



Številka: 032-0005/2022

Datum: 19. 5. 2022

**24. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 26. 5. 2022**

| | |
|---------------------------------------|--|
| ZADEVA: | GRADIVO ZA 12. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE |
| NASLOV: | PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POSLOVNO CONO UN 1/116 |
| PREDLAGATELJ: | AVTO KRKA |
| PРАВNA PODLAGA: | 273. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) 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 KOMISIJE: | IN |
| | Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor daje pozitivno mnenje k predlogu Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono UN 1/116 in predlaga Občinskemu svetu Občine Slovenske Konjice, da ga sprejme v drugi obravnavi. Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono UN 1/116 v drugi obravnavi. |
| POROČEVALKA: | Igor Frim |
| PREDLOG SKLEPA: | Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono UN 1/116. |

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

Priloge:

- predlog odloka
- skica
- služnostna pogodba

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) v povezavi z 61. členom 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) 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 ___ seji dne _____ sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA POSLOVNO CONO UN 1/116**

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za poslovno cono UN 1/116 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 35/17.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu OPPN, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(predmet OPPN)

(1) Predmet OPPN so ureditve, ki bodo omogočale posege v prostor in gradnjo objektov za potrebe poslovne cone.

(2) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN so:

- gradnja objektov,
- prometna ureditev območja, dovozi, dostopi, parkirne površine,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo,
- ureditev zunanjih in zelenih površin.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega parcele št. 1454/1-del, 184/24, 184/11, 184/48, 466/5, 466/2, 464/3, 467/3, 467/2, 467/6, 464/5, 479/40, 1890, 464/3, 464/4, 184/108, 184/109, 184/10, 1891, 184/23, 1468/1, 467/11, 467/12, 467/13, 467/15, 467/16, 479/90, 479/77, 479/78, 464/7, 479/91 vse k.o. 1115 Slovenske Konjice.

(2) Javna pešpot znotraj območja OPPN obsega parcele št. 467/11, 467/12, 467/15, 479/90, ter zunaj območja OPPN obsega parceli št. 479/93, 479/95 vse k.o. 1115 Slovenske Konjice.

(3) Površina območja OPPN obsega ca 1,12 ha.

5. člen (posegi izven območja OPPN)

Za potrebe realizacije OPPN so opredeljeni tudi posegi na zemljišča zunaj meje OPPN, vse k.o. Slovenske Konjice:

- vodovodno omrežje na parcelah št. 479/65, 479/44,
- meteorna kanalizacija na parcelah št. 184/12, 1362/7, 1454/1,
- fekalna kanalizacija na parcelah št. 479/65, 479/44,
- plinovod na parcelah št. 479/65, 479/44, 467/7,
- KTV na parcelah št. 467/7, 479/65 in 479/44,
- NN elektro omrežje na parcelah št. 479/44, 479/65, 479/42, 461/1
- javna pešpot 479/93, 479/95.

IV. UMEMTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN je delno izgrajeno. V zahodnem delu območja je izgrajen objekt bivšega Inštituta Konus. V centralnem delu območja je pritlični objekt, ki je predmet odstranitve.

(2) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječe cestno omrežje. Gradbena parcela Gp-1 se prometno navezuje preko obstoječega cestnega priključka na lokalno cesto LC št. 383081. Predvidi se prestavitev obstoječega cestnega priključka Poljske ceste JP št. 884561 na Delavsko cesto proti vzhodu. Gradbena parcela Gp-2 se prometno navezuje na lokalno cesto LC št. 884546.

(3) Pri posegu v prostor je potrebno upoštevati predvsem umeščenost območja v bližino stanovanjskih hiš, načrtovati takšne rešitve, ki bodo imele minimalni vpliv na okolje in ljudi oziroma predvideti morebitne zaščitne ukrepe za zmanjšanje vplivov, ki bi presegli dovoljene. Bližina predvidene pozidave v odnosu do stanovanjskih hiš se omili z odmikom grajene strukture in z zasaditvijo dodatne vegetacije, ter z zagotovitvijo dovoza in dostopa do gradbene parcele Gp-2 iz južne strani, iz lokalne ceste LC 884546. Gradbena parcela Gp-2 se gabaritno navezuje na gradbeno parcelo stavbe iz ZN obrtna cona Slovenske Konjice.

7. člen **(vrste dopustnih dejavnosti in vrste objektov)**

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN so dovoljene različne gospodarske dejavnosti: predelovalne dejavnosti; promet in skladiščenje; gostinstvo; informacijske in komunikacijske dejavnosti; finančne in zavarovalniške dejavnosti; poslovanje z nepremičninami; strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; druge raznovrstne poslovne dejavnosti; izobraževanje; kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti; druge dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive.

(2) Parkirišč za tovorna vozila in objektov za predelavo odpadkov ni dopustno umeščati.

(3) Vrste dopustnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):

a) Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe,
- 122 Poslovne in upravne stavbe,
- 123 Trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti (razen bencinskih servisov), trgovske stavbe na Gp-2 brez živilske trgovine,
- 1242 Garažne stavbe,
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 1265 Stavbe za šport.

b) Gradbeno inženirski objekti:

- 211 Ceste, le 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

c) Drugi gradbeni posegi

- 31110 Nasipi,
- 31120 Izkopi in odkopi,
- 31130 Utrjene površine,
- 31140 Utrjene brežine,
- 32110 Ekološki otoki,
- 32130 Objekti za oglaševanje,

8. člen **(dovoljeni posegi)**

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka:

- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija in vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev objekta,
- prizidava (dozidave in nadzidave) obstoječih in novih stavb v okviru dopustne etažnosti in faktorja zazidanosti parcele (FZ) določenega za nove objekte,
- spremembe namembnosti objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- izgradnja gospodarske javne infrastrukture (GJI) ter ureditev pripadajočih priključkov nanjo,
- zunanje ureditve.

9. člen **(predvidene odstranitve)**

Za potrebe realizacije načrtovanih objektov in ureditev se predvidi odstranitev objekta na parceli št. 1890 k.o. Slovenske Konjice, tlorisnih dimenzij cca. 27,00m x 10,00m.

10. člen (zasnova)

(1) Urbanistična arhitektonska zasnova ohranja obstoječo stavbo na gradbeni parceli Gp-1 v severozahodnem delu OPPN, tlorisnih dimenzij cca. 28,30m x 28,30m in višinskih gabaritov K+P+4. Stavba je bila v preteklosti izgrajena za potrebe Inštituta Konus. Predvidi se rekonstrukcija stavbe in sprememba namembnosti za poslovne dejavnosti. Severno in vzhodno od objekta na Gp-1 se predvidijo parkirne površine za osebna vozila. Preko območja gradbene parcele Gp-1 poteka javna pešpot širine 2.00m, ki poteka proti jugu do lokalne ceste LC št. 884546. Izvede se utrjena pot, ki je javno dostopna.

(2) V jugovzhodnem delu OPPN so za gradbeno parcelo Gp-2 opredeljene gradbene meje, ki se navezujejo na gradbeno mejo v določeno v prostorskem izvedbenem aktu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Obrtna cone Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 2/08). Umestitev in maksimalni tlorisni gabariti novih stavb so določeni z gradbenimi mejami. Gradbena parcela Gp-2 se prometno napaja iz južne strani preko občinske ceste LC 884546. Predvidi se umestitev parkirišča za osebna vozila s pripadajočimi manipulativnimi površinami severovzhodno od objekta.

