

**15. dopisna seja Občinskega sveta,
31. 8. 2021 – 1. 9. 2021**

Gradivo za 1. točko dnevnega reda

Predlagatelj: **Župan**

Zadeva: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi

Predlog sklepa:

- »Občinski svet Občine Destrnik sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi, v predlagani vsebini.«



OBČINA DESTRNİK

JANEŽOVSKI VRH 42
2253 DESTRNİK

TRR: 01218-0100016674
ID za DDV: SI 76286193

Telefon: 02 7619250

E-Mail: obcina.destrnik@destrnik.si

Matična št.: 5882966

www.destrnik.si

Številka: 900-11/2021

Datum: 31. 8. 2021

OBČINSKEMU SVETU OBČINE DESTRNİK

ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/2020), in v skladu z 79. in 96.a členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 10/10-uradno prečiščeno besedilo, 11/10, 14/2014 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 29/21) predlagam Občinskemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi.

Župan Občine Destrnik
Franc Pukšič

Priloge:

- predlog odloka z obrazložitvijo
 - grafične priloge
 - elaborat ekonomike
-



OBČINA DESTRIŽNIK

JANEŽOVSKI VRH 42
2253 DESTRIŽNIK

TRR: 01218-0100016674
ID za DDV: SI 76286193

Telefon: 02 7619250

E-Mail: obcina.destrižnik@destrižnik.si

Matična št.: 5882966

www.destrižnik.si

USKLAJEN PREDLOG avgust 2021

**ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja
Zasadi v občini Destrižnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi**

Identifikacijska številka v PIS: 1951

Obrazložitev:

Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur.list RS št. 61/2017) in 16. člena Statuta Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/2020) je Občinski svet občine Destrnik na svoji __. redni seji dne __ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za del območja Zasadi v občini Destrnik,
enota urejanja prostora EUP D7,
Dom za ostarele Zasadi

~ predlog ~

I. UVODNE DOLOČBE

1.člen
(splošno)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 13/2011 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/2016, 28/2018, 45/2018 - obvezna razlaga, v nadaljevanju OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja Zasadi v občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelala družba Arhitekt Šmid arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o. Maribor, Ulica heroja Bračiča 18, Maribor (datum februar 2021, št. proj. 7-010420), s katerim se načrtuje gradnja objekta Doma za ostarele Zasadi s pripadajočimi prometnimi, komunalnimi in ostalimi ureditvami.

(2) OPPN se vodi v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu pod identifikacijsko številko 1951.

2.člen
(vsebina OPPN)

(1) OPPN obsega tekstualni in grafični del. Izdelan je v analogni in digitalni obliki. Tekstualni del je določen v tem odloku in določa območje OPPN, umestitev načrtovane prostorske ureditve, priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, parcelacijo, kulturno dediščino, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost, dopustna odstopanja ter obveznosti investitorjev in izvajalcev.

(2) OPPN je sestavljen iz naslednjih delov:

A. ODLOK

B. GRAFIČNI DEL:

- | | |
|--|------------|
| 1. Izsek iz OPN s prikazom meje obravnavanega območja | M 1 : 2000 |
| 2. Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1 : 750 |
| 3. Načrt parcelacije | M 1 : 750 |
| 4. Ureditvena situacija | M 1 : 750 |
| 5. Karakteristični prerezi | M 1 : 750 |
| 6. Ureditvena situacija prometne infrastrukture | M 1 : 750 |
| 7. Ureditvena situacija komunalne in energetske infrastrukture | M 1 : 750 |
| 8. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1 : 750 |

C. PRILOGE:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta OPN občine Destrnik
2. Prikaz stanja prostora
3. Izhodišča
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6. Povzetek za javnost

II. OBMOČJE OPPN

3. člen

(območje OPPN)

(1) Območje zajema vrzel v strnjenem obcestem naselju Zasadi in obsega zemljiški parceli št: 398/1, 398/2, 398/4 (del) v k.o. 363 Destrnik in zemljiški parceli št. 144/2 in 144/4 v k.o. 351 Svetinci. Območje OPPN meri skupaj 0,703 ha.

(2) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prikaz njegove meje v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz karte »Načrt parcelacije«.

(3) Ureditve v tem OPPN se funkcionalno navezujejo na sosednja območja, na severu na občinsko cesto, na vzhodu in zahodu pa s priključki komunalnih in energetske vodov. Navezave na območje izven obsega OPPN so vidne iz grafične priloge »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«.

4. člen

(namenska raba območja)

(1) Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

(2) Podrobnejša namenska raba: območje stanovanj (S), stanovanjske površine za posebne namene (SB).

III. UMEMSTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis prostorske ureditve)

(1) Na zemljiških parcelah št: 398/1, 398/2, 398/4 (del) v k.o. 363 Destrnik in zemljiških parcelah št. 144/2 in 144/4 v k.o. 351 Svetinci je načrtovana pozidava dveh objektov Doma za ostarele Zasadi s parkirišči, opornimi zidovi, nadstrešnicami, dovozno cesto in zunanjo ureditvijo ploščadi ter sprehajalnih poti.

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in objektov)

(1) Pretežna dejavnost objektov bo stanovanjska za posebne namene. Vrste dopolnilnih **dopustnih dejavnosti** na površinah namenjenim bivanju s spremljajočimi dejavnostmi so:

- gostinstvo,
- strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- rekreacijske, športne in druge dejavnosti za prosti čas,
- dejavnosti vzgoje in izobraževanja,
- kulturne dejavnosti,
- urejanje in vzdrževanje zelenih površin,
- oskrba z električno energijo, plinom in paro.

(2) Vrste **dopustnih gradenj** oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave,
- tekoča investicijska in vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
- rekonstrukcija objektov in naprav,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, urejanje in vzdrževanje športnih igrišč,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.

(3) Vrste **dopustnih objektov** – stanovanjski objekti, nezahtevni in enostavni objekti ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dopustnim dejavnostim in so projektirani v skladu s 7. členom tega odloka.

7. člen

(urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj)

(1) Horizontalni gabariti, lega objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela na kartah »Ureditvena situacija«, vertikalni gabariti pa iz karte »Karakteristični prerezi«.

(2) Pomen regulacijskih elementov iz navedenih kart:

- oznake objektov določajo objekta A in B, njihovi največji gabariti so določeni v tlorisni konturi in kotah etaž ter največji koti slemena strehe

- maksimalna etažnost je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij nad njimi; možna je gradnja nižjih objektov ali objektov brez kleti;
- pešpot je prometna površina, ki je namenjena pešcem in kolesarjem.
- cesta je prometna površina, ki je namenjena motoriziranemu prometu, opremljena je s pločniki in parkirišči

(3) Območje OPPN sestavljajo objekta Doma za ostarele Zasadi A in B s pripadajočimi zemljišči, parkirišča in dovozna cesta S s ploščadjo na severu objekta A.

(4) V vzhodnem in južnem delu območja OPPN sta v prostor umeščena objekta Doma za ostarele A in B. Objekta tvorita celoto z naslednjimi karakteristikami:

- gradbena površina 90,00 x 65,50 m, tloris v obliki črke L, velikost objektov je razvidna iz grafičnega dela, lahko je tudi manjša;
- objekt A je velikosti 15,45 m x 34,35 m, etažnosti K+P+N, kota pritličja 0,00 = 334,00 m nv, glavni vhod A s severne strani s ploščadi ob obračališču ceste S, najvišja višina je +9,50 m od kote 0,00 objekta.
- objekt B je oblike črke L, največjih velikosti 31,15 x 90,00 m, vzhodni krak velikosti 15,45 x 31,15 m in južni trakt 90 x 19,33 m, etažnosti K+P+N, kota pritličja 0,00 = 330,00 m nv, glavni vhod B s severne strani, najvišja višina je +9,50 m od kote 0,00 objekta.
- kleti obeh objektov sta v celoti vkopana etaža ali delno vkopana etaža;
- streha: simetrična dvokapnica naklona vsaj 10 stopinj, dopustna je streha z atiko, na strehi je v manjšem delu dovoljena izvedba pohodnih teras in namestitvev naprav za ogrevanje in pohlajevanje ter kolektorjev za pripravo tople vode in pridobivanje električne energije;
- fasada: dopustna je izvedba kontaktne fasade v svetlih pastelnih tonih, lesene prezračevane fasade ali lesenih oblog;
- na južni, zahodni in vzhodni strani objekta je dopustna izvedba balkonov v etaži P in N ter teras v etažah K in P s samostojno nosilno konstrukcijo, kakor je prikazana v grafičnem delu OPPN, pri čemer nosilna konstrukcija in balkoni ne smejo posegati v intervenčno pot gasilskega vozila okrog objektov.

(5) Dopustni enostavni in nezahtevni objekti ter gradbeno inženirski objekti:

- manjše stavbe v pritlični izvedbi, ki niso namenjene bivanju (garaža, drvarnica, pokrito skladišče za lesena goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti),
- manjše stavbe kot dopolnitve obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt in podobni objekti),
- pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih, zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, sanitarna enota, grajeno spominsko obeležje, križ, kapelica, pomožni cestni objekti, grajen gostinski vrt)
- ograje,
- podporni zidovi,
- rezervoarji za vodo so priporočeni kot zbiralniki deževnice za zalivanje in zalogovniki sive sanitarne in požarne vode,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče,
- pomožni komunalni objekti,
- male čistilne naprave,
- kolesarske in pešpoti
- transformatorske postaje in podobni energetske objekti.

8. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

(1) Povsod tam, kjer ni načrtovanih stavb ali drugih objektov oziroma utrjenih cestišč, peš poti ali ploščadi se uredijo zelene površine kot hortikulturno urejene zelenice z urejenimi potmi.

(2) Med parkirnimi mesti se zasadijo drevesa v skladu z grafičnimi prilogami. Drevesa se zasadijo v skladu z predpisi o načrtovanju, sajenju in negi lesnatih rastlin na javnih površinah.

(3) Za potrebe oskrbe stanovalcev doma za ostarele se uredijo dvorišča s parkovnimi ureditvami, ki so primerno ograjena. Na zahodu objekta A se uredi dvorišče na koti +334,00 mnv, na severu objekta B se uredi dvorišče na koti +330,00 mnv. Ob izhodih objekta A in B iz sob stanovalcev in iz skupnih prostorov se uredijo izhodne terase.

(4) Okolje stavb se uredi kot parkovno zelenje in opremi z urbano opremo. Del zunanjih površin se ogradi z žično ograjo, ki se jo obsadi z živo mejo. Ob skupini stanovanjskih objektov se uredi sprehajališče. Ob njem se uredi klopi in drugo urbano opremo. Vse zelene površine in netlakovane dele sprehajališča se parkovno uredi kot zelenice. Del se intenzivno zasadi s sadnim, del pa z gozdnim drevjem. Za urejanje odprtih površin na severni in

zahodni strani objekta A in na severni strani objekta B se v sklopu načrtovanja izdelava načrt krajinske arhitekture DGD PZI, ki mora predvidevati tudi navezave in ureditve na zelene in odprte površine severno in južno od območja OPPN.

IV. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9.člen

(skupne določbe)

- (1) Za načrtovano prometno, energetska in komunalna infrastruktura ter infrastruktura omrežja elektronskih komunikacij se izdelava projektna dokumentacija. Projektiranje in gradnja infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav ter skladno z zakonodajo, ki ureja področje sanitarnega, higienskega in požarnega varstva.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati minimalne horizontalne in vertikalne odmike med posameznimi komunalnimi vodi. Posebej je potrebno upoštevati minimalni horizontalni odmik med vodovodom in kanalizacijo, ki znaša 3,0 m in minimalni vertikalni odmik, ki znaša 0,5 m, pri čemer vodovod poteka nad kanalizacijo. V primerih ko to ni mogoče, je potrebno vodovod ustrezno zaščititi.
- (3) Zasnova prometnega omrežja je razvidna v grafičnem delu na karti »Ureditvena situacija prometne infrastrukture«.
- (4) Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja elektronskih komunikacij je razviden v grafični prilogi »Ureditvena situacija komunalne in energetske infrastrukture«.

10.člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Območje OPPN je prometno dostopno preko podrejene priključne ceste S na cesti Zasadi LC 060052 na severu območja OPPN.
- (2) Cesta S se na javno cesto Zasadi priključuje na severu območja.
- (3) V območju priključka se zagotovi preglednost, ki jo je treba določiti s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti.
- (4) Prečni profil predvidene ceste je določen v odvisnosti od pomena te ceste v območju in prilagojeni predvideni zazidavi ob njej ter določilih iz OPN: cestišče je široko 6,00 m, stranska pločnika pa 3,00 m. Izbrana širina ceste in dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost merodajnega vozila (troosno vozilo za odvoz smeti), kar ustreza osnovnim gasilskim intervencijskim vozilom – površine za gasilce ob zgradbah.
- (5) Parkirne površine za potrebe doma za ostarele se uredijo na zunanem parkirišču s kapaciteto 38 parkirnih mest na nivoju vhoda A in 8 parkirnih mest na nivoju vhoda B. Parkirišče je dostopno z dovozne ceste S. Potrebno je urediti predpisano število parkirnih mest za gibalno ovirane osebe, 4 PM na parkirišču, v neposredni bližini vhodov.
- (6) Kolesarji se po cestnem omrežju vodijo po vozišču. Promet se umirja s prometnim režimom in talnimi oznakami.
- (7) Upoštevajo se zahteve, ki jih določajo predpisi, ki urejajo področje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.
- (8) Za dovoz gasilskih vozil je predvidena izgradnja utrjene interventne krožne dovozne poti gasilskega vozila okrog kompleksa, širine najmanj 3,5 m, ki se na javno cesto Zasadi priključi na severovzhodni strani območja, se na vzhodni strani mimo objekta A spusti do južne strani objekta B in obrne proti zahodu ter na zahodni in severni strani obkroži objekt B ter se v osrednjem dvorišču priključi na cesto S. Večji del interventne poti poteka po trasi obstoječih utrjenih kolovozov. Ob interventni poti gasilskega vozila je predvidena ureditev postavitvenih površin v skladu s predpisi s področja varstva pred požarom. Zasnova interventne krožne dovozne poti gasilskega vozila je vrisana v ureditveni situaciji in situaciji prometne ureditve. V postopku izdelave projektne dokumentacije je potrebno izdelati študijo požarne varnosti, v kateri jo potrebno natančno določiti tudi dovoz gasilskih vozil.

11. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Obstoječ vodovodni cevovod PE 90, ki poteka po območju, se prestavi v parcelno mejo št. 144/3 k.o. Svetinci in parcelno mejo št. 403/4 k.o. Destrnik.
- (2) Predvidena zazidava se naveže na prestavljen vodovodni cevovod, ki poteka na severni meji območja OPPN.
- (3) Za potrebe požarne vode se na območju zagotovi kombinacija naprave za dvig tlaka, ki se priključi na obstoječe vodovodno omrežje, in ustrezno dimenzionirana zbiralnika požarne vode.

12.člen

(odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih vod)

- (1) Izvede se ločeni sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod, na javno kanalizacijo se predvidi odvod izključno sanitarnih-komunalnih odpadnih vod od posameznih objektov. Kanalizacija se izvede v vodotesni izvedbi, za katero se po končani izgradnji pridobi atest o vodotesnosti.
- (2) Predvidena zazidava se zaradi premagovanja terena naveže na nov tlačni vod sanitarno-komunalne odpadne vode, ki poteka po cesti Zasadi do obstoječega cevovoda komunalnih odpadnih vod zahodno od območja OPPN, ki je povezan z obstoječo čistilno napravo.
- (3) Vse objekte je treba zaščititi pred vdorom odpadne vode iz sistema GJI-kanalizacija.
- (4) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin. Padavinske vode s streh ter vode, ki ne bodo onesnažene s škodljivimi snovmi se speljejo v ponikovalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1m nad najvišjo gladino podzemne vode. Možnost izvedbe ponikovalnice je potrebno preveriti z geomehanskim poročilom. Pri izdelavi projektne dokumentacije se preveri možnost zajemanja padavinske vode v zbiralnice za ponovno uporabo vode za zalivanje zelenih površin.
- (5) V primeru faznosti izvedbe se javni sistem odvajanja komunalnih in padavinskih odpadnih vod izvede kot je predvideno končno stanje po izvedbi vseh objektov in ureditev, ne glede na vrstni red gradnje.
- (6) Odvajanje padavinskih vod s prometnih površin in urejenih povezovalnih cest se uredi razpršeno.
- (7) Odvajanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v ponikovalnico. V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali drug primeren vodonepropustni material, ki bo odpadne padavinske vode speljal v smeri proti lovilcu olj in usedalniku.
- (8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih vod iz javnih cest mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

13.člen

(elektroenergetska infrastruktura in javna razsvetljava)

- (1) Za potrebe napajanja območja z električno energijo se zgradi nova transformatorska postaja (TP) TP 20/0,4 kV ZASADI. Za vključitev TP Zasadi se od OP18 do TP Zasadi zgradi nov 20 kV kablovod, približne dolžine 58,00 m.
- (2) Obstoječ niskonapetostni vod, ki poteka čez območja v smeri zahod-vzhod, od parcele št. 406/3 do parcele št. 389/2, obe v k.o. Destrnik, se odstrani.
- (3) Zgradi se novi niskonapetostni kabelski razvod iz nove transformatorske postaje TP Zasadi do parcele št. 406/3, do parcele št. 389/2, obe v k.o. Destrnik in novega objekta doma za ostarele po predhodno izdelani idejni rešitvi napajanja objektov v območju OPPN.
- (4) Cesta S in parkirišče se opremita z javno razsvetljava tako, da bo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotovljen varen potek prometa. Pri postavitvi svetilk je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja ter zmanjševanja porabe električne energije.
- (5) Javna razsvetljava se sprojektira in izvede ločeno kot javna razsvetljava priključka ceste S na javno cesto Zasadi ter ločeno kot interna razsvetljava parkirišč in vhodov v objekte A in B ter parkirišča Doma za ostarele.

14. člen

(kabelsko in telekomunikacijsko omrežje)

Predvidena objekta se priključita na obstoječe kabelsko ali telekomunikacijsko omrežje zahodno od območja OPPN v skladu s smernicami in projektnimi pogoji upravljalca omrežja.

15. člen

(plinovod, daljinsko ogrevanje)

V območju ni plinovoda ali daljinskega ogrevanja.

16.člen
(ogrevanje)

- (1) Pri gradnji predvidene zazidave je potrebno upoštevati lokalni energetski koncept in zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo.
- (2) Za energetsko oskrbo predvidenega objekta se uporablja biomasa, lesna biomasa, sončna energija ter geotermalna energija.

V. PARCELACIJA

17. člen
(parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je prikazan na karti Načrt parcelacije.
- (2) Nove parcelne meje so določene s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz načrta parcelacije.

VI. KULTURNA DEDIŠČINA

18. člen
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ali lastnika zemljišča ali investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VII. VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

19. člen
(varstvo narave)

Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

20.člen
(zrak)

- (1) Varovanje pred onesnaženjem zraka se izvaja skladno z določili veljavnih predpisov o kakovosti zraka na območju Občine Destrnik. Stavbe je treba ogrevati na okoljsko neoporečne energente in spodbujati razvoj trajnostnih oblik mobilnosti.
- (2) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Med gradnjo je potrebno:
 - vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
 - preprečevanje raznosa materiala z gradbišč,
 - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
 - prekrivanje deponij in transportnih sredstev v času prevozov sipkega materiala,
 - protiprašna zaščita vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
- (3) Skladno s sprejetimi predpisi s področja varstva okolja se priporoča izvedba t.i. zelenih in hladnih streh kot izravnalni ukrep, ki je pomemben iz vidika mikroklimе in bilance zelenih površin.

21. člen
(tla)

Med gradnjo se:

- posege v tla izvaja tako, da so prizadete čim manjše površine tal;
- z viški materiala od izkopa gradbenih jam je potrebno ravnati skladno z veljavnimi predpisi o preprečevanju obremenjevanja tal z vnašanjem odpadkov;

- začasne prometne in gradbene površine (skladišča gradbenih materialov, lokacije za parkiranje gradbene mehanizacije) prednostno uporablja obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine, ki se določijo pred začetkom izvajanja del;
- posebno pozornost se posveti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru se onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preišče skladno z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja se določi tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, ki so povezane z izvajanjem gradnje, se zagotovi zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (v kolikor te nastajajo);
- na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporablja le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa tehnično brezhibni gradbene stroji in ostala mehanizacija;
- z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati skladno z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Investitor mora zagotoviti prevzem zemeljskega materiala odpadkov od pooblaščenega zbiralca gradbenih odpadkov ali oddajo neposredno v predelavo odpadkov, ki jo opravlja pooblaščen podjetje. V dogovoru z javno službo, ki je zadolžena za zajem in odvoz odpadkov na območju občine se sklene dogovor za odvoz zemeljskega materiala in oblikovanje začasnih deponij tega materiala ter primerno urediti površine.

22. člen

(ravnanje z odpadki)

Zagotovi se deponiranje in odvoz odpadkov v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi. Za zbiranje odpadkov je predvidena zbiralnica ločenih frakcij na območju OPPN, v sklopu nadstrešnega parkirišča ob vhodu B.

23. člen

(varstvo voda)

- (1) Odpadne vode, ki bodo nastale v času uporabe objektov so:
 - padavinske vode s streh stavb in utrjenih površin,
 - padavinske vode s parkirišč,
 - odpadne vode iz podzemnih garaž in
 - komunalne odpadne vode.
- (2) Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej se na celotnem območju urejanja omeji ali prepreči z naslednjimi ukrepi:
 - komunalne odpadne vode iz stavbe se vodijo v javno komunalno kanalizacijo z iztokom na obstoječo čistilno napravo;
 - padavinske vode s strešine se vodi v ponikovalnice, ki se locirajo na gradbenih parcelah stavb;
 - odvodnjavanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj;
 - pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
 - pri gradnji kleti mora biti dno izkopa izvedeno nad srednjo gladino podzemne vode, kar mora biti nedvoumno razvidno iz projektne dokumentacije. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo;
 - odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;
 - vsa dela je treba izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
 - na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
 - gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz z gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in vode zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se izvaja izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
 - prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
 - v času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke;

- v primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, se za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, pridobi dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtine za določitev izdatnosti vodonosnika-vrtine) ter na tej osnovi vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.
 - v primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (vertikalni kolektor - geosonda) se za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, pridobi dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine za namestitev geosonde).
 - pred gradnjo objekta na območju OPPN mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se mora objekt priključiti;
- (3) Investitor mora po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.

24. člen

(varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v območju II. stopnje varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa.

25. člen

(varstvo človekovega zdravja)

- (1) Gradbišča je treba organizirati tako, da bo čas izvajanja del čim krajši. Čas gradnje in prevoza materiala potrebnega za izgradnjo se omeji na čas med 7. in 20. uro.
- (2) Pri načrtovanju ureditev, ki bi utegnili povzročiti elektromagnetno sevanje, je potrebno upoštevati predpise s področja o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

26. člen

(svetlobno onesnaženje)

- (1) Zaradi svetlobnega onesnaženja se je treba izogibati osvetljevanju gradbišča po 20. uri.
- (2) Vsa zunanja svetila morajo biti skladna s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

27. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN se nahaja v erozijskem območju, kjer so potrebni običajni zaščitni ukrepi. Pri prostorskih ureditvah in posameznih ukrepih v prostor so potrebni preventivni ukrepi z namenom, da se erozijsko delovanje čim bolj omeji. Pred izvedbenim planiranjem in arhitekturnim projektiranjem je potrebno pridobiti strokovne presoje in tehnične rešitve za zagotovitev zadostne stabilnosti objektov. Na erozijskem območju je prepovedano: poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, ogoljevanje površin, krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije, zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih, omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer, odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov, zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom, odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge, vlačenje lesa.
- (2) Obravnavano območje leži po karti Potresne nevarnosti Slovenije v potresni coni VII. stopnje po MCS lestvici s projektnim pospeškom tal 0,10 g, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju in temu primerno predvideti način potresno varne gradnje. Varstvo pred potresi je treba zagotavljati z ustreznim upoštevanjem opredeljene stopnje potresne nevarnosti pri načrtovanju in razporeditvi stavb in drugih objektov ter zlasti pri njihovem projektiranju. Objekte je treba graditi protipotresno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.
- (3) Na območju je majhna verjetnost pojavljanja plazov. Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na območju je prepovedano: zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč, poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode, izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali

razbremenjujejo podnožje zemljišča, krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč. Pred izvedbenim planiranjem in arhitekturnim projektiranjem je potrebno pridobiti strokovne presoje in tehnične rešitve za zagotovitev zadostne stabilnosti objektov.

- (4) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno 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 ter
 - ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.
- V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje.
- (5) Območje ni poplavno, vendar mora biti dno izkopa vsaj 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Zaradi možnosti razlitja nevarnih snovi se morajo na parkiriščih in manipulativnih utrjenih površinah izvesti ustrezno dimenzionirani lovilci olj s koalescenčnimi filtri, ki so priključeni na javno kanalizacijo.
- (6) Temeljenje objektov se izvede v skladu z geotehničnim mnenjem. Pri gradnji je potreben stalen nadzor geomehanika.

28. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi o požarni varnosti.
- (2) Območje načrtovanega OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravil v naravnem okolju.
- (3) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:
- zmanjšanje možnosti nastanka požara,
 - zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
 - zmanjšanje škode ob požaru.
- (4) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov.
- (5) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. V hidrantnem omrežju se zagotovi zadostno količino vode za gašenje požarov skladno s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- (6) Ukrepi za preprečevanja širjenja požara na sosednje objekte ter naprave za gašenje in dostop gasilcev se načrtujejo v skladu s tehnično smernico TSG-1-001.2010 – Požarna varnost v stavbah. Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 4,00 m objekta od mej in 8,00 m med stavbami. V primeru manjšega odmika, se dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) opredeljujejo v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.
- (7) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko dostopne ceste S, cestnega priključka na cesto, intervenčne poti gasilskega vozila in površin za dostavo vozil – parkiranje pred stanovanjskimi stavbami. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste in intervenčne poti morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom in gasilskemu vozilu tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN. Vse dostopne ceste ustrezajo standardu SIST DIN 14090 – julij 1999.

IX. ETAPNOST

29. člen

(etapnost)

Načrtovan objekt in ureditve je možno graditi etapno v več zaporednih fazah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka faza mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvami.

