi vodi.

#### **14. člen**

(plinsko omrežje)

Na območju ni predvidena izgradnja plinskega omrežja.

#### **15. člen**

(vodovodno omrežje)

(1) Na območju OPPN poteka v cestišču obstoječi vodovodni cevovod PE DN 63.

(2) Vodovodni priključki se izvedejo iz obstoječega vodovodnega cevovoda PE DN 63.

(3) Na območju nove zazidave ni urejena požarna oskrba z vodo. Za zagotovitev požarne oskrbe z vodo je potrebno povečati vodovodne cevi na dimenzijo PE DN 110 in navezavo na transportni vodovodni cevovod PVC 160, kateri poteka po mejni cesti Mestni vrh – Placar.

#### **16. člen**

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalne odpadne vode je potrebno zbirati v več prekatni vodonepropustni greznici na praznjenje ali jih očistiti v mali čistilni napravi. Po izgradnji kanalizacijskega omrežja na tem območju se je potrebno na njega priključiti. Za priključitev na kanalizacijsko omrežje je potrebno upoštevati ustrezne pogoje upravljavca omrežja.

(2) Meteorne vode iz streh in utrjenih površin se po čiščenju v peskolovih in lovilcih olj prioriteto ponika. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, se vode spelje v bližnji vodotok ali površinski odvodnik (jarek). Meteorne vode s prometnih manipulativnih površin se speljejo v ponikanje preko ustrezno dimenzioniranih standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

#### **17. člen**

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Priključna točka za zazidavo je pri obstoječem telekomunikacijskem objektu na naslovu Placar 56a.

(2) Od obstoječega kabelskega objekta je potrebno posamezne priključke izveski v skladu z upravljavcem telekomunikacijskih objektov.

(3) Obstoječe TK omrežje na območju je treba ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne ali tehnične dokumentacije. Vse stroške v zvezi s posegi povezanimi z obstoječim omrežjem krije investitor posamezne gradnje. Vsa dela v zvezi z obstoječim TK omrežjem mora izvajati upravljavec telekomunikacijskih objektov.

#### **18. člen**

(obveza priključevanja)

Stavbe znotraj OPPN se morajo obvezno priključevati na zgrajena infrastrukturna omrežja širšega območja.

#### **19. člen**

(učinkovita raba energije in obnovljivi viri energije)

(1) Pri gradnji objektov in obnovi ali rekonstrukciji obstoječih objektov se na celotnem

območju podrobnega prostorskega načrta spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija. Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
  - spodbuja pasivne oziroma energetsko učinkovite gradnje, - pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
  - zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.
- (2) Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup>, in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se ta načrtuje na podlagi in ob upoštevanju študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(3) Učinkovitejšo rabo se zagotavlja tudi z zmanjševanjem porabe električne energije za javno razsvetljavo in sicer z vgrajevanjem energetsko varčnih sijalk, stikal za reguliranje polnočnega delovanja razsvetljave.

(4) Sistem daljinskega ogrevanja na območju OPPN trenutno ni predviden, je pa možna naknadna izgradnja omrežij in naprav daljinskega ogrevanja. Zaradi velike gozdnatosti na območju občine Destrišek je še zlasti primerna uporaba lesne biomase.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **20. člen**

(varstvo okolja)

(1) Realizacija obravnavanega OPPN ne bo negativno vplivala na varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ker je obravnavano območje že delno pozidano z družinskimi stanovanjskimi hišami in se razmere ob zadostno dimenzionirani komunalni infrastrukturi ne poslabšujejo.

(2) V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenjevanje okolja.

(3) Predvidena gradnja je locirana izven območja visokih voda.

(4) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti opredeljen način ogrevanja objektov. V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistema voda - voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti vsa potrebna soglasja in dovoljenja v skladu z veljavno zakonodajo.

### **21. člen**

(ravnanje z odpadki)

Na območju OPPN bo zbiranje odpadkov izvajano skladno z občinskimi pravili.

### **22. člen**

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni območij ali objektov varovane narave, zato posebni ukrepi za varovanje narave niso predvideni.

### **23. člen**

(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni objektov in območij kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča in investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi bližine Rimskodobne gomile ministrstvo za kulturo priporoča izvedbo predhodne ocene arheološkega potenciala.