(3) Gradbeni parceli Gp-1 in Gp-2 sta med seboj ločeni z zelenim pasom. Med gradbenima parcelama se dovoli samo prevoz za osebna vozila. Pri prevozu iz Gp-1 proti vzhodu na Gp-2 se umesti višinska omejitev za tovornjake. V severnem delu območja se uredi zelena tampon cona proti stanovanjski soseski.

11. člen (pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Gradbena parcela Gp-1 vključuje izgrajeni objekt, etažnosti (K+P+4). Objekt se prenovi in rekonstruira skladno s funkcijo objekta. Stavba predstavlja višinski poudarek na območju in se arhitekturno uskladi in prenovi. Dopusti se funkcionalna dozidava (vetrolov, nadstrešek..) skladno z arhitekturo objekta.

(2) Za gradbeno parcelo Gp-2 velja, da so umestitev in tlorisni gabariti novih stavb omejeni z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Znotraj gradbene meje se dopusti gradnja ene ali več stavb.

(3) Za objekte, za katere je potrebno zagotavljati gradnjo do predpisane gradbene meje, štejejo samo stavbe in ne gradbeno inženirski objekti ter objekti in omrežje gospodarske infrastrukture. Na celotni gradbeni parceli se dopusti gradnja dostopa, parkirišča, manipulativnih površin, objektov GJI s priključki, zelenih površin, ipd..

(4) Stavbe naj bodo enostavni pravokotni volumni.

(5) Tlorisni gabariti:

- oblika pravokotna, prevladujejo naj enostavni pravokotni volumni,
- ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. oziroma manjši volumni,
- stavbni volumen ne sme presegati dane maksimalne višine in zahtevanih odmikov,
- upoštevati je potrebno predpise o minimalnem zahtevanem osončenju sosednjih stavb in parcel.

(2) Etažnost:

- etažnost stavb je poljubna znotraj maksimalnega višinskega gabarita. Maksimalna višina stavbe nad terenom v območju Gp-1 je višina obstoječe stavbe. Dopusti se izvedba

tehničnih elementov na strehi objekta (Gp-1 in Gp-2), kot izhod na streho, postavitve tehničnih elementov ipd. Maksimalna višina stavbe nad terenom na gradbeni parceli Gp-2 je +10,00 m metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0,00 do najvišje točke stavbe,

- dovoljene so vse vrste konstrukcij.

(3) Streha:

- ravna streha z notranjim naklonom in notranjimi odtoki; mogoča je izvedba v naklonu z ustrezno izvedbo maske venca, da daje vtis ravne strehe,
- streha praviloma skrita za fasadnim vencem. Nad ravnino strehe (Gp-1 in Gp-2) so lahko nameščene naprave in ureditve manjšega merila (npr. komunikacijske, klimatske, fotovoltaike, solarne, ipd. naprave), največ do +2,50 m nad streho in maksimalnim višinskim gabaritom. Vsi tehnološki elementi naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja,
- kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljeni so temnejši toni, zaželeni v sivi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.

(4) Materiali in barve:

- obveznost enotna barva – kovinsko sive barve, svetlih pastelnih tonov v kombinaciji z drugimi materiali,
- materiali: omet, les, beton, steklo, jeklo in sodobni obložni materiali, poenotena uporaba materialov.

(5) Pozidanost gradbene parcele:

- max. do 70% ob upoštevanju vseh ostalih omejitev znotraj posamezne gradbene parcele (odmiki od parcelnih mej, obvezna ozelenitev območja, parkiranje, manipulativne površine idr.).

(6) Kota pritličja objektov se določi na osnovi kote prometnih površin.

12. člen (odmiki)

(1) Nove stavbe so odmaknjene od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(2) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

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

(1) Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov:

- ograde, višine do 2.0m, žična,
- nadstrešek, vetrolov,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe,
- na celotnem območju grajena urbana oprema,
- v primeru premostitve višinskih razlik se dopusti gradnja opornih zidov.

(2) Vsi objekti, razen pomožnih infrastrukturnih objektov in ograde, morajo biti umeščeni znotraj gradbene meje velja za Gp-2 (območja pozidave z objekti) in jo lahko presegajo zgolj zaradi varnostnih oziroma tehnoloških potreb same stavbe. Objekti morajo biti arhitekturno usklajeni z ostalimi objekti znotraj območja.

(3) Postavitve certificiranih šotorov kot nezahtevnih objektov in kot proizvodov, ki so dani na trg ni dopustno postavljati na gradbeni parceli Gp-1.

14. člen (ureditev zunanjih površin)

(1) Cestno omrežje znotraj območja OPPN tvorita obstoječa Tovarniška cesta ter Poljska cesta, ki se delno rekonstruira. Obstoječi priključek Poljske ceste na Tovarniško cesto se ukine in se nadomesti z novim priključkom na Delavsko cesto.

(2) Pogoji za urejanje okolice objekta so:

- proti stanovanjski soseski na severu se vzpostavi zeleno tampon cono, da se vzpostavi zelena bariera v odnosu do stanovanjske pozidave, širina je razvidna iz grafične priloge,
- med območjem Gp-1 in Gp-2 se uredi zeleni pas in povezava za osebna vozila,
- pri zasaditvi parkirišč se predvidijo zeleni pasovi in zasaditev z drevjem,
- območje Gp-1 se napaja preko obstoječega priključka na Tovarniško cesto in Delavsko cesto,
- območje Gp-2 se lastniško navezje na južno gradbeno parcelo ter se napaja preko priključka, iz južne strani preko občinske ceste LC 884546.

(3) Pri zasaditvi je potrebno upoštevati trase obstoječih in predvidenih komunalnih vodov. Pri projektu zunanje ureditve se detajlno opredeli zasaditev, ki je konceptualno prikazana v OPPN.

(4) Za zasaditev se uporabijo nealergene drevesne vrste.

V. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen

(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic k OPPN,
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

16. člen

(letalski promet)

(1) Preko območja OPPN potekajo zračne poti. Upoštevajo se omejitve, ki izhajajo iz predpisov, ki urejajo letalstvo. Pri načrtovanju upoštevati določila, povezana z ovirami za zračni promet. Zunaj cone letališča štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;

- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov.

(2) Preko območja OPPN potekajo tudi zračne poti, pod katerimi za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog in podobno.

(3) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

17. člen (cestno omrežje)

(1) Območje OPPN na severozahodnem delu posega v varovalni pas občinskih cest:

- javna pot JP 884 561-Poljska cesta,
- lokalna cesta LC 383 081-31. Konjice-obvoznica.

(2) Gradbena parcela Gp-1 se na obstoječe prometno omrežje navezuje na severu na lokalno cesto LC št. 383081. Predvidi se prestavitev obstoječega cestnega priključka javne poti JP št. 884561-Poljska cesta na lokalno cesto LC 383081 – Delavska cesta, proti vzhodu. Gradbena parcela Gp-2 se prometno navezuje na lokalno cesto LC št. 884546.