X. DOPUSTNA Odstopanja

30. člen

(tolerance glede oblikovanja in velikosti objektov)

- (1) Pri dopustni gradbeni površini in gradbeni meji je možno lokalno odstopanje izven dopustnih gabaritov za 2,00 m v vse smeri zaradi izzidkov in balkonov. Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste in interventnih poti gasilskih vozil. Objekti so lahko tudi manjših tlorisnih dimenzij. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji. Gradnja v nobenem primeru ne sme presegati omejitve faktorjev, določenih v OPN: faktor pozidanosti 0,4 in faktor izkoristka površin 1,2.
- (2) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (3) Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov. Dovoljena odstopanja pri določanju višinskih kot pritličij so 1,00 m.
- (4) Pri umestitvi nadzemnih enostavnih in nezahtevnih objektov v prostor je potrebno spoštovati odmik od sosednje parcelne meje, ki je min. 3,00 m ter predpisane odmike in varovalne pasove komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in priključkov nanje.
- (5) Odmik objektov od parcelne meje je lahko manjši od 4,00 m, v kolikor gre za istega lastnika sosednje parcele. Ker gre pri snovanju kompleksa DSO na južni strani območja OPPN za istega lastnika, je odmik objekta B od južne parcelne meje manjši od 4,00 m. Najmanjši odmik od navedene parcelne meje je določen s konstrukcijo temeljev, ta ne sme segati na sosednjo parcelo. Odmik se prikaže v projektni dokumentaciji.

31. člen

(tolerance glede infrastrukturnih ureditev)

- (1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve. Le-te ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. V skladu z odstopanji do tehničnih rešitev se lahko prilagodi tudi parcelacija.
- (2) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

32. člen

(obveznosti investitorjev)

- (1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OPPN morajo investitorji pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.
- (2) Investitorji so dolžni na lastne stroške naročiti projektno dokumentacijo in zgraditi manjkajočo komunalno, energetsko in prometno infrastrukturo, kot je načrtovano s tem OPPN.
- (3) Ne glede na dinamiko načrtovanja pozidave posameznih parcel mora biti v prvi etapi izdelana projektna dokumentacija za komunalno, energetsko in prometno infrastrukturo ter biti izgrajena celotna navedena infrastruktura na območju OPPN. Predvideno je, da se po izgradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja za priključek ceste S in nove infrastrukture ta priključek preda Občini v last (kot javno dobro), upravljanje in vzdrževanje.

33. člen

(obveznosti v času gradnje)

- (1) Pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave, jih zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode ter uskladiti vse posege v območje varovalnih pasov njihovih objektov in naprav.

- (2) Gradbišče mora biti zavarovano z ograjo, delo pa organizirano tako, da bo gradnja zavzela čim manj prostora in da bo preprečeno onesnaževanje tal.
- (3) Pri odrikih zemlje je treba zagotoviti, da se humusna plast skrbno odgrne in deponira na lokaciji posega, ločeno od ostalega materiala ter se takoj po končani gradnji uporabi za ureditev zelenih površin.
- (4) V času gradnje imajo investitorji in izvajalci še dodatne obveznosti in sicer:
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala.
 - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
 - v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
 - v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
 - vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja,
 - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
 - sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.
 - na celotnem območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin se zagotovi zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo in
 - po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene objekte in vse ostanke začasno deponiranih materialov ter površine urediti skladno z načrtovanim namenom.
- (5) 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.

XII. KONČNE DOLOČBE

34. člen

(hramba in vpogled OPPN)

OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki na sedežu Občine Destriek, kjer je v času uradnih ur tudi na vpogled.

35. člen

(nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

36. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Janežovski vrh, dne

Obrazložitev:

V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb in predlogov k dopolnjenemu osnutku OPPN, zato se leta v nadaljevanju postopka priprave podrobnega načrta izdelal kot predlog.

V mesecu avgustu 2021 je družba **Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.**, izdelala predlog OPPN. Predlog je bil posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora. Pristojni nosilci naj bi v 30 dneh po prejemu gradiva izrekli svoje mnenje, ali izdelani predlog upošteva smernice, ki so jih podali k osnutku akta oziroma zahtevali še uskladitev.

Skladno s četrtem odstavkom 289. člena ZUreP-2 se do vzpostavitve elektronskega poslovanja ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, po katerih bi moralo ministrstvo usklajeni predlog OPPN potrditi s sklepom, pač pa občina z odlokom sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi. Občina gradivo sprejetega OPPN posreduje ministrstvu, ki ga objavi na svoji spletni strani in o tem obvesti občino.

Pristojni nosilci urejanja prostora in datumi so razvidni v spodnji tabeli.

PREGLEDNA TABELA

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi

Identifikacijska številka v PIS: 1951

SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA – KONKRETNE SMERNICE, MNENJA K DOPOLNJENEMU OSNUTKU, MNENJA K PREDLOGU OPPN, ODLOČBA CPVO

Državni NUP za predhodna mnenja, za potrebe odločbe CPVO:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor 35020-146/2020-3 z dne 8.12.2020
2. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor 4-III-1352/5-O-20/SV z dne 10.11.2020
3. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Sektor za gozdarstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana 350-37-2020-3 z dne 18.11.2020
4. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor 350-37/2020-3 z dne 23.10.2020
5. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana 350-131/2020-4 z dne 6.11.2020
6. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana 35012-165/2020/6 z dne 13.11.2020
7. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana 350-189/2020-4-DGZR z dne 4.11.2020
8. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (CPVO), Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
Odločba št. 35409-348/2020-2550-3 z dne 19.1.2021
9. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana in
10. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Ptuj, Trstenjakova 5 a, 2250 Ptuj 37167-2705/2020-2 (1508) z dne 26.10.2020

Nosilci urejanja prostora, ki bodo sodelovali pri pripravi akta in podali mnenja:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana
Prvo mnenje št. 35034-19/2021-2550-2-10922-06 z dne 29.3.2021
Dopolnilno prvo mnenje 35034-19/2021-2550-6 z dne 7.7.2021
Drugo mnenje št. 35034-19/2021-2550-10-10922-07 z dne 26.8.2021
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor
Prvo mnenje št. 35024-53/2021-2 z dne 1.4.2021
Drugo mnenje št. 35024-172/2021-2 z dne 24.8.2021
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
Prvo mnenje št. 35012-165/2020/10 z dne 24.3.2021
Drugo mnenje št. 35012-165/2020/16 z dne 24.8.2021
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
Prvo mnenje št. 350-189/2020-9-DGZR z dne 26.3.2021
Drugo mnenje št. 350-189/2020-12-DGZR z dne 20.08.2021
5. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova 5, 1000 Ljubljana
Prvo mnenje št. 350-131/2020/13 z dne 2.4.2021
Drugo mnenje št. 350-131/2020-17 z dne 23.8.2021
6. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
Prvo mnenje št. 3902-13/2021-2 z dne 4.3.2021
Drugo mnenje št. 3902-13/2021-2 z dne 4.3.2021
7. Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj
Prvo mnenje št. 73-RV/2021 z dne 17.3.2021
Drugo mnenje št. 193-RV/2021 z dne 5.8.2021
8. Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor - Murska Sobota, Titova cesta 38, 2000 Maribor
Prvo mnenje št. 93891-MB/1461-IV z dne 30.3.2021
Drugo mnenje št. 99298-NM/4657-SH z dne 20.8.2021
9. Občina Destnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destnik
Prvo mnenje št. 3500-1/2020-19 z dne 26.3.2021
Drugo mnenje št. 3500-1/2020-25 z dne 20.8.2021

* Odločba Ministrstva za okolje in prostor: št.: 35409-348/2020-2550-3 z dne 19.1.2021 - **NI potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje**

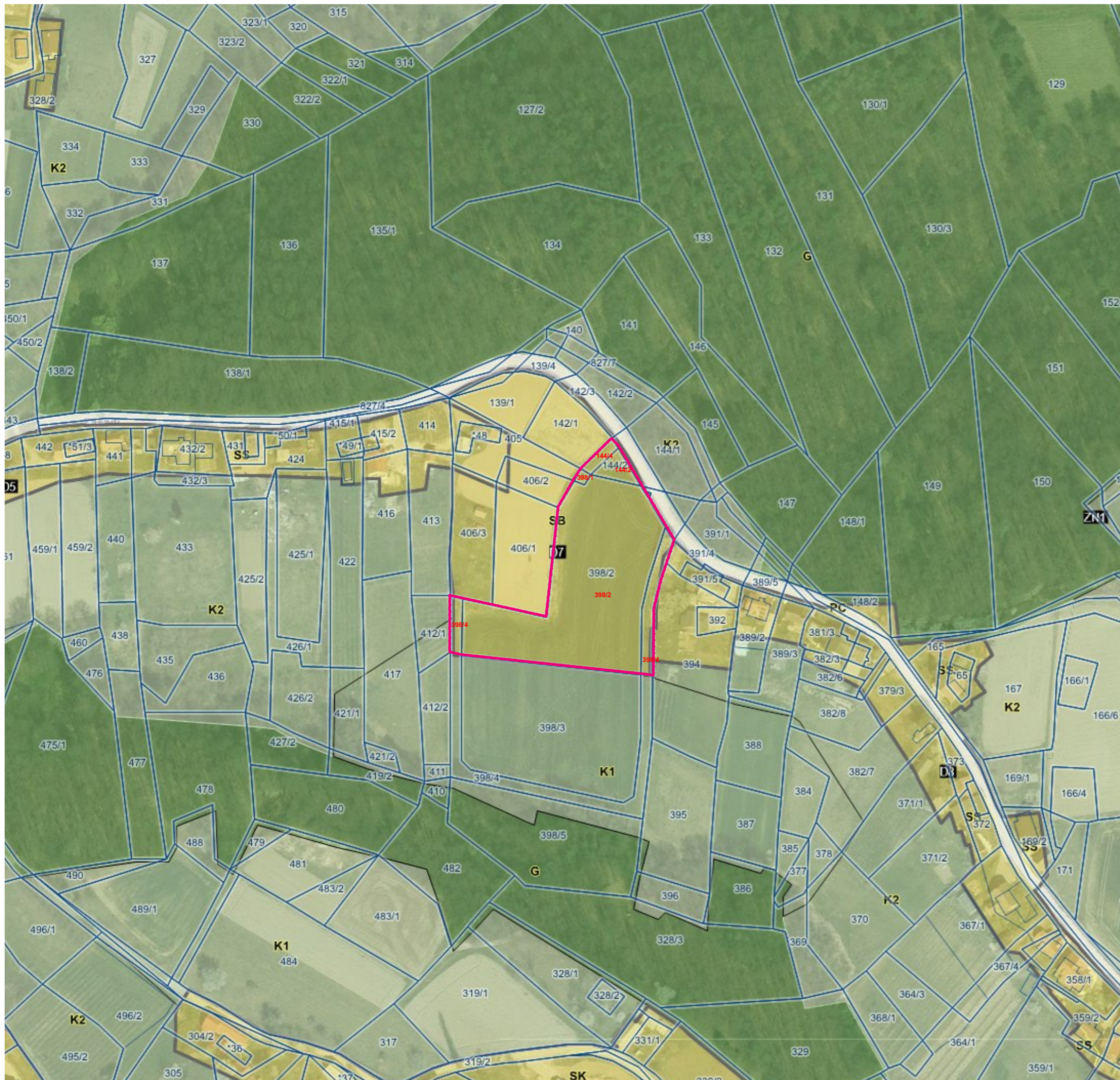
V času javne razgrnitve akta ni bilo podanih pripomb.

Ker je iz pridobljenih mnenj k predlogu OPPN razvidno, da so smernice, mnenja k dopolnjenemu osnutku in mnenja k predlogu OPPN upoštevana in usklajena, sprejme občinski svet usklajen predlog podrobnega načrta z odlokom.

Predlagam, da občinski svet obravnava in sprejme predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi v predloženem besedilu.