### **24. člen**

(dostopi za komunalna in intervencijska vozila)

Za dostop intervencijskih vozil do objektov na območju služi prometno omrežje območja. Intervencijske poti morajo biti vedno proste in vzdrževane skladno s predpisi, tudi v posebnih razmerah (sneg, poledica, izredne situacije).

### **25. člen**

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje se glede plazovitosti nahaja v območju običajnih zaščitnih ukrepov in nima visoke podtalnice ali drugih nevarnih lastnosti, zato posebni ukrepi za zagotovitev varnosti pred naravnimi nesrečami niso potrebni.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno varno skladno z geotehničnim poročilom, ki mora biti osnova za vsa projektiranja na območju, ki ga obravnava predmetni OPPN.

### **26. člen**

(varstvo pred požarom)

(1) Realizacija OPPN ne bo negativno vplivala na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ker se razmere ne poslabšujejo.

(2) Način pozidave in prometnih poti celotnega območja zagotavlja dostopnost in evakuacijo iz objekta v slučaju naravnih nesreč (potres) in v slučaju požara.

(3) Vsi objekti na območju morajo biti grajeni skladno s protipožarnimi predpisi. Za stavbe mora biti v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja izdelana zasnova oz. študija požarne varnosti.

(4) Skladiščenje vnetljivih in eksplozivnih snovi na območju ni dovoljeno.

### **27. člen**

(ukrepi za obrambo)

Na območju OPPN ni predvidenih ukrepov za obrambo.

## **VII. PARCELACIJA OBMOČJA**

### **28. člen**

(število, velikost in oblika parcel)

Meje na območju niso urejene. Po sprejetju OPPN bo potrebno izvesti novo parcelacijo. Parcelacija mora biti izvedena skladno s pravili mejno ugotovitvenega postopka.

## **VIII. TOLERANCE**

### **29. člen**

(dopustna odstopanja)

(1) Parcelacija na območju lahko smiselno odstopa od predvidene glede na dejansko ugotovljene meje. Točne lokacije cestnih priključkov lahko odstopajo od v OPPN predvidenih, če je za njihovo izvedbo pridobljeno soglasje upravljavca ceste.

(2) Ob soglasju upravljavcev infrastrukturnih omrežij so možna odstopanja od tras in načina izvedbe predvidenih infrastrukturnih omrežij.

## **IX. ETAPNOST IZVAJANJA OPPN**

### **30. člen**

(etapnost izvajanja OPPN)

Predvidena je več fazna etapnost izvajanja OPPN.

## **X. KONČNE DOLOČBE**

### **31. člen**

(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled med uradnimi urami v prostorih Občinske uprave Občine Destrnik.

### **32. člen**

(nadzor nad izvajanjem OPPN)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### **33. člen**

(začetek veljavnosti OPPN)

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Destrnik  
Vladimir Vindiš l.r