(3) Predvidene ureditve:

- prestavitev obstoječega cestnega priključka javne poti JP št. 884561 na lokalno cesto LC 383081 proti vzhodu,
- gradbeni parceli sta med seboj interno prometno povezani za prevoz osebnih vozil,
- ob cestah se predvidi hodnik za pešce,
- umestitev pešpoti širine min. 1,50m, ki poteka med javno potjo JP 884561 in lokalno cesto LC št. 884546.

(4) Upošteva se:

- pri načrtovanju prometnic - do parkirišč se upoštevajo prometno tehnični elementi za dostopno cesto min. širine vozišča 2 x 2,50m za merodajno osebno vozilo,
- pri načrtovanju priključka dostopne ceste na Tovarniško cesto se upoštevajo prometno tehnični elementi za skupinski priključek za merodajni vozili osebno in tovorno vozilo,
- območja pešcev in križišč morajo biti pregledna in osvetljena. Ob javnih cestah se načrtuje enostranski hodnik za pešce min. širine 1,50 m, predvidi se navezava novih prometnih površin za pešce na obstoječe prometne površine,
- zunanja ureditev ob objektih in zasnova objektov zagotavlja nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam,
- parkirne površine se zagotovijo v sklopu pripadajoče gradbene parcele. Število potrebnih parkirnih mest se določi glede na vrsto in obseg dejavnosti,
- lastniki zemljišč morajo na lastnem zemljišču zagotavljati tudi obračanje vozil za potrebe svojih objektov oziroma njihove dejavnosti.

(5) Za vse posege v območju varovalnih pasov je potrebno pridobiti soglasje upravljavca na osnovi DGD projektov.

18. člen (parkirne površine)

(1) Parkiranje se zagotovi znotraj posamezne gradbene parcele. Ustrezno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce je potrebno določiti v projektni dokumentaciji za objekt ali prostorske ureditve skladno s predpisi oziroma normativi, ki urejajo to področje. Ne glede na to, se za navedene vrste dejavnosti v objektih s tem odlokom zahteva zagotovitev naslednjega števila parkirnih mest (PM) skladno z Občinskim prostorskim načrtom:

- poslovni prostori/pisarne: 1 PM na 30 m² neto površine,
- gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 PM,
- trgovski lokal: 1 PM na 40 m² koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM,
- za ostale dejavnosti se število PM določi v skladu s predpisi.

(2) Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je potrebno zagotoviti zahtevano število PM za invalide.

19. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Javno komunalno podjetje d.o.o. Slovenske Konjice je upravljavec javnega vodovoda.

(2) Pred pričetkom del, je potrebno pri upravljavcu naročiti zakoličbo obstoječega vodovodnega omrežja.

(3) Vodovodno omrežje poteka znotraj območja obrtne cone Slovenska Konjice, vzhodno od Gp-2.

(4) Za območje OPPN se izgradi novo vodovodno omrežje v obliki krožnega voda. Priključitev se izvede na obstoječi vodovod dimenzije DN 125 mm, ki poteka po parceli št. 479/65 k.o. Slovenske Konjice. V točki navezave se izdelata AB jašek z vsemi potrebnimi armaturami in vodomero za spremljanje porabe vode.

(5) Zaradi obremenitve se predvidijo cevi iz duktilne litine. Vodomer se vgradi v novi tipski vodomerni jašek. V kolikor bo posamični investitor potreboval večji priključek, se izvede AB jašek dimenzije 2500x1200x1500 (dolžina x širina x višina) in mora vsebovati kombiniran vodomer, zasun, protipovratni ventil, lovilce nesnage in vse potrebno fazonske elemente v skladu z tehničnim pravilnikom. Izvede se izven objekta v zelenici, na zemljišču v lasti posamičnega investitorja.

(6) Za zagotavljanje požarne varnosti posameznih stavb se po potrebi dogradijo interne vodovodne hidrantne veje v skladu s požarnimi zahtevami posameznih stavb.

20. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Preko območja OPPN poteka v smeri sever jug mešani kanal BC DN 1000mm. Obstoječi mešani kanal je priključen na CČN Slovenske Konjice Id 2510 preko zadrževalnega bazena ZB1.

(2) Znotraj območja OPPN se za potrebe odvajanja komunalnih in meteornih vod izgradi ločen sistem kanalizacije na podlagi projektne dokumentacije. Sanitarne odpadne vode objekta bivšega inštituta Konus, na parcelni št. 467/2 k.o. Slovenske Konjice, se priključijo na obstoječi mešani kanal iz BC DN 1000 mm v jašku z GKK koordinatama X=132660,7 Y= 533421,2. Sanitarne odpadne vode predvidenega novega objekta na parcelni št. 466/5, 464/3,464/4 k.o. Slovenske Konjice se priključi na obstoječi mešani kanal iz BC DN 1000 mm v jašku z GKK koordinatama X=132660,7 Y= 533421,2, pod pogojem, da investitor zagotovi gravitacijski odvod. V nasprotnem primeru, se komunalne odpadne vode priključijo preko parcele št. 479/65 na obstoječi sanitarni kanal iz PVC DN 200 mm v jašku z GKK koordinatama Y=533503.75 X=132501.63 ali na obstoječi sanitarni kanal PVC DN 300 mm v jašku z GKK koordinatama Y=533594.73 X=132612.68.

(3) Za potrebe opremljanja obravnavanega območja s kanalizacijo se izdelata ustrezno projektno dokumentacijo in pridobiti soglasje k projektnim rešitvam izvajalca javne službe. Priključne točke sekundarnih sanitarnih kanalov se lahko v okviru izdelave projektne dokumentacije mikrolokacijsko prilagodijo drugim obstoječim jaškom javne kanalizacije.

(4) Meteorne vode gradbene parcele Gp-1 iz streh in očiščene odpadne vode iz povoznih površin ter parkirišč se odvajajo po novi meteorni kanalizaciji v vodotok Dravinja pod pogoji in soglasjem MOP, Direkcije RS za vode.

(5) Meteorne vode, gradbene parcele Gp-2 iz streh in očiščene odpadne vode iz povoznih površin ter parkirišč se odvajajo po novi meteorni kanalizaciji v meteorno kanalizacijo, ki poteka južno od območja ob lokalni cesti LC št. 884546.

(6) Zadrževanje meteornih voda je predvideno s cevnim zadrževalnikom.

(7) Za odvod meteornih vod iz obravnavanega območja je potrebno izdelati projektno dokumentacijo in pridobiti soglasje k projektnim rešitvam izvajalca javne službe.

(8) Onesnažene meteorne odpadne 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 kanalizacijo.

21. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Energija za napajanje predvidenih objektov znotraj OPPN je iz predvidene transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Konus 2, ki je v izgradnji. Na območju so naslednji vodi:

- 20/0,4 kV TP Slovenske Konjice (t-105 OE Slovenska Bistrica),
- 0,4 kV nizkonapetostno omrežje podzemne izvedbe iz Ttransformacijske postaje TP Slovenske Konjice (t-105 OE Slovenska Bistrica).

(2) Izvede se NN 0,4 kV razvod za predvidene odjemalce iz predvidene TP Konus 2.