Pripravila:
Veselin Zatezalo,
dr. Andrej Šmid

Župan Občine Destrnik
Franc Pukšič



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRIŽNIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI**

PREDLOG

LEGENDA

- območje obdelave OPPN
- parcela
- 295 parcela številka
- S - območja stanovanj
- C - območja centralnih dejavnosti
- P - območja prometne infrastrukture
- Kmetijska zemljišča
- Gozdna zemljišča

Sklep o pripravi št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdelovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrižnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrižnik

Številka projekta:
7-010420

Faza:
Predlog

Vsebina grafične priloge: **IZSEK IZ OPN**

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

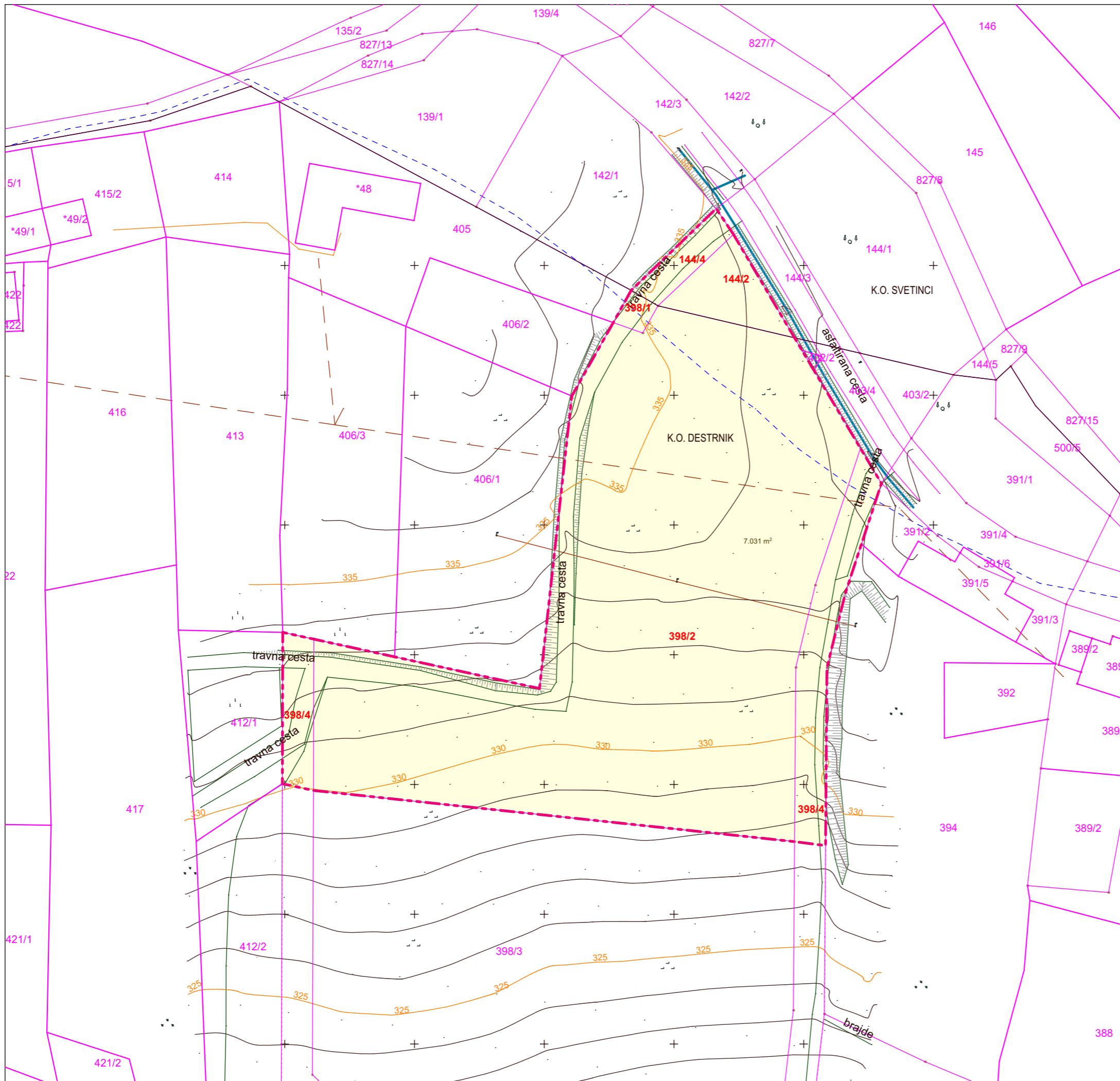
Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia MERNIK, mag.inž.arh.

Merilo: **1:2000**

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.

Datum:
Julij 2021

List št.: **1**



S

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTNIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI**

PREDLOG

- LEGENDA**
- območje obdelave OPPN
 - parcela
 - 295 parcelna številka

Sklep o pripravi št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdelovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
 Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
 Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destnik

Številka projekta:
7-010420

Faza:
Predlog

Vsebina grafične priloge:
SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

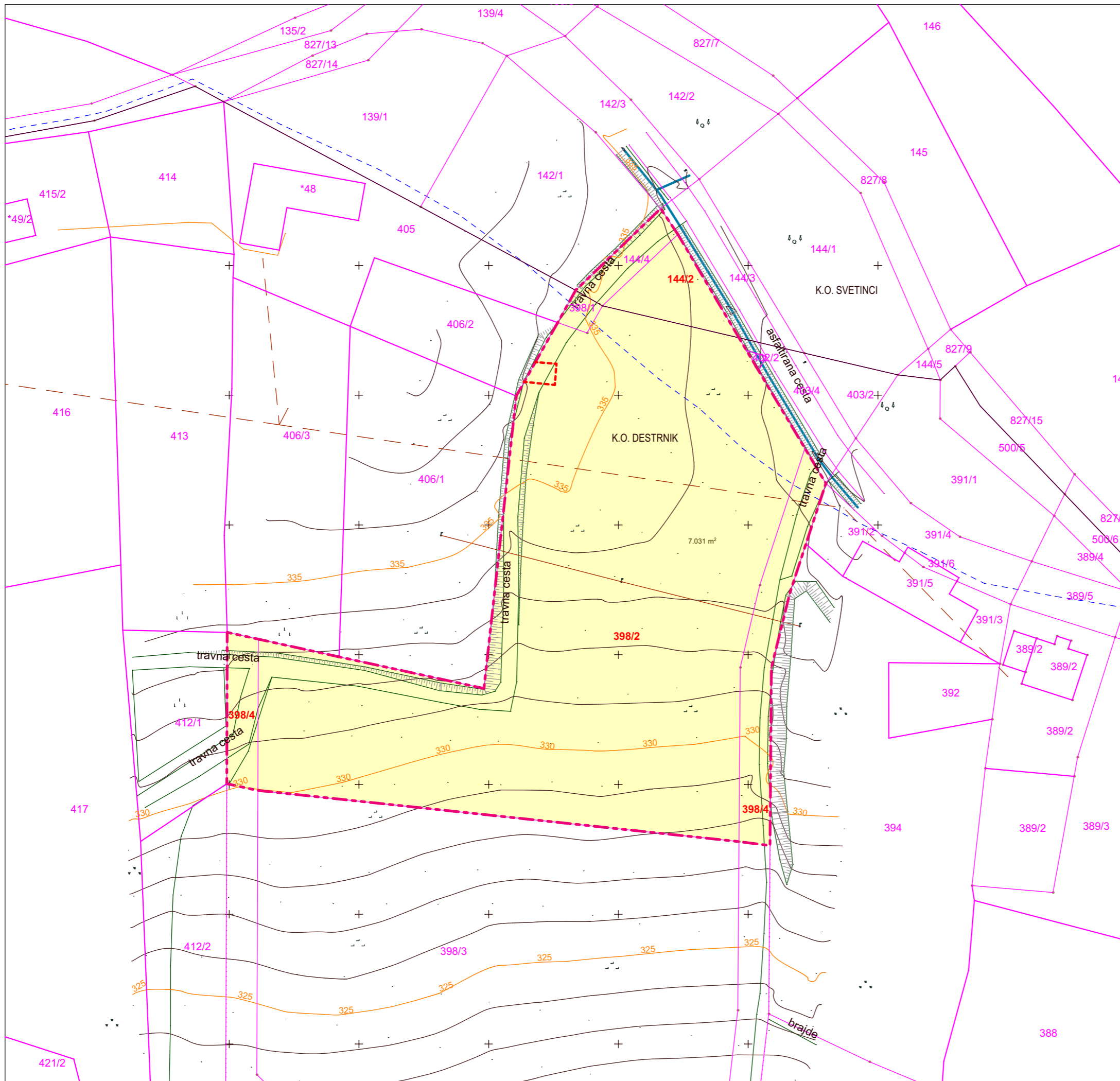
Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia MERNIK, mag.inž.arh.

Merilo:
1:750

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.

Datum:
Julij 2021

List št.:



S

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI**

PREDLOG

LEGENDA

	območje obdelave OPPN
	parcela
295	parcelska številka
	predvidene parcele

Sklep o pravi št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
 Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
 Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destriak, Janežovski vrh 42, 2253 Destriak

Številka projekta:
7-010420

Faza:
Predlog

Vsebina grafične priloge:
NAČRT PARCELACIJE

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia MERNIK, mag.inž.arh.

Merilo:
1:750

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.

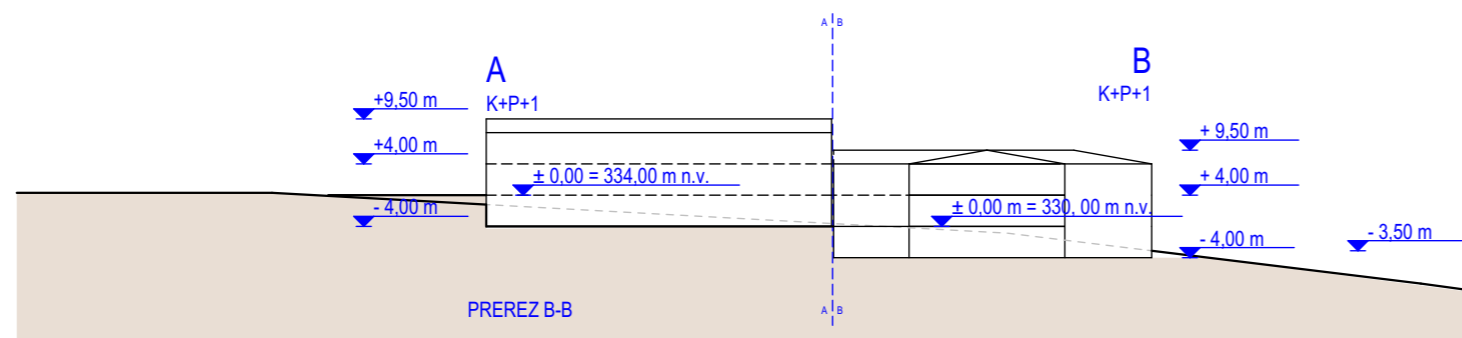
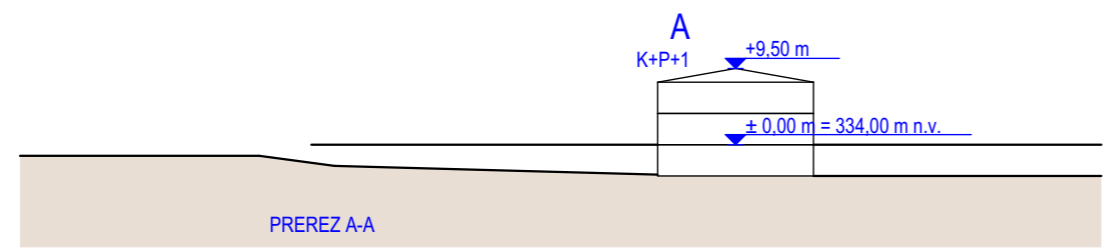
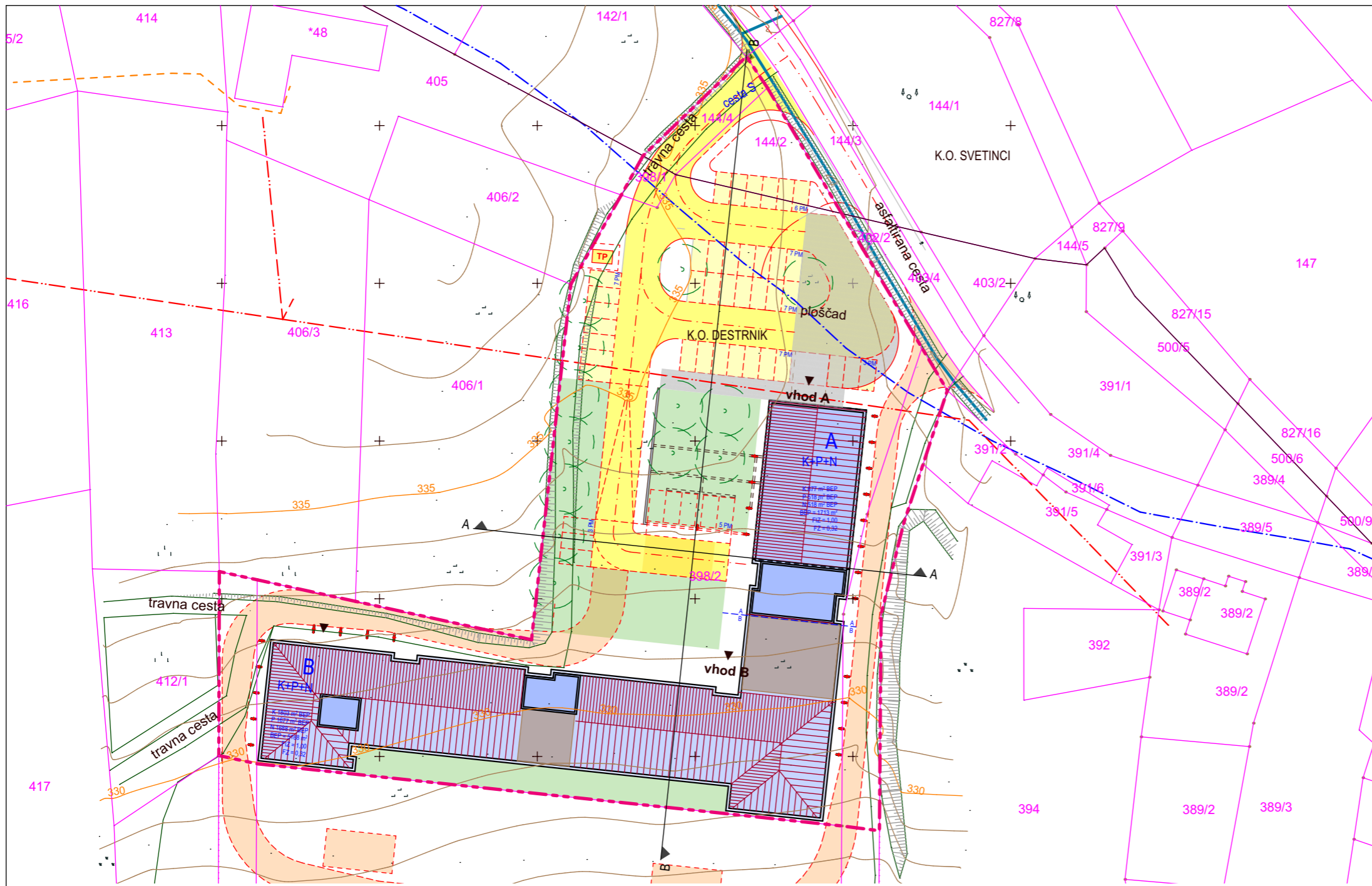
Datum:
Julij 2021