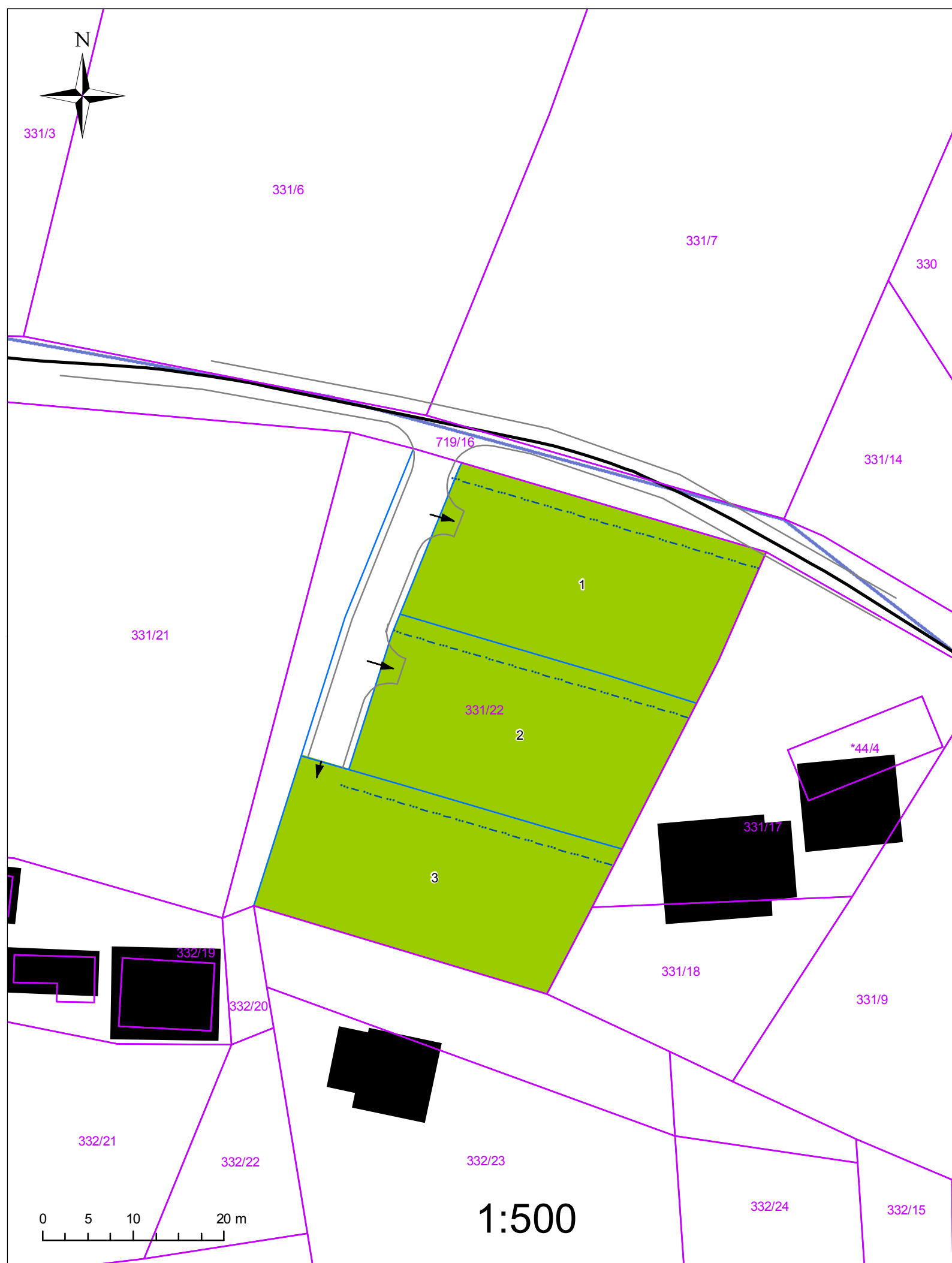
## **B GRAFIČNI DEL**

## **C PREJETE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA OKOLJA**

1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija republike Slovenije za okolje – Oddelek za porečje reke Drave  
Št.: 35001-259/2014-2, Datum 8.5.2014
2. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor  
Št.: 4-III-435/2-O-14/AS, Datum: 14.5.2014
3. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino  
Št.: 35012-62/2014/5, Datum: 29.5.2014
4. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje  
Št.: 350-87/2014-2-DGZR, Datum: 12.5.2014
5. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje  
Št.: 350-22/2008/49, Datum: 13.5.2014
6. RS, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo  
Št.: 350-81/2014/2-00721216, Datum:18.6.2014
7. Elektro Maribor  
Št.: 3901-15/2014-2, Datum: 20.5.2014
8. Gradnje Destrnik  
Št.: 56-RV/2014, Datum: 15.5.2014
9. Gradnje Destrnik  
Št.: 15-05/2014-03, Datum: 15.5.2014
10. Telekom Slovenije, Sektor za dostopna omrežja  
Št.: 22972-MB/568-IV, Datum: 20.5.2014
11. Zavod za gozdove Slovenije, OE Maribor  
Št.: 350-16-2013, Datum: 22.5.2014
12. RS ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko  
Št.: 350-52/2014-1, Datum: 26.5.2014
13. RS ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za energijo  
Št.: 3350-5/2014-96, Datum:21.5.2014