(3) Na severnem delu območja OPPN poteka obstoječe NN 0,4 kV prostozračno omrežje TP t-105 Slovenske Konjice Most. Zaradi predvidenega novega uvoza se izvede rekonstrukcija obstoječega NN 0,4 kV omrežja. NN 0,4 kV omrežje ostane prostozračno, zato se zagotovi da bodo nad predvideno cesto obstoječi vodniki na ustrezni varnostni višini 6,0m ter po potrebi zamenjati oporišča z višjimi oporišči.

(4) Pri vseh nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati strokovno podlago za Ureditev EE omrežja za Poslovno ceno UN 1/116 v Slovenskih Konjicah, izdelal Elektro Maribor d.d., št. proj. 259/18-SB, julij 2018.

22. člen (javna razsvetljava)

Javna razsvetljava se predvidi ob javnih cestah.

23. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega in predvidenega telekomunikacijskega omrežja.

(2) Predvidena je izgradnja novega TK omrežja, ki se bo navezalo na obstoječe TK omrežje. Za priključitev predvidenih objektov na TK omrežje je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo v skladu s pogoji soglasodajalca.

(3) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe TK omrežje in ga po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca. Priklučitev novih objektov na TK omrežje se izdelava v fazi DGD za posamezne posege v prostor.

24. člen (plinovodno omrežje)

(1) V severozahodnem delu območja OPPN je delno že zgrajeno plinovodno omrežje, na katerega se priključi objekt na Gp-1.

(2) Objekt na Gp-2 se priključuje na plinovodno omrežje, ki poteka južno ob lokalni cesti LC 884546.

(3) Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje se upošteva predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.

(4) Obvezen priklop na plinovodno omrežje je za uporabnike s priključno močjo >50kW.

25. člen (ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Za ogrevanje predvidenih stavb se kot vir energije predvideva plin in drugi obnovljivi viri (sončni kolektorji na stavbah, toplotna črpalka), skladno s sprejetimi odloki občine, ki se nanašajo na učinkovito rabo energije in varstvo zraka.

(2) Dopusti se namestitev fotonapetostnih modulov na strehah stavb.

(3) Pri projektiranju in gradnji novih stavb se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

26. člen (ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

V območju OPPN ni objektov ali enot kulturne dediščine.

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

27. člen (varstvo zraka)

(1) Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpusti plinov gradbenih strojev in transportnih vozil, mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitene površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju

- urejanja in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,
- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

(2) Za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov se izvedejo naslednji ukrepi:

- kot energetski vir za oskrbo s toploto se uporabljajo ekološko sprejemljiva goriva oziroma obnovljivi viri energije;
- gradnja novih objektov se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

(3) Na območjih proizvodnih dejavnosti (gospodarske cone – IG), ki mejijo neposredno na stanovanjska območja, je za proizvodno dejavnost potrebno pridobiti strokovno mnenje inštitucije, ki ima pooblastilo ministrstva za ocenjevanje celotne obremenitve zunanjega zraka; velja za posege, katere presoja vplivov na okolje po zakonodaji ni potrebna.

28. člen (varstvo voda)

(1) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja.

(2) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

29. člen (varstvo tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine. Pri gradnjah je potrebno zavarovati plodno zemljo pred uničenjem. Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo, se lahko uporabi za ureditev zelenih površin znotraj območja OPPN.

(2) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. S prometnih površin, gradbenih površin in odlagališč gradbenega materiala se omeji in prepreči emisije prahu. S teh površin se preprečiti tudi odtekanje vode.

30. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu s predpisi s področja varstva pred hrupom spada območje poslovne cone v IV. območje varstva pred hrupom. Objekte je potrebno načrtovati in izvesti tako, da ne bodo presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju skladno z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Za delno zmanjšanje ravni hrupa predvidenih dejavnosti v odnosu do stanovanjske pozidave bivanja, se severno od območja urejanja OPPN zasadi drevje kot zelena bariera. Vse instalacije na stavbi, ki bodo viri hrupa, pa morajo biti locirane stran od stanovanjskih hiš.

(3) Na območjih proizvodnih dejavnosti (gospodarske cone – IG), ki mejijo neposredno na stanovanjska območja, je za proizvodno dejavnost potrebno pridobiti strokovno mnenje inštitucije, ki ima pooblastilo ministrstva za ocenjevanje hrupa v okolju, pri čemer je potrebno smiselno upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju hrupa v okolju.

31. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

32. člen (ravljanje z odpadki)

- (1) Območje OPPN bo vključeno v organiziran odvoz odpadkov.
- (2) Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor. Ureditev odjemnega mesta mora ustrezati sanitarno-tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov
- (3) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.
- (4) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati in jih sanirati na način skladno s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih ter predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

33. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot ali zavarovanih območij z naravovarstvenim statusom.

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

34. člen (varstvo pred poplavo)

- (1) Območje OPPN se po podatkih Direkcije RS za vode ne nahaja na poplavnem ali na vodovarstvenem območju.
- (2) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. členom in 37. členom ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka, 15 m pri vodotokih 1. reda, med katere spada tudi vodotok Dravinja.
- (3) Zadrževanje meteornih voda je predvideno s cevnim zadrževalnikom. Izvede se parkirna mesta v tlakovanih površinah in izvedbo zadrževalnikov.
- (4) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
- (5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena s predpisi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (7) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko 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 vrtno, si mora investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

(8) Pri načrtovanju, odvajanja in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

35. člen (varstvo pred potresom)

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.125.

36. člen (obramba)

Na območju OPPN ni objektov za potrebe obrambe.

37. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in interne prometne površine. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

(2) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz obstoječega vodovodnega in hidrantnega omrežja. Hidrantno omrežje se načrtuje skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo hidrantnega omrežja.

38. člen (erozivna in plazovita ogroženost)

Območje OPPN ni erozivno in plazovito ogroženo. Pri načrtovanju objektov se upošteva pogoje geološkega poročila.

39. člen (razlitje nevarnih snovi)

Na zunanjih površinah v območju OPPN ni pričakovati razlitja nevarnih snovi.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen (etapnost)

(1) Ureditve, načrtovane z OPPN, se lahko izvajajo v več etapah. Etapna gradnja je možna v sklopu s potrebami in finančnimi možnostmi investitorjev in so določene na gradbeno parcelo.

(2) Etapa 1 oziroma etapa 2 zajemata Gp-2 oziroma Gp-1.

(3) V kolikor se pristopi k ureditvi Gp-1 pred Gp-2, je potrebno izvesti pripadajočo GJI v celoti.

(4) Etapa 3 zajema izgradnjo parkirišča (22PM) na SZ delu območja OPPN, predstavitev ceste JP 884561 in ureditev pešpoti.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

41. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetske oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

42. člen (merila in pogoji za parcelacijo)

- (1) Stavbam so opredeljene gradbene parcele in so razvidne iz grafičnega dela.
- (2) Gradbena parcela Gp-2, se navezuje na gradbeno parcelo, prostorskega akta Spremembe in dopolnitve ZN obrtna cona Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 2/08).
- (3) Za pešpot se dopusti parcelacija.