List št.:
3



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRNIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI**

PREDLOG



LEGENDA

- območje obdelave OPPN
- parcele
- nova parcelacija
- CESTA S**
- oznaka ceste
- gradbena linija
- A oznaka objekta
- K+P+1 etažnost objekta
- objekti
- objekti na stiku s terenom
- prometne površine

Sklep o pripravi št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:
7-010420

Faza:
Predlog

Vsebina grafične priloge: **KARAKTERISTIČNI PREREZI**

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

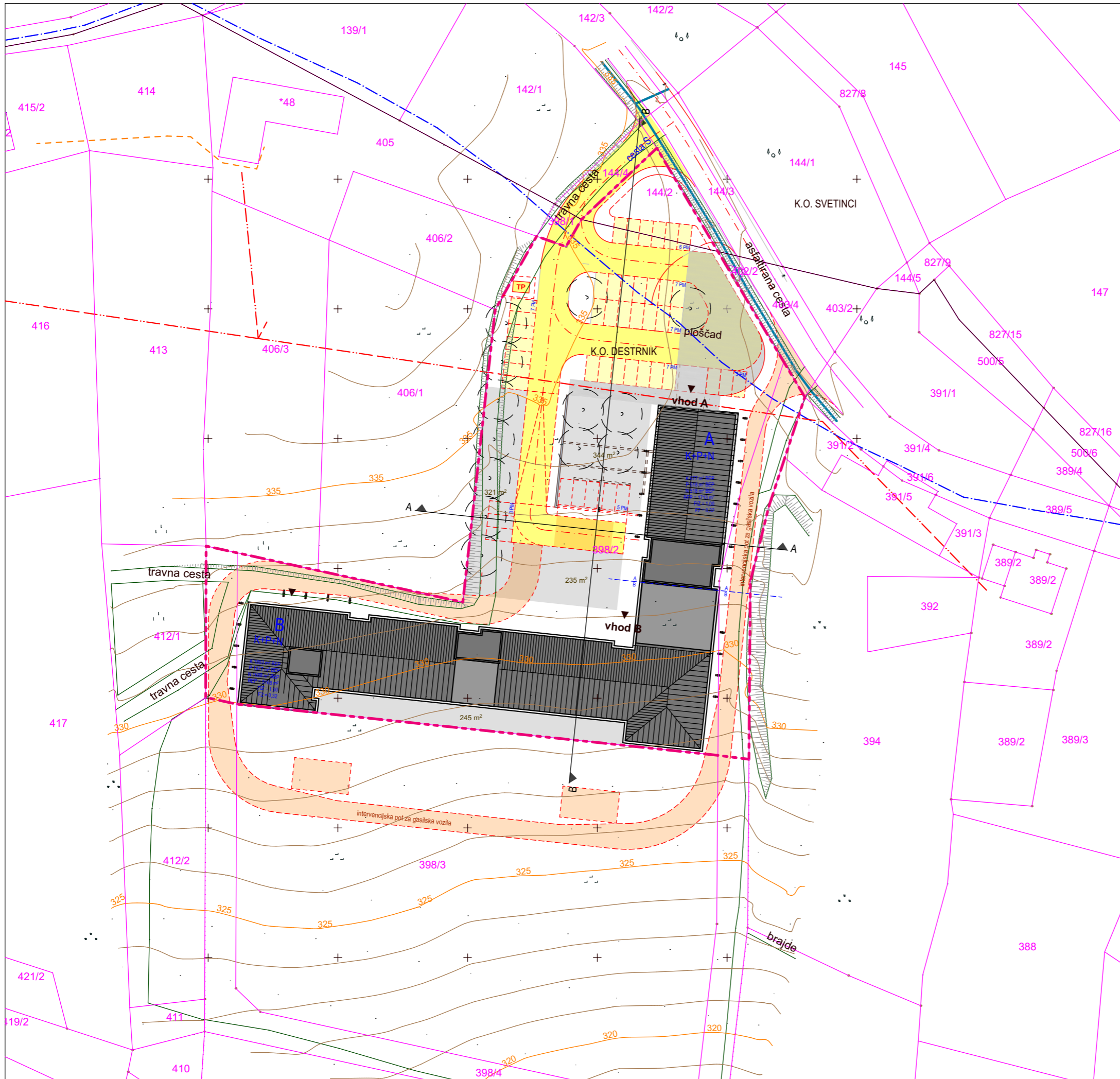
Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia MERNIK, mag.inž.arh.

Merilo: **1:750**

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.

Datum:
Julij 2021

List št.:



S

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI**

PREDLOG

LEGENDA

	območje obdelave OPPN
	območje obdelave OPPN
	parcele
	nova parcelacija
	CESTA A oznaka ceste
	J7 oznaka objekta
	objekti

Sklep o pripravi št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
 Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
 Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:
7-010420

Faza:
Predlog

Vsebina grafične priloge:
SITUACIJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia MERNIK, mag.inž.arh.

Merilo:
1:750

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.

Datum:
Julij 2021

List št.:
6



S

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRNIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI**

PREDLOG

LEGENDA

območje dobave OPPN	obstoječa/nova
območje dobave OPPN	vodovod
parcele	fiksna kanalizacija
nova parcelacija	TK vod
CESTA A	elektro MN vod
J7	elektro MN vod
cema objekta	elektro TP (transform. postaja)
objekti	elektro TP (transform. postaja)

Sklep o priliki št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdelovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:
7-010420

Faza:
Predlog

Vsebina grafične priloge:
SITUACIJA KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

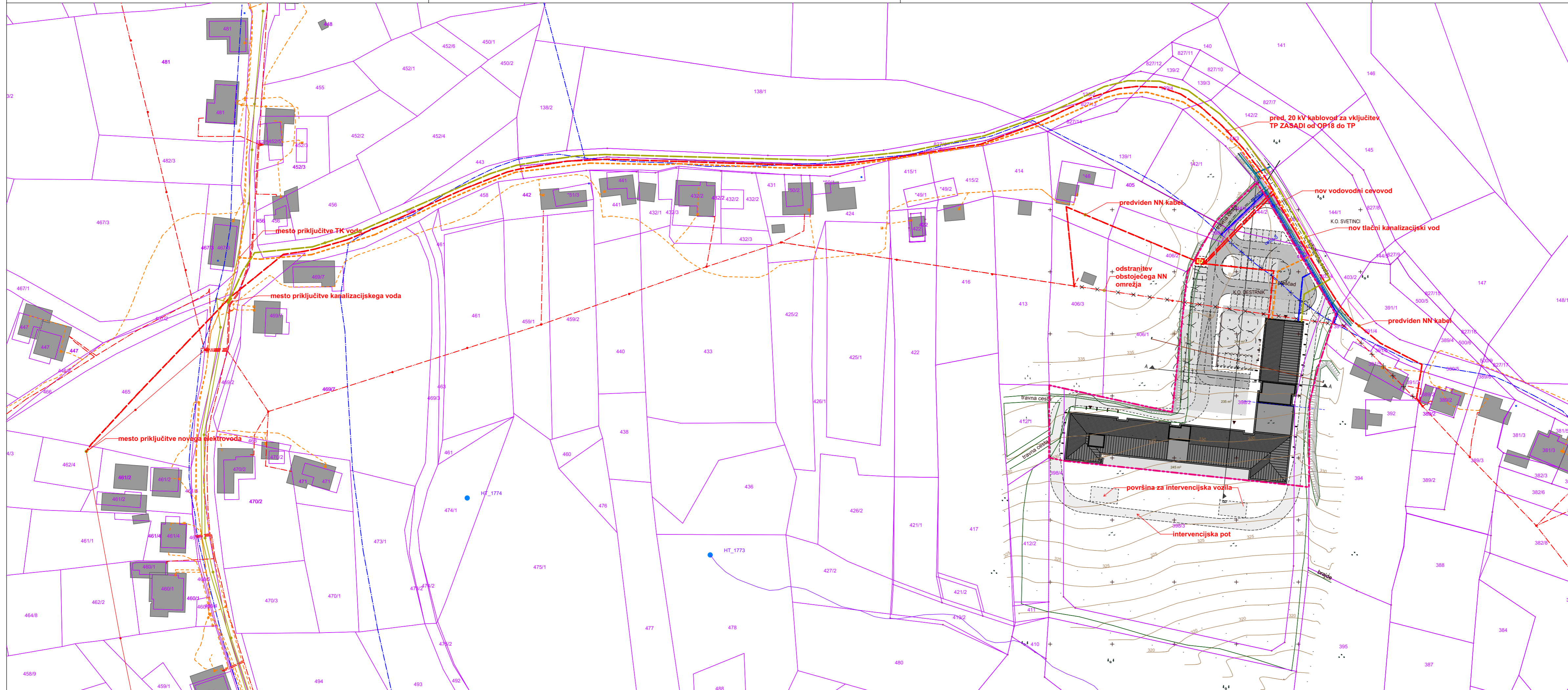
Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia MERNIK, mag.inž.arh.


Merilo: **1:1000**

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.
















Datum:
Julij 2021

List št.: **7**




**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
 ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRNIK,
 ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
 DOM ZA OSTARELE ZASADI**
 PREDLOG

LEGENDA

 območje dobave OPPN	 obstoječa/nova
 območje dobave OPPN	 vodovod
 parcele	 fiksna kanalizacija
 nova parcelacija	 metrova kanalizacija
 oznaka ceste	 TK vod
 oznaka objekta	 elektro NN vod
 objekti	 elektro TP (transform. postaja)
	 TK jasek

Sklep o pripravi št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdelovalec OPPN:
 Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
 Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
 Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
 Občina Destrnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:
 7-010420

Faza:
 Predlog

Vsebina grafične priloge:
PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI

Odgovorni prostorski načrtovalec:
 Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

Sodelavci:
 Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
 Pia MERNIK, mag.inž.arh.

Merilo: 1:1000

Geodetska podlaga:
 Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.

Datum:
 Julij 2021

List št.: 8

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.

Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU
tel +386 70 99 66 41, e pošta andrej@studio-baza.si



INVESTITOR- POBUDNIK: Občina Destrnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrnik

VRSTA DOKUMENTACIJE: **ELABORAT EKONOMIKE**
ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI

IZDELOVALEC: **ARHITEKT ŠMID,**
arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18
2000 Maribor

ODGOVORNA OSEBA: **dr. Andrej Šmid, univ.dipl.inž.arh.**
direktor

Datum:

06.2021

Žig in podpis:

ARHITEKT ŠMID, d.o.o.
Ul. heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC: **dr. Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh.**
PA PPN 0977

Datum:

06.2021

Žig in podpis:

Žig in podpis:

DR. TECHN., AVSTRIJA,
ANDREJ ŠMID

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POBILAŠČENI ARHITEKT,
POBILAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC

PA PPN ZAPS 0977

ŠTEVILKA DOKUMENTA: 7-010420 / EE
ID ŠT. PROSTORSKEGA AKTA: **1951**
DATUM IZDELAVE: **JUNIJ 2021**

ELABORAT EKONOMIKE

OPPN ZA DEL OBMOČJA D7 ZASADI DOM ZA OSTARELE ZASADI DESTRIK št.7-010420 EE

LIST:

1



KAZALO

I. TEKSTUALNI DEL

1.	KLJUČNE UGOTOVITVE	3
2.	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	5
3.	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	5
4.	ZAKLJUČKI	6
a)	Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je potrebno dograditi ali na novo zgraditi	6
b)	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	6
c)	Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo	7
d)	Opredeleitev etapnosti izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPN ali OPPN	7

II. GRAFIČNI DEL

4.	Ureditvena situacija	M 1:1000
6.	Situacija prometne infrastrukture	M 1:1000
7.	Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1:1000

DODATEK:	ključna določila iz pravilnika o elaboratu ekonomike	9
-----------------	--	---



I. TEKSTUALNI DEL

1. KLJUČNE UGOTOVITVE

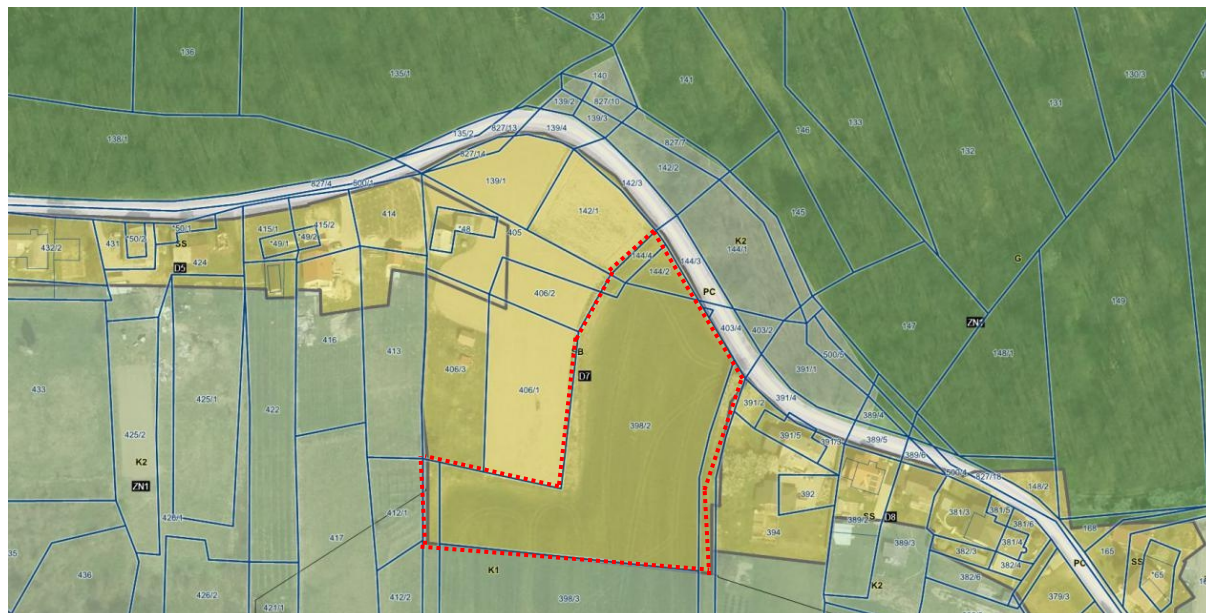
Območje obdelave predmetnega OPPN (osnutek) urejajo naslednji prostorski akti:

. **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 43/2016)**

Območje obdelave je v Občinskem prostorskem načrtu občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/2016) opredeljeno kot zaključena enota urejanja prostora EUP z oznako D7 Dom za ostarele Zasadi.