#### **D. PREJETA MNENJA NOSILCEV UREJANJA OKOLJA**

1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija republike Slovenije za okolje –  
Oddelek za porečje reke Drave  
Št.: 35001-578/2014-4, Datum: 28.7. 2015
2. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino  
Št.: 35012-62/2014/9, Datum: 4.12. 2014
3. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje  
Št.: 350-87/2014- 4 -DGZR, Datum: 28.11. 2014
4. Elektro Maribor  
Št.: 3902-48/2014-2, Datum: 25.11.2014
5. Gradnje Destrnik- VODOVOD  
Št.: 135-RV/2014, Datum: 04.12.2014
6. Gradnje Destrnik- KANALIZACIJA  
Št.: 15-05/2014-03, Datum: 15.5.2014
7. Telekom Slovenije, Sektor za dostopna omrežja  
Št.: 27644-MB/1441-IV, Datum: 22.12 2014
8. RS ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za energijo  
Št.: 350-1/2012-DE/615, Datum:04.12. 2014



## UREDITVENA SITUACIJA

### LEGENDA

- Meja OPPN
- PARCELNA MEJA
- PARCELNA MEJA-novo
- GRADBENA MEJA
- GRADBENA PARCELA
- OBSTOJEČA STAVBA



UMARH d.o.o.

Investitor: OBČINA DESTRIK  
Vintarovci 50  
2253 Destriak

načrt:  
**OPPN ZA NOVO OBMOČJE STANOVANJ  
PLACAR V EUP PI5**

vodja projekta:  
MARJAN BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

številka ZAPS:  
ZAPS A 0132

odgovorni projektant:  
MARJAN BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

številka ZAPS:  
ZAPS A 0132

risba :  
**UREDITVENA SITUACIJA**

sodelavci:  
URŠKA BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.  
MATEJ ŠKAFAR, univ. dipl. geog.

št. projekta:  
26/13

datum:  
SEPTEMBER 2015

faza:  
V SPREJEMANJU

merilo:  
1:500

list **4**



**UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO IN JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO**

LEGENDA

- Meja OPPN
  - PARCELNA MEJA
  - PARCELNA MEJA- novo
  - gradbena meja
  - GRADBENA PARCELA
  - obstoječa stavba
- 
- ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE**
- Ponikovalnica
  - NN omrežje- obstoječe
  - NN omrežje kablirano- predvideno
- VODOVODNO OMREŽJE**
- Novo vodovodno mesto
  - Vodovod- predvideno
- TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**
- Telekomunikacijski vod-nov
- KANALIZACIJSKO OMREŽJE**
- Predv. kanal. omrežje
- ODVODNJAVANJE ZEMLJIŠČ**
- Ponikovalnica



Investitor: OBČINA DESTRIK  
Vintarovci 50  
2253 Destrnik

načrt:  
**OPPN ZA NOVO OBMOČJE STANOVANJ  
PLACAR V EUP PI5**

vodja projekta:  
MARJAN BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

številka ZAPS:  
ZAPS A 0132

odgovorni projektant:  
MARJAN BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

številka ZAPS:  
ZAPS A 0132

sodelavci:  
URŠKA BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.  
MATEJ ŠKAFAR, univ. dipl. geog.

risba :  
**UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM  
POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA  
NA GOSPODARSKO IN JAVNO  
INFRASTRUKTURO TER GRAJENO  
JAVNO DOBRO - infrastruktura**