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

43. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:
 - pri izvedbi parcelacije se lahko spremenijo elementi zakoličbe,
 - dopusti se drugačna umestitev pešpoti,
 - objekti so lahko manjših gabaritov, znotraj opredeljene gradbene meje,
 - dopusti se izvedba protihrupne ograje višine do 2 m,
 - dopusti se odstopanja od zunanje ureditve znotraj gradbene parcele,
 - odstopanja od prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

44. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti OPPN (ko se OPPN realizira v celoti) se opredelijo ustrezne enote urejanja prostora s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki se vključijo v občinski prostorski načrt.

XIII. KONČNE DOLOČBE

45. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Slovenske Konjice in na Upravni enoti Slovenske Konjice.

46. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

47. člen (veljavnost odloka)

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

Št.
Slovenske Konjice, dne.....

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

Obrazložitev:

Občina Slovenske Konjice je sprejela Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje poslovne cone UN 1/116 (v nadaljevanju OPPN), objavljen v Uradnem listu RS, št. 75/17. Na obravnavanem območju je na podlagi sprejetega Občinskega prostorskega načrta občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16) predvidena izdelava OPPN.

Območje OPPN meji na severu na Delavsko cesto ter na severovzhodu na Poljsko cesto na jugu na območje obrtne cone Konjice. Območje obravnave OPPN je delno izgrajeno. V zahodnem delu območja je izgrajen objekt bivšega inštituta Konus, etažnosti (K+P+4). V centralnem delu območja je pritlični objekt, ki je predmet odstranitve.

Obravnavano območje se nahaja znotraj EUP (enote urejanja prostora) UN 1/116 in delno znotraj EUP UN 1/115, kot opredeljuje Občinski prostorski načrt občine Slovenske Konjice.

OPPN obsega dve gradbeni parceli: Gp-1 in Gp-2 in podaja usmeritve za le te.

Gradbena parcela Gp-1

Urbanistična-arhitektonska zasnova ohranja obstoječo stavbo v severozahodnem delu OPPN. Stavba je bila v preteklosti izgrajena za potrebe Inštituta Konus. Predvidi se rekonstrukcija stavbe in sprememba namembnosti za poslovne dejavnosti skladno z določili odloka. Predvidijo se parkirne površine za osebna vozila.

Gradbena parcela Gp-2

V jugovzhodnem delu OPPN so za gradbeno parcelo Gp-2 opredeljene gradbene meje, ki se navezujejo na gradbeno mejo v določeno v prostorskem izvedbenem aktu Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Obrtna cone Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 2/08). Umestitev in maksimalni tlorisni gabariti novih stavb so določeni z gradbenimi mejami. Gradbena parcela Gp-2 se prometno navezuje na obrtno cono Slovenske Konjice, objekti se prometno napajajo iz južne strani preko občinske ceste JC 884546. Predvidi se umestitev parkirnišča za osebna vozila s pripadajočimi manipulativnimi površinami severno od objekta. Gradbeni parceli sta med seboj interno prometno povezani za potrebe osebnih vozil.

Znotraj ureditvenega območja OPPN so dovoljene različne dejavnosti skladno z določili Občinskega prostorskega načrta občine Slovenske Konjice.

Javna razgrnitev je potekala v času od 4.1.2019 do 4.2.2019, javna obravnava je bila 23.1.2019 ob 16. uri v prostorih Občine Slovenske Konjice. V času javne razgrnitve se je na 2. seji do prostorskega akta pozitivno opredelila tudi Krajevna skupnost Slovenske Konjice. Stališče do pripomb in predlogov javnosti je sprejel župan in je bilo upoštevano v dopolnjenem predlogu odloka.

Po prvi obravnavi na odboru in na seji občinskega sveta je bila kot pogoj za drugo obravnavo sklenjena pogodba o služnostni pravici za pešpot, ki jo daje Avto Krka Občini Slovenske Konjice. V 10. členu odloka je ob predstavitvi pred drugo obravnavo dodan pogoj, da se pri prevozu iz Gp-1 proti vzhodu na Gp-2 umesti višinska omejitev za tovornjake.


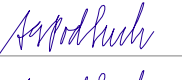
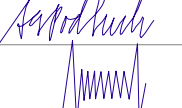
Pripravil:

Igor Frim

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA POSLOVNO CONO UN 1/116

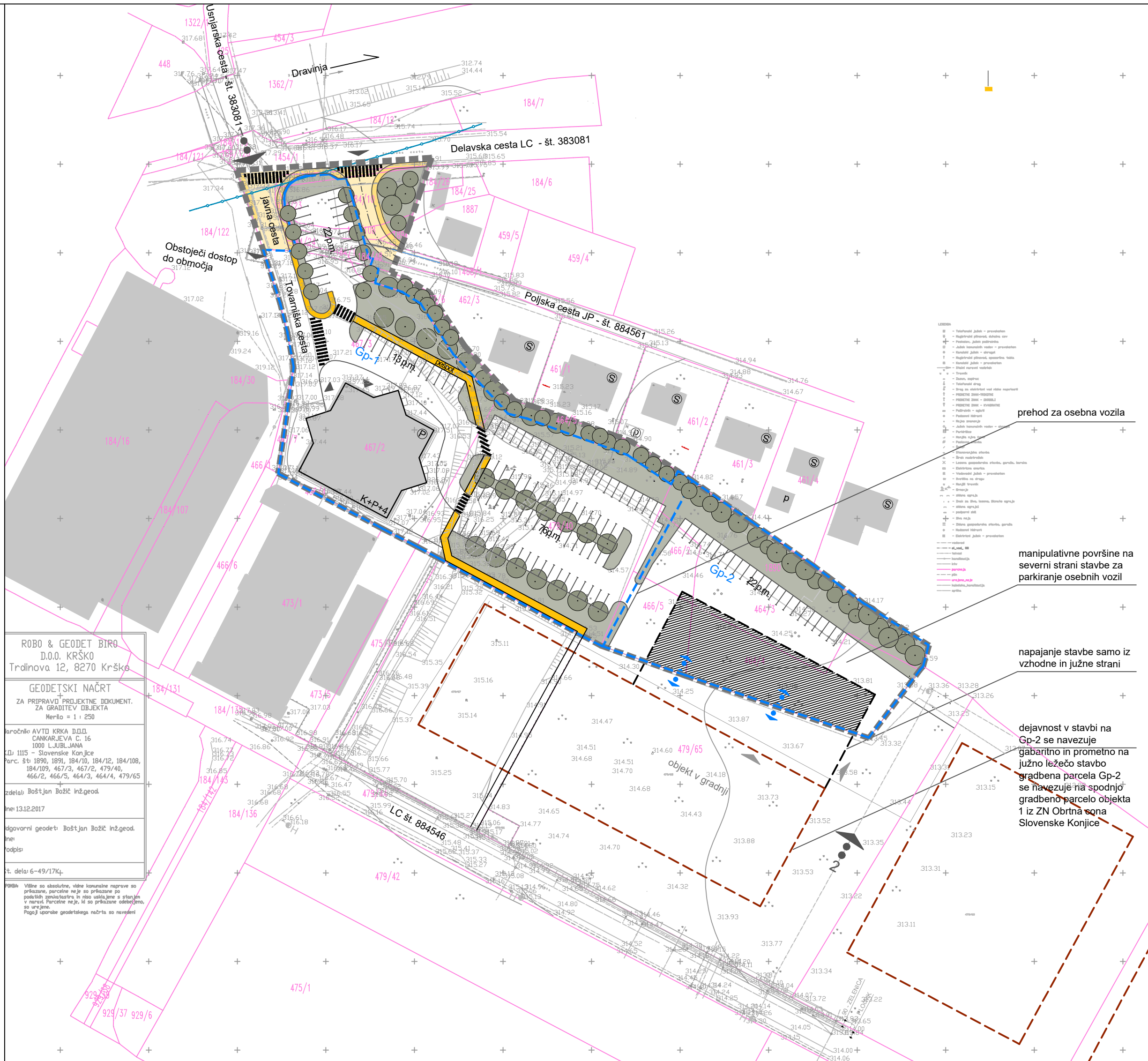
ARHITEKONSKO UREDITVENA SITUACIJA

M 1:1000

| | | | | |
|---|---|---|----------|--------|
| NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO | | | | |
| NAZIV NAČRTA: | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNO CONO UN 1/116 | | | |
| NAROČNIK: | AVTO KRKA D.O.O. CANKARJEVA 16, 1000 LJUBLJANA | | | |
| IZDELAVALEC: |  Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 0342 74 230, Fax: 0342 74 280 | | | |
| ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN: | ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA ZAPS 0115A  | ŠT.NAČRTA: | 35/17 | |
| PROJEKTANTI: | ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA ZAPS 0115A MATEJ NOVAK univ.dipl.inž.arh. |  | MERILO: | 1:1000 |
| | | DATUM: | MAJ 2020 | |
| | | LIST ŠTEVILKA: | 4 | |

LEGENDA

| stanje | zasnova | MEJE |
|-------------------|----------|---|
| [Symbol] | [Symbol] | MEJA OBMOČJA OPPN |
| [Symbol] | [Symbol] | OBSTOJEČE PARCELNE MEJE |
| [Symbol] | [Symbol] | PARCELA NAMENJENA GRADNJI – GRADBENA PARCELA (GP-1, GP-2) |
| [Symbol] | [Symbol] | MOŽNOST ZDRUŽITVE PARCELE NAMENJENE GRADNJI |
| GRAJENA STRUKTURA | | |
| [Symbol] | [Symbol] | OBSTOJEČI STANOVANJSKI OBJEKTI |
| [Symbol] | [Symbol] | OBSTOJEČI POSLOVNO TRGOVSKI STORITVENI OBJEKT |
| [Symbol] | [Symbol] | OBSTOJEČI POMOŽNI OBJEKTI (GARAZE, NADSTREŠKI, LOPE) |
| [Symbol] | [Symbol] | OBJEKTI V GRADNJI |
| [Symbol] | [Symbol] | ŠTEVILO ETAŽ (KLET, PRITULIČJE, ŠTEVILO NADSTROPU) |
| [Symbol] | [Symbol] | MAKSIMALNA GRADBENA MEJA OBJEKTOV POVZETA IZ AKTA – SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN. OBRTNE CONE SLOVENSKE KONJICE, IZDELAL RC PLANIRANJE D.O.O., ŠT. PROJEKTA 224/06, DECEMBER 2007 (URADNI LIST RS, ŠT. 2/08). |
| [Symbol] | [Symbol] | PREDVIDENA GRADBENA MEJA, POVEZAVA Z GRADBENO MEJO OBJEKTA – SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN. OBRTNE CONE SLOVENSKE KONJICE |
| PROMETNE POVRŠINE | | |
| [Symbol] | [Symbol] | JAVNA CESTA S PLOČNIKOM (LC – LOKALNA CESTA, JP – JAVNA POT) |
| [Symbol] | [Symbol] | PEŠPOT V JAVNI LASTI |
| [Symbol] | [Symbol] | PARKIRNE POVRŠINE, ŠTEVILO PARKIRNIH MEST |
| [Symbol] | [Symbol] | POVOZNE PROMETNE POVRŠINE |
| [Symbol] | [Symbol] | GLAVNI DOVOZ DO OBMOČJA |
| [Symbol] | [Symbol] | 1 – DOVOZ ZA GRADBENO PARCELO GP-1 |
| [Symbol] | [Symbol] | 2 – DOVOZ ZA GRADBENO PARCELO GP-2 / dovoz preko spodnje parcele istega lastnika |
| [Symbol] | [Symbol] | DOVOZI |
| [Symbol] | [Symbol] | VHODI V OBJEKT |
| ZELENE POVRŠINE | | |
| [Symbol] | [Symbol] | INTENZIVNA ZASADITEV, SHEMATSKI PRIKAZ |
| [Symbol] | [Symbol] | DREVESA |
| [Symbol] | [Symbol] | ZELENE POVRŠINE |
| [Symbol] | [Symbol] | PRIOBALNI PAS VODOTOKA DRAVINJA (15m) |



ROBO & GEODET BIRO
D.O.O. KRŠKO
Trdinova 12, 8270 Krško

GEODETSKI NAČRT
ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENT.
ZA GRADITEV OBJEKTA
Merilo = 1 : 250

izročnik AVTID KRKA D.O.O.
CANKARJEVA C. 16
1000 LJUBLJANA
LJ. III/3 - Slovenske Konjice
Izj. št. 1890, 1891, 184/13, 184/132, 184/138,
184/139, 467/3, 467/2, 479/40,
466/2, 466/5, 464/3, 464/4, 479/65

izdalci: Boštjan Božič inž.grad.
ne 13.12.2017

glavni graditelj: Boštjan Božič inž.grad.
ne
odpis:

t. data: 6-49/1704.

Opomba: Vse na obsestvine, vse tuzemske kopije so
zavojno sprejemne in so predložene za
projekele prometa in v ovojno sprejemne in
v ovojno sprejemne in v ovojno sprejemne
so uradni.

POGODBA O SLUŽNOSTNI PRAVICI

ki jo skleneta in jo dogovorita

1. OBČINA SLOVENSKE KONJICE, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice, ki jo zastopa župan Darko RATAJC, univ. dipl. ekon. (kot investitor oziroma služnostni upravičenec)

in

2. AVTO KRKA trgovina, servis, zastopstvo d.o.o., Pišece, Cankarjeva cesta 16, 1000 Ljubljana, matična številka: 1126199000, ki jo zastopa direktor Gregor VERSTOVŠEK (kot lastnik služkečega zemljišča oziroma služnostni zavezanec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je zemljiškoknjižni lastnik AVTO KRKA trgovina, servis, zastopstvo d.o.o., Pišece, Cankarjeva cesta 16, 1000 Ljubljana lastnik nepremičnin: parc. št. 479/95, 479/93, 479/90, 467/15, 467/12 in 467/11 vse k.o. 1115 Slovenske Konjice, v deležu 1/1 (služeča zemljišča),
- da namerava služnostni upravičenec po projektu za Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za poslovno cono UN 1/116 št. 35/17 z avgusta 2019 izdelovalca Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, zgraditi pešpot, pri čemer je predviden potek poti preko služkečih zemljišč,
- da je lastnik služkečih zemljišč seznanjen s projektom iz 2. alineje tega člena ter soglašata z gradnjo in posegi na njegovih zemljiščih.