Glede skladnosti z nadrejenim prostorskim aktom OPN Občine Destrnik je skladnost zagotovljena v postopku priprave OPN, ki območje OPPN opredeljuje v 49.členu po določilih:

- namenske rabe površin;
- določilih glede izrabe prostora;
- določilih glede prometne, energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja zvez;
- določilih glede zasnove zelenih površin, oblikovanja objektov, urejanja mirujočega prometa in oblikovanja prometnega, komunalnih in energetskih omrežij.



Slika št.1: Ortofoto obravnavanega območja z vrisanim katastrom in EUP iz OPN Destrnik (GURS, CAS, DKN, OPN)

ELABORAT EKONOMIKE



ZAP. ŠT.	NASELJE	OPIS ENOTE	EUP	ŠIFRA IN OPIS PODROBNE NAMENSKE RABE	REŽIM	NAČIN UREJANJA	ČLEN
7.	Destrnik	Dom za ostarele Zasadi	D7	SB – stanovanjske površine za posebne namene	VVO	OPPN	73. člen

Slika št.2: izsek iz OPN Občine Destrnik, tabela 49.člen, pregled EUP v občini

Za celotno območje občine Destrnik je sprejet OPN z dopolnitvami (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 13/2011 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/2016, 28/2018, 45/2018 - obvezna razlaga), ki v splošnih PIP določa osnovne usmeritve za izdelavo OPPN na območju EUP D7.

3.6.1 Dom za ostarele v EUP D7

73. člen

(usmeritve za OPPN Dom za ostarele v EUP D7)

(1) Usmeritve za določitev območja OPPN: Območje, za katerega bo izdelan OPPN, je območje EUP D7.

(2) Usmeritve glede namembnosti ter za arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev: Namembnost območja je večstanovanjska, dom za ostarele. Predvideva se gradnja večstanovanjskih stavb z upravnim, s servisnim, z oskrbnim in s sanitarnim delom, z vsemi prostori za normalno funkcioniranje. Vhod za oskrbovance in obiskovalce se loči od oskrbnega in servisnega vhoda. Etažnost naj ne presega pritličja in nadstropja ali mansarde, K + P + N/M. Mansardna etaža je pod simetrično dvokapno streho. Orientacija stavb je vzporedna ali pravokotna na plastnice. Ob robovih območja je primerno urediti krožno pešaško sprehajališče in park z urbano opremo, s klopmi, del tudi z mizami. Ob vhodnih dvoriščih in ob dovozni cesti se uredi javno razsvetljavo. Vse notranje ceste, sprehajalne poti in ploščadi se protiprašno uredi. Dovožna cesta območja se načrtuje kot dvosmerno cesto s severne strani, preko katere se območje priključi na občinsko cesto 060052. Lokacijsko se traso ceste opredeli glede na zasnovo območja in razmestitev objektov kompleksa. Ob vhodnem delu kompleksa se opredeli zunaj ograje parkirišče za osebna vozila obiskovalcev. Znotraj kompleksa se predvidi manjšo ploščad, primerno za prireditve na prostem. V pritlične etaže stavb se umešča upravne, skupne, pa tudi stanovanjske prostore. Servisne in oskrbne dejavnosti se prednostno umešča v kletne, lahko pa tudi v ostale etaže. Pri oblikovanju stavb je dopusten sodobnejši pristop z naslonitvijo na tradicionalni vzorec arhitekture. Stavbe imajo simetrično dvokapno streho z nakloni do 45°. Dovolj se balkone, izstreške, izzidke in strešna okna. Kritina je opečna ali druga v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah bron. Fasadni materiali niso predpisani. Barve fasad so pastelni odtenki svetlih barv iz naravnega kolorita okolice. Obvezna so zunanja senčila na vzhodnih, južnih in zahodnih fasadah objektov. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v najmanj 50 % prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa. Okolje stavb se uredi kot parkovno zelenje in opremi z urbano opremo. Javna razsvetljava se uredi ob dovozni cesti območja, ob vseh vhodih in ob notranjih sprehajališčih ter poteh. Del zunanjih površin se ogradi z žično ograjo, ki se jo obsadi z živo mejo.

(3) Največja dovoljena pozidanost stavbne parcele: $F_z \max = 0,4$.

(4) Največja dovoljena izkoriščenost stavbne parcele: $F_{iz} \max = 1,2$.

(5) Za projektne rešitve območja javni natečaj ni predviden, a je dopusten.

(6) Usmeritve za parcelacijo: Parcelacija območja se izvede skladno z izbrano zazidavo, zasnovo prometa, komunalnih ureditev in z ureditvami okolja. Načeloma gre za eno parcelo.

(7) Usmeritve za etapnost izvedbe: Etapnost izvedbe prostorske ureditve ni predpisana. V primeru etapne gradnje se zagotovi funkcionalno in oblikovno zaključeno prvo fazo. Nadaljnje faze so povečanje stanovanjskih kapacitet ali dodatne funkcije.

(8) Usmeritve za rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine: Na območju ni območij ali objektov varovane kulturne dediščine.

(9) Usmeritve za rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave: Odpadne komunalne vode se zbira v kanalizacijskem omrežju in odvaja v ČN. Meteorne vode s povoznih protiprašno urejenih površin se zbira in pred izpustom prečisti v ustreznih lovilcih olj. Meteorne vode s streh in z zelenih površin se v odprtih odvodnikih odvaja v vodotok ali ponika na parcelah investitorja. Meteorne vode s povoznih površin se pred izpustom prečisti v ustreznih lovilcih olj. Komunalne odpadke se zbira ločeno



po vrstah in odvaža na v občini opredeljen način. V največji možni meri se ohranja obstoječo in zasaja avtohtono (sadno in gozdno) drevesno in grmovno zarast. Izvaja se vse ukrepe, potrebne za ohranjanje čim bolj naravnega biotopa favne in flore.

(10) Usmeritve za rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom: Z zasnovano območja se zagotovi evakuacijske poti za umik ljudi ob potresu ali drugih naravnih nesrečah ter ob požaru. Zagotovi se zadosti široke poti za interventna in gasilska vozila ter delovne površine za delo gasilcev, reševalcev in policije. Požarno vodo se zagotavlja s hidranti na vodovodnem omrežju, ki ima zadostni pritisk. Ruševine se odlaga na najbližji nepozidan prostor.

(11) Usmeritve za opredelitev pogojev glede priključevanja objektov območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro: Do vseh stanovanjskih in funkcionalnih objektov območja se zagotovi protiprašno urejeno in ustrezno dimenzionirano dovozno cesto ter nivojsko ločene steze za pešce. Vse bivalne in funkcionalne objekte se priključi na javno elektroenergetsko, vodovodno in komunalno omrežje za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda. Območje se opremi s telefonskim, kabelskim TV vodom in internetnim omrežjem. Vse kabelske in cevne vode gospodarske javne infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi. Obvezno se vse stanovanjske in funkcionalne objekte na območju priključi na gospodarsko javno infrastrukturo, z lastnikom pa sklene služnostne pogodbe o pravici dostopa upravljavca posameznega sistema gospodarske javne infrastrukture na zemljišče lastnika za gradnjo, rekonstrukcije in vzdrževanje med obratovanjem.

(12) Usmeritve za urejanje vplivov in povezav s sosednjimi območji:

– Območje se naveže na cestno omrežje naselja z interno cesto, ki se od občinske ceste naselja Destrnik–Zasadi odcepi do območja doma za ostarele. Na to cesto se, v kolikor je primerno, naveže tudi obstoječe stanovanjske ceste. Ob interni cesti se uredi obojestransko pločnika in kolesarsko stezo. En pločnik se uredi v širini 3 m kot sprehajališče in opremi s klopmi ter koši za odpadke. Ob cestah znotraj območja se uredi vsaj enostranski pločnik. Dovozno cesto se načrtuje do vseh objektov, do katerih je potreben dovoz uporabnikov, oskrbe, intervencije, komunalnih služb ali vzdrževalcev. Ob objektih se zagotovi zadostno površino za delo gasilcev in policije.

– Ob vhodu se zagotovi zadostne površine za parkiranje vozil zaposlenih in obiskovalcev. Za potrebe gibalne oviranih oseb se zagotovi 5 % vhodu najbližjih parkirnih mest na vsakem parkirišču. Parkirne ploščadi se med parkirnimi vrstami zasadi z listnatim drevjem.

– Na električno omrežje se območje naveže preko najbližje transformatorske postaje. Preveri se napetostne razmere, nove potrebe območja in zmožljivost priključnih ureditev ter temu primerno opredeli vse parametre navezave. Napeljavo se v celoti izvede podzemno. Območje se opremi z javno razsvetljavo na kandelabrih.

– Na vodovodno omrežje se območje naveže preko obstoječega voda ob občinski cesti. Glavni vod območja se vodi ob interni dovozni cesti, ob zunanem robu cestnega telesa. Po območju se izvede vodovodni vod, na katerega se montira ustrezno število hidrantov.

– Komunalne odpadne vode območja se zbira v internem kanalizacijskem omrežju in odvaja v javno kanalizacijsko omrežje ter v čistilno napravo. Višinsko razliko se premaga z dviznim kanalizacijskim jaškom ali tlačnim vodom, kar se opredeli glede na tehnično in ekonomsko ugodnost rešitve.

– Padavinske vode s povoznih površin območja se zbira, prečisti z ustreznimi lovilci olj in ponika na parceli investitorja ali odvaja v nadzemnih ali podzemnih odvodnikih v vodotok. Padavinske vode s streh in z zelenic se ponika ali odvaja v nadzemnih ali podzemnih odvodnikih v vodotok. Na površinskih odvodnikih se izvede ukrepe za preprečitev škodljivega delovanja vode ob nalivih.

– Območje se oskrbi s telefonskim, kabelskim TV in z internetnim vodom. Vse napeljave se izvede podzemno. Tehnične ureditve se prednostno namešča v pritličja funkcionalnih objektov, če to ni smotno, pa v samostojne tipske objekte.

– Na obrobju območja se predvidi nišo za posode za komunalne odpadke s protiprašno urejenimi tlemi. Odpadke se zbira ločeno po vrstah v tipskih posodah ob gospodarskem vhodu. Mesta za posode se zakrije pogledu z obsaditvijo. Do zbirnega mesta se zagotovi brezprašno dovorno cesto za komunalna vozila z možnostjo za obračanje.

– Ob skupini stanovanjskih objektov se uredi sprehajališče. Ob njem se uredi klopi in drugo urbano opremo.

– Vse zelene površine in netlakovane dele sprehajališča se parkovno uredi kot zelenice. Del se intenzivno zasadi s sadnim, del pa z gozdnim drevjem.



2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.

Območje, ki ga ureja citirani OPPN, ki je predmet spremembe, je v naravi gozd in je komunalno neopremljeno zemljišče. Za gradnjo načrtovanih objektov je potrebno izgraditi prav vso GJI.

V OPPN je predvidena gradnja naslednjih infrastruktur:

Komunalna infrastruktura: gradnja prometnega omrežja (prikluček ceste S), gradnja vodovodnega omrežja, gradnja omrežja javne kanalizacije in gradnja omrežja in naprav meteorne kanalizacije.

Energetska infrastruktura: gradnja elektroenergetskega omrežja in TP in gradnja javne razsvetljave (na javni cesti oz. priključku ceste S).

Telekomunikacijska infrastruktura: gradnja omrežja telekomunikacij.

3. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.