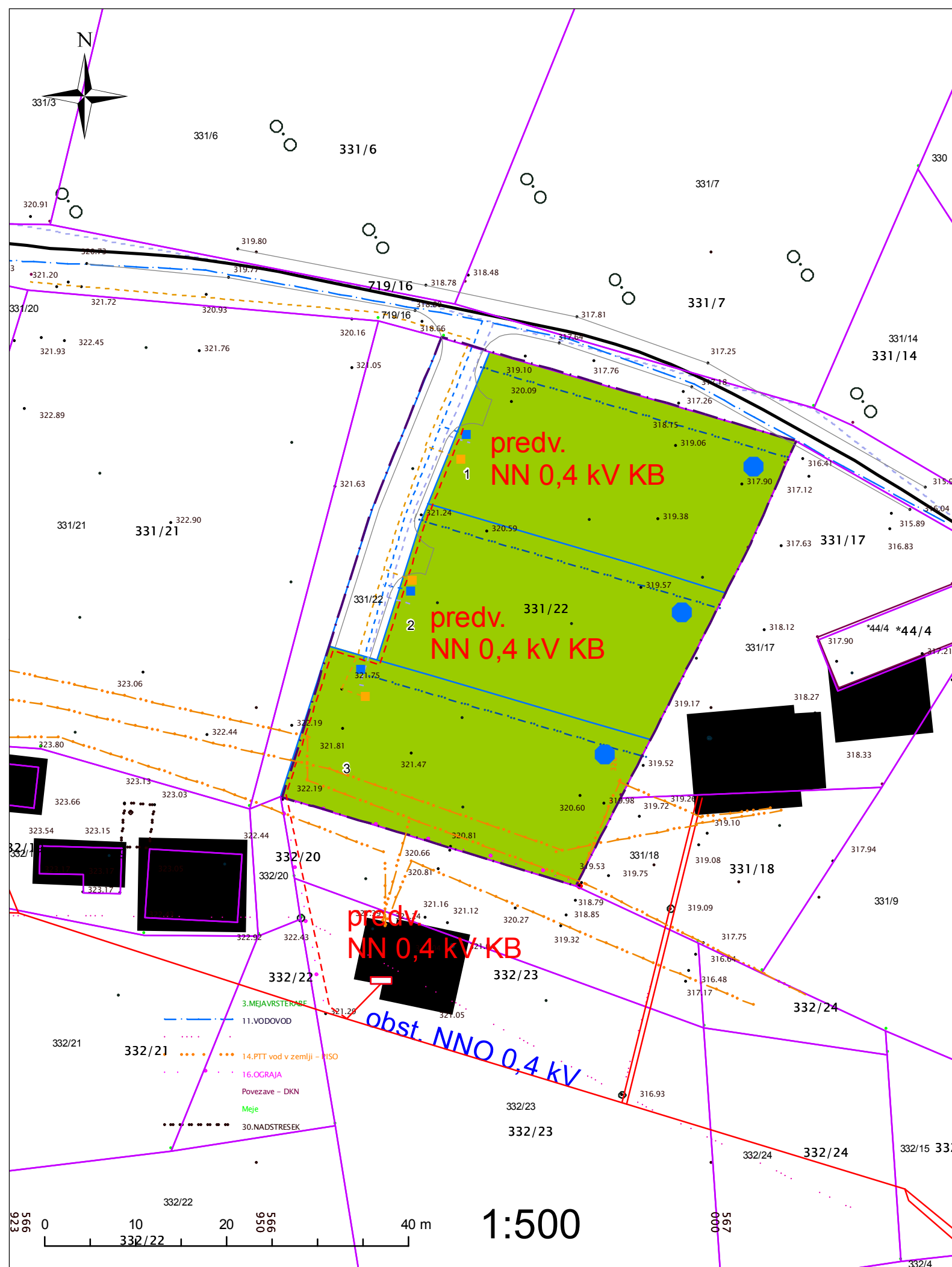
št. projekta:  
26/13

datum:  
SEPTEMBER 2015

faza:  
V SPREJEMANJU


merilo:  
1:500

list **5.1**

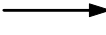




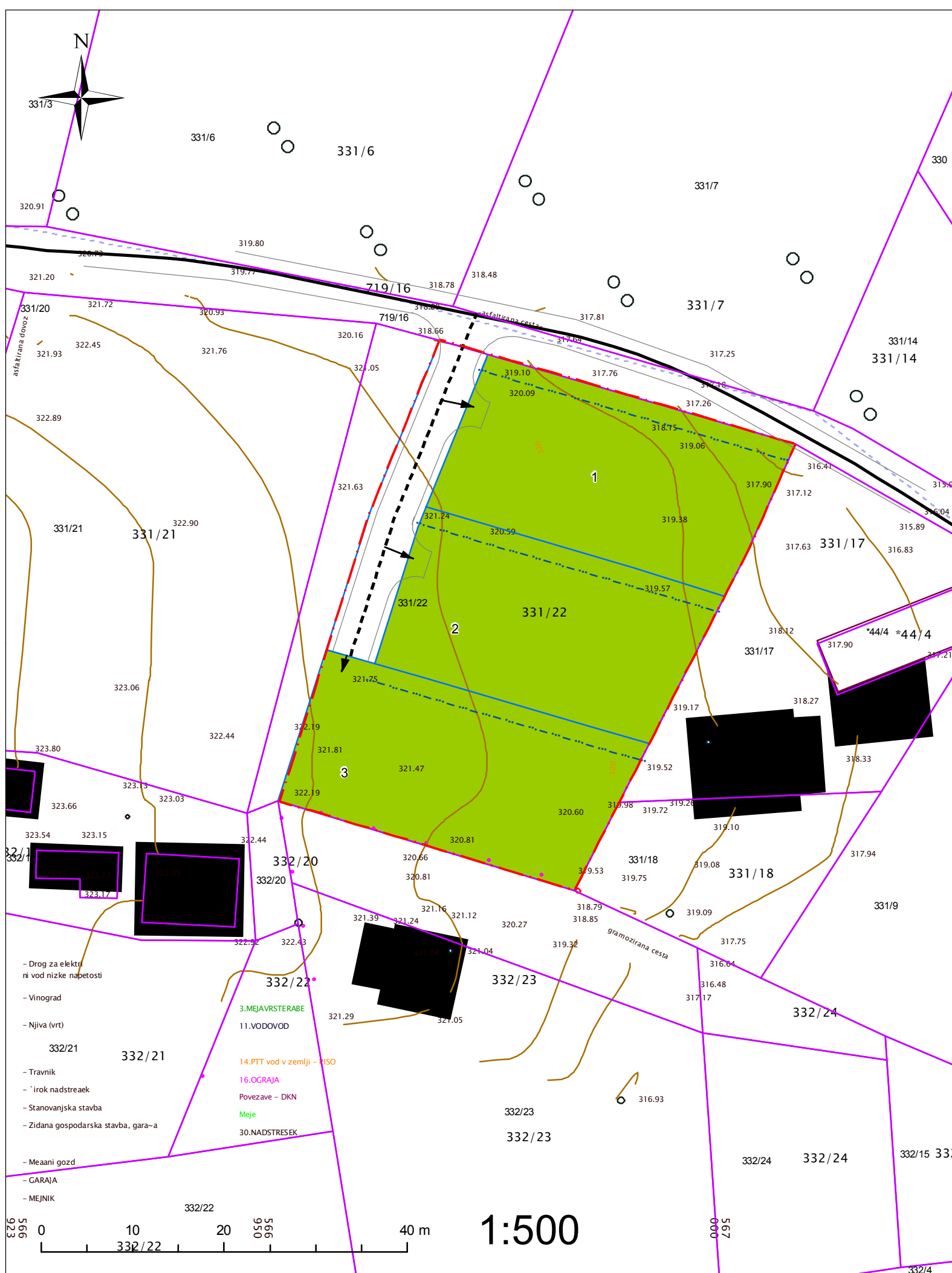
**UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA  
NA GOSPODARSKO IN JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO**

LEGENDA

-  Meja OPPN
-  PARCELNA MEJA
-  PARCELNA MEJA- novo
-  gradbena meja
-  GRADBENA PARCELA
-  obstoječa stavba

PROMETNA UREDITEV

-  Prometni priključek
-  Javn. pot oz. javn.cesta- predv.
-  Lokalna cesta 560091



Investitor: OBČINA DESTRIK  
Vintarovci 50  
2253 Destrnik

načrt:  
**OPPN ZA NOVO OBMOČJE STANOVANJ  
PLACAR V EUP P15**

vodja projekta:  
MARJAN BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

številka ZAPS:  
ZAPS A 0132

odgovorni projektant:  
MARJAN BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

številka ZAPS:  
ZAPS A 0132

sodelavci:  
URŠKA BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.  
MATEJ ŠKAFAR, univ. dipl. geog.

risba :  
**UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM  
POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA  
NA GOSPODARSKO IN JAVNO  
INFRASTRUKTURO TER GRAJENO  
JAVNO DOBRO- promet**

št. projekta:  
26/13

datum:  
SEPTEMBER 2015

faza:  
V SPREJEMANJU

merilo:  
1:500

list **5.1**