2. člen

1) Lastnik služkečih zemljišč dovoljuje služnostnemu upravičencu izvedbo in vzdrževanje v tem členu navedenih del na način in v obsegu, kot je to določeno v projektu za sprejetje navedenega OPPN za izgradnjo pešpoti iz 2. alineje prejšnjega člena ter dostop, dovoz in vzdrževanje in sicer:

- terenske ogledne služnostnega upravičenca in izvajalca del ter zakoličbe trase,
- izgradnjo pešpoti in sicer izkop v dolžini, kot je predvideno v situacijskem načrtu poteka trase pešpoti in
- opravljanje vseh potrebnih vzdrževalnih del in popravil v času funkcioniranja pešpoti po tej pogodbi, vse za čas funkcioniranja pešpoti.

2) Lastnik služkečih zemljišč odstrani obstoječi objekt na parc. št. 479/90 k.o. Slovenske Konjice, pred izvedbo pešpoti.

3. člen

Služnostni upravičenec se obvezuje:

- o pričetku del iz 2. člena te pogodbe obvestiti lastnika služkečih zemljišč,
- opraviti dela iz 2. člena te pogodbe skladno s tehničnimi predpisi in gradbeno dokumentacijo,
- po končanih delih in po vsakokratnem prihodu vzpostaviti na nepremičninah prvotno stanje,
- lastniku služkečega zemljišča povrniti vso morebitno škodo, ki bi nastala v času gradnje in funkcioniranja komunalnega voda,
- izvajati služnost v obsegu in v skladu z namenom, za katerega je ustanovljena,

- kriti stroške del, navedene v 2. členu te pogodbe.

4. člen

Lastnik služočih zemljišč oziroma služnostni zavezanec **AVTO KRKA d.o.o., Cankarjeva cesta 16, 1000 Ljubljana, matična številka: 1126199000** dovoljuje izrecno in brezpogojno v svojem imenu in v imenu svojih pravnih naslednikov, da se na nepremičninah:

| Parc. št. | ID ZNAK | k.o. |
|-----------|-------------|--------------------------|
| 479/95 | 1115 479/95 | 1115 – Slovenske Konjice |
| 479/93 | 1115 479/93 | 1115 – Slovenske Konjice |
| 479/90 | 1115 479/90 | 1115 – Slovenske Konjice |
| 467/15 | 1115 467/15 | 1115 – Slovenske Konjice |
| 467/12 | 1115 467/12 | 1115 – Slovenske Konjice |
| 467/11 | 1115 467/11 | 1115 – Slovenske Konjice |

vknjiži služnostna dostopa, gradnje, vzdrževanja, nadzora, obratovanja in obnove pešpoti po projektu za Občinski podrobni prostorski načrt za poslovno cono UN 1/116 št. 35/17 z avgusta 2019 izdelovalca Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, v korist služnostnega upravičenca **Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice**, matična številka: 5883814000.

5. člen

Lastnik služočega zemljišča zagotavlja služnostnemu upravičencu neoviran dostop do pešpoti, zgrajene na njegovih nepremičninah, za opravljanje vseh vzdrževalnih del, popravil ter nadzora in se zavezuje, da na poteku trase poteka pešpoti ne bo postavljajl zgradb, sadil dreves, ipd.

6. člen

Služnostni upravičenec se obvezuje, da bo po končani gradnji in po vsakokratnem prihodu na zemljišče zaradi obnove ali vzdrževanja predmetne pešpoti, vzpostavil zemljišča v prvotno stanje.

7. člen

Pogodbeni stranki se ob podpisu služnostne pogodbe dogovorita še naslednje:

- v primeru dogovora o prestavitvi služnostne trase se služnostni upravičenec strinja, da se lahko izbriše služnostna pravica na sedanji trasi, medtem ko se služnostni zavezanec strinja in obvezuje za vpis služnostne pravice na novo dogovorjeni trasi,
- da bosta po sprejetju OPPN izvedli zamenjavo zemljišč, in sicer tako kot bo narekoval sprejeti OPPN, in sicer za prestavitev obstoječe ceste ter izgradnje parkirišč, predvidoma na način, da bosta pogodbeni stranki zamenjali označena zemljišča iz Priloge 1 te pogodbe, pri čemer so zemljišča označena z oranžno barvo v lasti lastnika služočega zemljišča, označena z zeleno barvo pa v lasti služnostnega upravičenca, kar bo natančno opredeljeno v parcelacijskem načrtu ter se dogovorili za izvedbo dostopa zemljišča s parc. št. 467/5 k.o. Slovenske Konjice. Priloga 1 je sestavni del te pogodbe,
- služnostni upravičenec se strinja, da bo prevzel vzdrževanje pešpoti po njeni izgradnji, služnostni zavezanec pa se zaveže za urejanje preostalih zelenih površin v njegovi lasti.

8. člen

Pogodba velja, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Lastnik služočega zemljišča se zavezuje po sklenitvi overiti svoj podpis pri notarju.

Stroške overitve nosi služnostni upravičenec. Lastnik služočega zemljišča se zavezuje izstaviti ustrezno zemljiškoknjižno listino, če vknjižba po tej pogodbi ne bo mogoča.

9. člen

Služnostna pravica po tej pogodbi se ustanavlja za nedoločen čas.

10. člen

Vse morebitne spore bodo stranke reševale sporazumno, v kolikor pa ne, pa je pristojno sodišče v Slovenskih Konjicah.

11. člen

Zemljiškoknjžno stanje po tej pogodbi se zaveže urediti služnostni upravičenec na svoje stroške.

12. člen

Pogodba je napisana v štirih (4) enakih izvodih od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva (2) izvoda.

13. člen

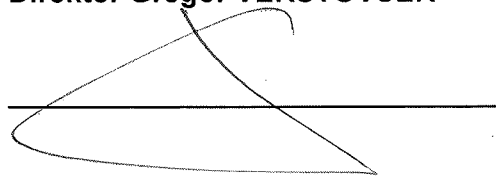
Pogodba je sklenjena in začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka: 478-0002/2019-12 (162)

Datum: 06-04-2022

Lastnik služočih zemljišč

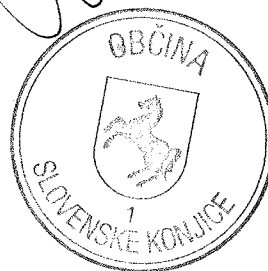
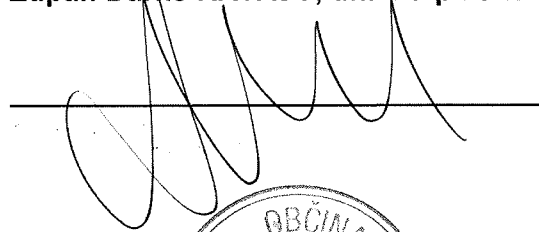
AVTO KRKA d.o.o.
Cankarjeva cesta 16, 1000 Ljubljana
Direktor Gregor VERSTOVŠEK



"AVTO KRKA" d.o.o.
Trgovina, servis, zastopstvo
Cankarjeva cesta 16.
1000 Ljubljana

Služnostni upravičenec:

OBČINA SLOVENSKE KONJICE
Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice
Župan Darko RATAJC, univ. dipl. ekon.