Zaradi razmeroma majhnega obsega pozidave v obravnavanem območju ter razmeroma majhnega naselja Destnik, je družbena infrastruktura praktično v celoti že zagotovljena.

Ker je predmet OPPN gradnja objektov Doma za ostarele DZO, je razprava o nekaterih delih družbene infrastrukture brezpredmetna. Sam kompleks DZO bo predstavljal manjkajoči del družbene infrastrukture.

V naselju se nahajajo

– objekti **javne mreže vzgoje in izobraževanja** (Vrtec pri OŠ Destnik, Janežovski Vrh 41/c, 2253 Destnik in OŠ Destnik na enakem naslovu);

– objekti **javnega zdravstva na primarni ravni** (Zdravstveni dom Ptuj, zobna ambulanta Destnik, Ambulanta družinske medicine V Destniku, Destnik 9, 2532 Destnik);

– **športni objekti** lokalnega pomena (Športna dvorana se nahaja v sklopu kompleksa Osnovne šole Destnik).

Glede družbene infrastrukture je možno ugotoviti, da je v celoti zagotovljena. Glede na naravo dejavnosti Doma za ostarele v načrtovanju bo v sklopu kompleksa objektov A in B zagotovljena interna ambulanta. Ta ne bo obremenjevala krajevne družinske in zobne ambulante.



4. ZAKLJUČKI

a) **povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi;**

Obstoječe prometna, komunalna in energetska infrastruktura in omrežje zvez

Območje je komunalno delno opremljeno, na severnem robu se priključuje na lokalno cesto, v katere trasi poteka vodovodno omrežje. Elektroenergetsko omrežje poteka čez območje. Omrežje fekalne kanalizacije je potrebno dograditi, omrežje telekomunikacij pa se območja dotakne na severozahodni in severovzhodni strani. Območje je v prostorskih aktih opredeljeno kot vodovarstveno območje podtalnice.

Objekti bodo na komunalno, energetska in telekomunikacijsko omrežje priključeni v skladu s smernicami soglasodajalcev.

Pri načrtovanju so spoštovana določila dokumentov, aktov, predpisov, zakonskih in podzakonskih aktov, ki urejajo varovanje naravne, kulturne dediščine, voda in drugih varovalnih režimov, kakor so jih nosilci urejanja prostora izrazili v svojih smernicah k osnutku OPPN.

Predlog prometne ureditve

Prometna ureditev bo sledila zasnovi pozidave: območje bo na lokalno cesto na severu priključeno s cestnim priključkom in dovozno cesto S. V območju priključka se zagotovi preglednost, ki jo je treba določiti s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti. Cesta S je namenjena napajanju parkirišča P in dostopu do objekta doma za ostarele. Skupna prometna površina bo imela režim območja znižane hitrosti. Dostopna cesta je širine cestišča 6,00 m in bo opremljena s pločnikom na obeh straneh, širina pločnika bo usklajena z določili OPN in bo znašala 3,00 m, kar se podrobno določi v projektni dokumentaciji za gradnjo. Cesta S se v območju kompleksa na severni strani objekta A obrne na vzhod v obračalno zanko na ploščadi pred vhodom v objekt A. Obračališče je del ploščadi pred vhodom, ki služi dostavi, pa tudi kot skupna prometna površina. V osrednjem delu območja se cesta S obrne proti vzhodu tako, da omogoča dostavo na gospodarskem vhodu objekta A.

Parkirišča se uredijo za potrebe doma za ostarele s predvidenim enim parkirnim mestom na vsake 4 postelje, kar znese pri kapaciteti 150 postelj 38 parkirnih mest. V situaciji prometne ureditve in ureditveni situaciji so parkirna mesta prikazana na nivoju vhoda v objekt A na severni strani (kota +334,00 mnv), kjer je predvidena ureditev 38 PM, predvidena pa so tudi parkirna mesta na nivoju vhoda v objekt B v osrednjem delu kompleksa (kota +330,00 mnv), kjer je predvidena ureditev 8 PM, od tega 5 v sklopu ureditve opornega zidu terena kot pokrito parkirišče. Na parkirišču bo 5% delež parkirnih mest namenjen gibalno oviranim osebam, ta parkirna mesta se podrobno določijo v dokumentaciji DGD PZI.

Za dostop gasilskih vozil je predvidena izvedba krožne utrjene poti intervencijskih vozil širine najmanj 3,5 m, ki se na javno cesto priključuje na zahodnem robu območja, od koder se spusti proti jugu objektov, kjer zavije proti zahodu in objekt B obkroži na zahodni strani in se izteče proti severu ter priključi na cesto S, preko katere se zopet priključi na javno cesto na severu območja.



Območje OPPN je prometno dostopno preko podrejene priključne ceste S na cesto Zasadi LC 060052 na severu območja OPPN. Cesta S se na javno cesto Zasadi priključuje na severu območja. V območju priključka se zagotovi preglednost, ki jo je treba določiti s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti. Prečni profil predvidene ceste je določen v odvisnosti od pomena te ceste v območju in prilagojeni predvideni zazidavi ob njej ter določilih iz OPN: cestišče je široko 6,00 m, stranska pločnika pa 3,00 m. Izbrana širina ceste in dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost merodajnega vozila (troosno vozilo za odvoz smeti), kar ustreza osnovnim gasilskim intervencijskim vozilom – površine za gasilce ob zgradbah. Kolesarji se po cestnem omrežju vodijo po vozišču. Promet se umirja s prometnim režimom in talnimi oznakami. Upoštevajo se zahteve, ki jih določajo predpisi, ki urejajo področje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.

Za dovoz gasilskih vozil je predvidena izgradnja utrjene intervenčne krožne dovozne poti gasilskega vozila okrog kompleksa, širine najmanj 3,5 m, ki se na javno cesto Zasadi priključi na severovzhodni strani območja, se na vzhodni strani mimo objekta A spusti do južne strani objekta B in obrne proti zahodu ter na zahodni in severni strani obkroži objekt B ter se v osrednjem dvorišču priključi na cesto S. Ob intervenčni poti gasilskega vozila je predvidena ureditev postavitvenih površin v skladu s predpisi s področja varstva pred požarom. Intervenčna krožna dovozna pot gasilskega vozila je vrisana v ureditveni situaciji in situaciji prometne ureditve.

Vodovodno omrežje

Obstoječ vodovodni cevovod PE 90, ki poteka po območju, se prestavi v parcelno mejo št. 144/3 k.o. Svetinci in parcelno mejo št. 403/4 k.o. Destrnik. Predvidena zazidava se naveže na prestavljen vodovodni cevovod, ki poteka na severni meji območja OPPN. Za potrebe požarne vode se na območju zagotovi kombinacija naprave za dvig tlaka, ki se priključi na obstoječe vodovodno omrežje, in ustrezno dimenzioniranega zbiralnika požarne vode.

Odvajanje padavinskih in odpadnih komunalnih vod

Izvede se ločeni sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod, na javno kanalizacijo se predvidi odvod izključno sanitarnih-komunalnih odpadnih vod od posameznih objektov. Kanalizacija se izvede v vodotesni izvedbi, za katero se po končani izgradnji pridobi atest o vodotesnosti. Predvidena zazidava se zaradi premagovanja terena naveže na nov tlačni vod sanitarno-komunalne odpadne vode, ki poteka po cesti Zasadi do obstoječega cevovoda komunalnih odpadnih vod zahodno od območja OPPN, ki je povezan z obstoječo čistilno napravo.

Vse objekte je treba zaščititi pred vdorom odpadne vode iz sistema GJI-kanalizacija.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin. Padavinske vode s streh ter vode, ki ne bodo onesnažene s škodljivimi snovmi se speljejo v ponikovalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1m nad najvišjo gladino podzemne vode. Možnost izvedbe ponikovalnice je potrebno preveriti z geomehanskim poročilom. Pri izdelavi projektne dokumentacije se preveri možnost zajemanja padavinske vode v zbiralnike za ponovno uporabo vode za zalivanje zelenih površin.

V primeru faznosti izvedbe se javni sistem odvajanja komunalnih in padavinskih odpadnih vod izvede kot je predvideno končno stanje po izvedbi vseh objektov in ureditev, ne glede na vrstni red gradnje.

Odvajanje padavinskih vod s prometnih površin in urejenih povezovalnih cest se uredi razpršeno.

Odvajanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v ponikovalnico.



V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali drug primeren vodonepropustni material, ki bo odpadne padavinske vode speljal v smeri proti lovilcu olj in usedalniku.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih vod iz javnih cest mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Elektroenergetska infrastruktura in javna razsvetljava

Za potrebe napajanja območja z električno energijo se zgradi nova transformatorska postaja (TP) TP 20/0,4 kV ZASADI. Za vključitev TP Zasadi se od OP18 do TP Zasadi zgradi nov 20 kV kablovod, približne dolžine 58,00 m. Obstoječ niskonapetostni vod, ki poteka čez območja v smeri zahod-vzhod, od parcele št. 406/3 do parcele št. 389/2, obe v k.o. Destrnik, se odstrani.

Zgradi se novi niskonapetostni kabelski razvod iz nove transformatorske postaje TP Zasadi do parcele št. 406/3, do parcele št. 389/2, obe v k.o. Destrnik in novega objekta doma za ostarele po predhodno izdelani idejni rešitvi napajanja objektov v območju OPPN.

Cesta S in parkirišče se opremita z javno razsvetljavo tako, da bo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotovljen varen potek prometa. Pri postavitvi svetilk je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja ter zmanjševanja porabe električne energije.

Javna razsvetljava se sprojektira in izvede ločeno kot javna razsvetljava priključka ceste S na javno cesto Zasadi ter ločeno kot interna razsvetljava parkirišč in vhodov v objekte A in B ter parkirišča Doma za ostarele.

Kabelsko in telekomunikacijsko omrežje

Predvidena objekta se priključita na obstoječe kabelsko ali telekomunikacijsko omrežje zahodno od območja OPPN v skladu s smernicami in projektnimi pogoji upravljalca omrežja.

Plinovod, daljinsko ogrevanje

V območju ni plinovoda ali daljinskega ogrevanja.

Ogrevanje

(1) Pri gradnji predvidene zazidave je potrebno upoštevati lokalni energetski koncept in zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo.

(2) Za energetska oskrbo predvidenega objekta se uporablja biomasa, lesna biomasa, sončna energija ter geotermalna energija.

b) ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo;

Investicije v komunalno opremo in drugo GJI so prikazane v spodnji tabeli, v kateri je zajeta celotna GJI. Podatki iz tabele so pridobljeni z oceno posameznega komunalnega voda (dolžina, površina, kos) in vstavljanjem cen na nivoju leta 2021 v enačbo.



	<i>m'</i>	EUR/m1	EUR
JAVNA CESTA	213		12.780,00
VODOVOD			
PREDVIDENI VODOVOD	86,00	150	12.900,00
KANALIZACIJA			
PREDVIDENA KANALIZACIJA (FEKALNA, ODPADNA) S ČRPALIŠČEM	522,00	90	46.980,00
PREDVIDENA METEORNA KANALIZACIJA (UTRJE POVEŠINE, CESTE, PARKIRIŠČA)	213,00	70	14.910,00
PREDVIDENO ELEKTRO OMREŽJE			
PREDVIDENA TP IN NN razvod			175.000,00
PREDVIDENA JAVNA RAZSVETLJAVA			10.000,00
TK OMREŽJE			
PREDVIDENO TK OMREŽJE	92,00	90	8.280,00

Skupaj Komunalna oprema		306.410,00
DDV	22%	67.410,20
Komunalna oprema z DDV		373.820,20

Ocena velja za obdobje leta 2021.

c) določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo;

Možni viri investiranja v komunalno opremo so naslednji:

- c.1 Prometna infrastruktura: Gradnja se lahko financira iz odmerjenega komunalnega prispevka.
- c.2 Vodovodno omrežje: Gradnja se lahko financira iz odmerjenega komunalnega prispevka.
- c.3 Omrežje javne fekalne kanalizacije: Gradnja se lahko financira iz odmerjenega komunalnega prispevka.
- c.4 Omrežje javne meteorne kanalizacije: Gradnja se lahko financira iz odmerjenega komunalnega prispevka.



c.5 Elektroenergetsko omrežje: Gradnjo financira distributer oz. upravljalec omrežja v skladu z dogovorom z investitorji.

c.6 Javna razsvetljava: Gradnja se lahko financira iz odmerjenega komunalnega prispevka.

c.7 Telekomunikacijska infrastruktura: Gradnjo financira distributer oz. upravljalec omrežja v skladu z dogovorom z investitorji.

č) opredelitev etapnosti izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPN ali OPPN.

Zaradi razpršenosti lastništva je smiselno graditi GJI v eni etapi, v času pred ali med gradnjo kompleksa DSO. Etapnost pri gradnji GJI ne aplicira.



II. GRAFIČNI DEL

(načrti iz OPPN osnutek, junij 2021)

4. Ureditvena situacija	M 1:1000
6. Situacija prometne infrastrukture	M 1:1000
7. Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1:1000



DODATEK

Ključna določila iz Pravidnika o elaboratu ekonomike (Ur.list RS št. 45/2019)

(načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura)

Elaborat ekonomike za posamezna območja načrtovanih prostorskih ureditev obravnava:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se uporablja samo za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve;*
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se uporablja za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjih območij.*

(ocena stroškov investicij)

(1) Za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz prejšnjega člena se ocena stroškov povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

(2) Če stroškov za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo v primeru priprave OPN, ki se uporablja samo za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve, ni mogoče povzeti ali oceniti na način iz prejšnjega odstavka, se stroški lahko ocenijo na podlagi povprečnih stroškov gradnje komunalne opreme na hektar zemljišča v skladu s Prilogo 1, ki je sestavni del tega pravilnika.

(3) Če komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v primeru priprave OPN, ki se uporablja za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjih območij, ni mogoče povzeti ali oceniti na način iz prvega odstavka tega člena, se ocena stroškov pripravi tako, da se opisno navede najmanj obseg načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi oziroma zgraditi, ter se stroški ocenijo na podlagi takega opisa z uporabo ocenjenih primerljivih povprečnih stroškov gradnje.

(4) Če stroškov komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v primeru priprave OPPN ni mogoče pridobiti na način iz prvega odstavka tega člena, jih oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v OPPN.

(način ocene stroškov investicij)

Za oceno stroškov iz drugega, tretjega in četrtega odstavka prejšnjega člena se izdelava ocena stroškov z upoštevanjem naslednjih podatkov:

- podrobne namenske rabe prostora na območju načrtovane prostorske ureditve;*
- površine območja načrtovane prostorske ureditve;*
- prostorskih izvedbenih pogojev ali usmeritev za izdelavo OPPN, iz katerih je mogoče opredeliti vrsto in kapaciteto pozidave območja načrtovane prostorske ureditve;*
- posamezne vrste načrtovane komunalne opreme na območju načrtovane prostorske ureditve.*

(viri finančnih sredstev in etapnost)

(1) Elaborat ekonomike določi možne vire financiranja za izvedbo načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

(2) Etapnost izvedbe načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na posameznem območju se opredeli glede na predvideno etapnost in druga določila v OPN ali OPPN.

ELABORAT EKONOMIKE



(družbena infrastruktura)

- (1) V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:
- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
 - objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
 - športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).
- (2) V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

(vsebina elaborata ekonomike glede družbene infrastrukture)

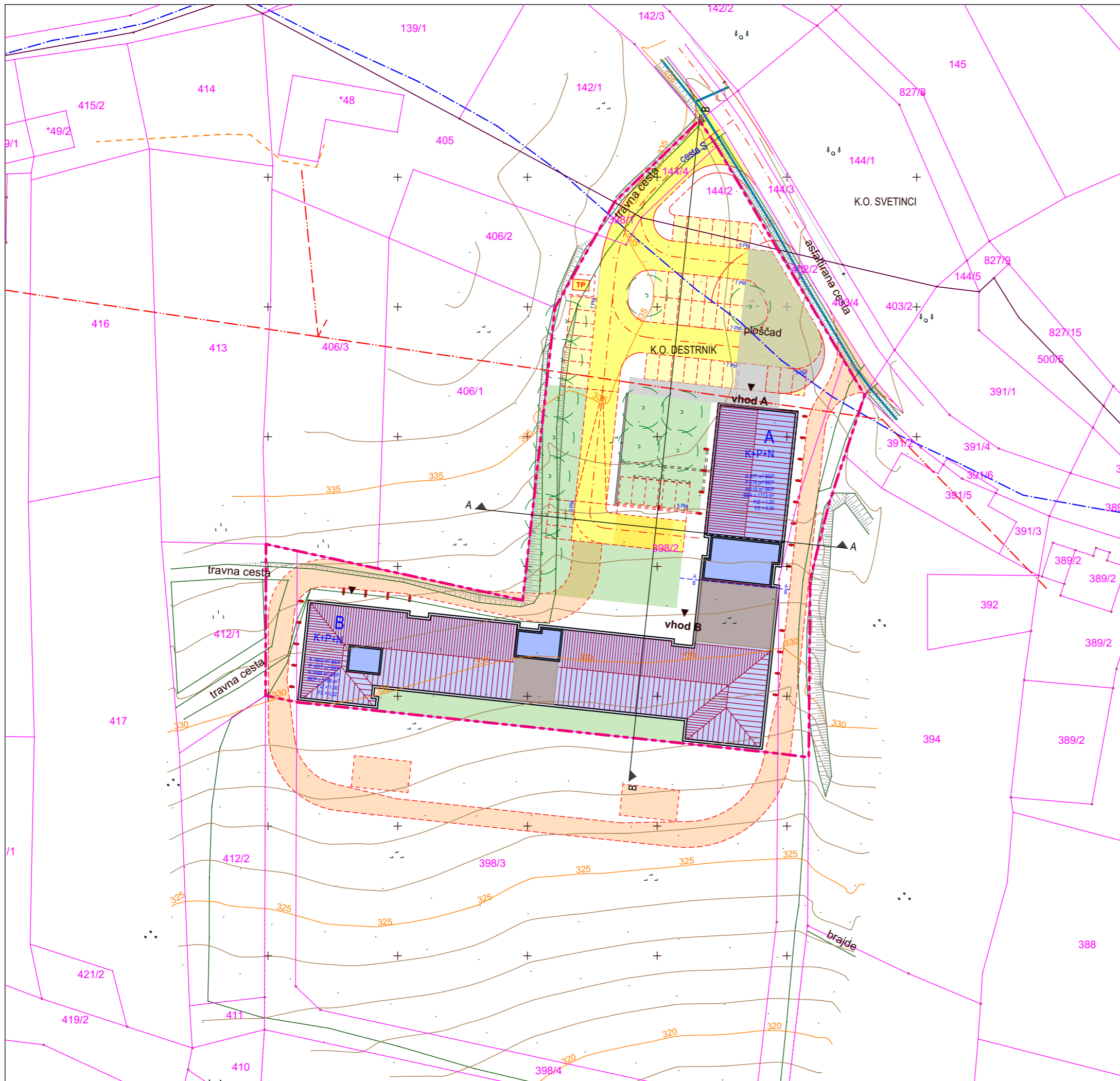
- Elaborat ekonomike glede družbene infrastrukture vsebuje:
- a) povzetek družbene infrastrukture in oceno potreb po družbeni infrastrukturi;
 - b) oceno investicije v družbeno infrastrukturo ali primerljivo opisno oceno potreb za dograditev obstoječe ali gradnjo nove ali ustrezno zagotovitev posamezne vrste družbene infrastrukture;
 - c) določitev možnih virov financiranja investicij;
 - č) opredelitev etapnosti izvedbe dograditve, izgradnje ali zagotovitve družbene infrastrukture na drug način.

(ocena družbene infrastrukture)

- (1) Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in ocena investicij za zagotavljanje dodatne družbene infrastrukture se lahko povzameta iz strokovnih podlag za posamezno vrsto družbene infrastrukture za OPN.
- (2) Če ocene stroškov investicij v družbeno infrastrukturo v primeru priprave OPN ni mogoče povzeti ali oceniti iz izdelanih strokovnih podlag ali če strokovne podlage niso bile izdelane, se namesto ocene stroškov investicij pripravi opisna ocena.
- (3) V opisni oceni je treba opredeliti in utemeljiti, ali se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami doseže boljša izkoriščenost obstoječe družbene infrastrukture ali je treba družbeno infrastrukturo zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug ustrezen način. Če je treba zaradi načrtovanih prostorskih ureditev družbeno infrastrukturo zgraditi, dograditi ali zagotoviti na drug način, je treba oceno potreb količinsko opredeliti.

(viri finančnih sredstev in etapnost)

- (1) Elaborat ekonomike določi možne vire financiranja za izvedbo potrebne družbene infrastrukture.
- (2) Etapnost izvedbe dograditve ali gradnja nove družbene infrastrukture ali boljša izkoriščenost obstoječe družbene infrastrukture se opredeli glede na predvideno etapnost in druga določila v OPN ali OPPN.



S

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI**

LEGENDA

- območje obdelave OPPN
- parcele
- nova parcelacija
- CESTA S oznaka ceste
- gradbena linija
- A oznaka objekta
- K+P+1 etažnost objekta
- objekti
- objekti na stiku s terenom
- prometne površine

Sklep o pripravi št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
 Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
 Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:
7-010420

Vsebina grafične priloge:
UREDITVENA SITUACIJA

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

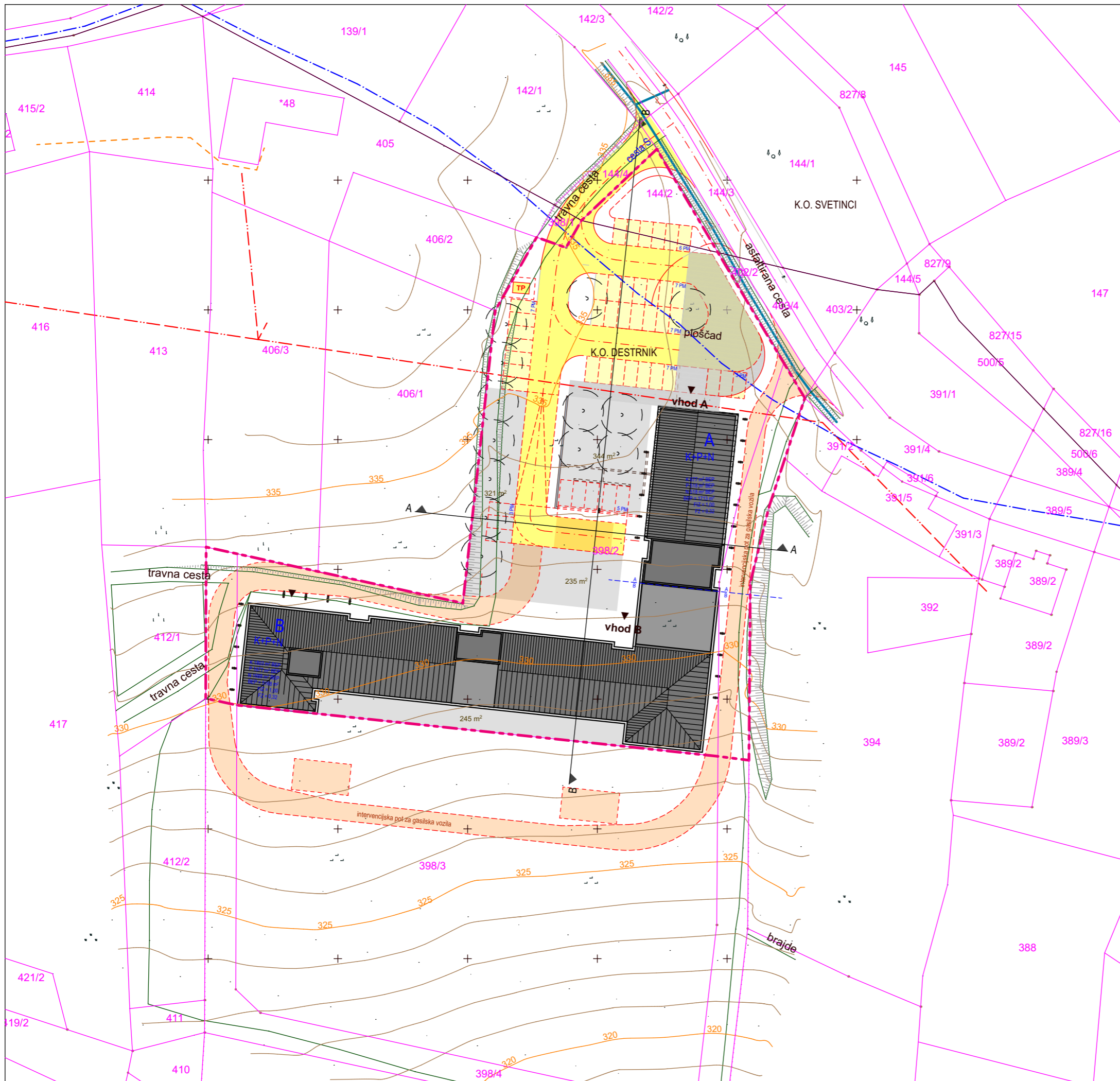
Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia MERNIK, dipl.inž.arh.(UN)

Merilo:
1:750

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.

Datum:
Junij 2021

List št.:
4



S

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI**

LEGENDA

	območje obdelave OPPN
	območje obdelave OPPN
	parcele
	nova parcelacija
	CESTA A
	oznaka ceste
	oznaka objekta
	objekti

Sklep o praksi št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
 Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
 Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:
7-010420

Vsebina grafične priloge:
SITUACIJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia MERNIK, dipl.inž.arh.(UN)

Merilo:
1:750

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.

Datum:
Junij 2021

List št.:
6



S

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA ZASADI V OBČINI DESTRNIK,
ENOTA UREJANJA PROSTORA EUP D7,
DOM ZA OSTARELE ZASADI**

LEGENDA

območje obdelave OPPN	obstoječeno
območje obdelave OPPN	vodovod
parcele	fekalna kanalizacija
nova parcelacija	TK vod
CESTA A	elektro NN vod
J7	elektro TP (transform. postaja)
označa objekta	objekti

Sklep o priravi št. 3500-1/2020-6 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 57 z dne 16. 10. 2020

Izdelovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:
7-010420

Vsebina grafične priloge:
SITUACIJA KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia MERNIK, dipl.inž.arh.(UN)

Merilo: **1:1000**

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 101-42/2019, GeoMera, Anita Požegar s.p.

Datum:
Junij 2021

List št.: **7**