Priloga:

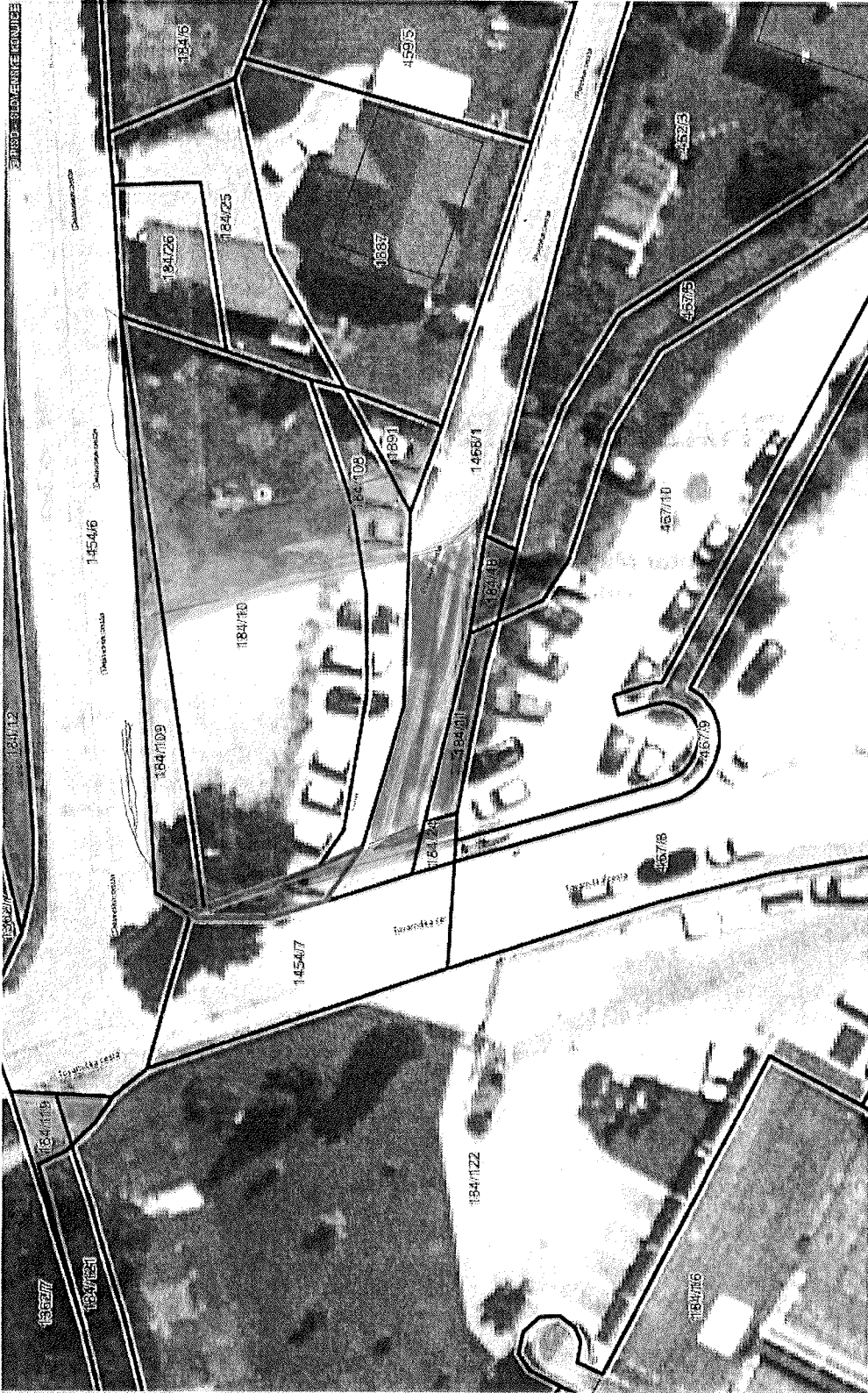
- skica zemljišč, ki bodo predmet menjave

PRAZNA STRAN



**Notar Marko Salmič
Velenje**

Začetni prikaz



0 20 m

merilo 1: 473

0 10 cm

referenčna linija

LEGENDA:

Parcele



št.

OZNAČENA PARCELA: katastrska občina: 1115-SLOVENSKE KONJICE, parcela: 184/23

https://www.geoprostor.net/piso_int/; čas izpisa: četrtek, 27. januar 2022 10:00:41; uporabnik: igor.frim@slovenskekonjice.si
Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.
© PISO - OBČINA SLOVENSKE KONJICE

PRAZNA STRAN



**Notar Marko Salmič
Velenje**



NOTAR MARKO SALMIČ
Cankarjeva cesta 2c
3320 Velenje

Št. OV : 552/2022

POTRDILO O OVERITVI PODPISA

Pred overitvijo podpisa na tej listini sem notar navzočo stranko opozoril, da je za vsebino listine notar odgovoren le, če jo sestavi v obliki notarskega zapisa.-----

Notar Marko Salmič potrjujem, da je:-----

AVTO KRKA trgovina, servis, zastopstvo d.o.o. Pišce, Cankarjeva cesta 16 (šestnajst), 1000 (tisoč) Ljubljana, z matično številko 1126199000 (ena-ena-dve-šest-ena-devet-devet-nič-nič-nič).-----

Zastopa jo direktor Gregor Verstovšek.-----

Istovetnost imenovanega je bila ugotovljena z osebno listino Osebna izkaznica št. 004098266 (nič-nič-štiri-nič-devet-osem-dve-šest-šest), ki jo je dne 10.1.2014 (desetega januarja dvatisočštirinajst) izdala UE Brežice;-----

- priznal podpis na tej listini za svoj.-----

Upravičenje za zastopanje in matična številka je bilo ugotovljeno na podlagi vpogleda v slovenski sodno-poslovni register.-----

Matična številka pridobiteljice pravne osebe Občine Slovenske Konjice je ugotovljena na podlagi vpogleda v slovenski sodno-poslovni register.-----

Pred overitvijo podpisa sem notar preveril ali je v zemljiški knjigi pri nepremičninah, ki so predmet pravnega posla, vpisana zaznamba prepovedi po 93. in 94. členu Gradbenega zakona in ugotovil, da zaznamba ni vpisana. Ob nemožnosti celovite preverbe po 93. členu Gradbenega zakona notar opozarjam za primer morebitnega nedovoljenega objekta oziroma morebitne neskladne uporabe objekta na posledično ničnost pravnega posla.-----

Notar navzočo stranko poučim, da bom zemljiškooknjižni predlog nemudoma vložil v skladu z določbami Zakona o zemljiški knjigi. Stranka je nasprotovala takšni vložitvi zemljiškooknjižnega predloga, zato ne bo nemudoma vložen z moje strani.-----

Velenje, 06.04.2022 (šestega aprila dvatisočdvajset).-----

Notar Marko Salmič



PRAZNA STRAN



**Notar Marko Salmič
Velenje**

