

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO

INVESTITOR: A-LES Andrej Leva s.p.
Brdo 13/a, 3210 Sl. Konjice

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

PREDMET: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO**

FAZA: **Usklajen predlog**

INVESTITOR: **A-LES Andrej Leva s.p., Brdo 13/a
3210 Sl. Konjice**

KOORDINATOR: **Občinska uprava občine Oplotnica**

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

DIREKTORICA: **Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.**

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

ŠT. PROJEKTA: **23/10**

DATUM: **OKTOBER 2012**

ŠT. ODLOKA: **Občinski svet Občine Oplotnica je na seji dne.....sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorski načrtu za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo objavljen v Uradnem listu RS.....**

**Župan Občine Oplotnica:
Matjaž Orter**

VSEBINA:

A. Tekstualni del:

Odlok – usklajen predlog

B. Grafični del:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Izsek iz kartografskega dela DP Občine Oplotnica | M 1:5000 |
| 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:10000 |
| 4. Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 5.1 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na grajeno javno dobro – širša situacija | M 1:500 |
| 5.2 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na grajeno javno dobro – ožja situacija | M 1:500 |
| 6. prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolje, naravnih virov in ohranjanje narave | M 1:500 |
| 7. prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:500 |
| 8. Načrt parcelacije | M 1:500 |

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07 in 108/09, 70/08 – ZVO-1B) in 16. člena Statuta občine Oplotnica (Ur. List RS, št. 35/2012) je občinski svet Občine Oplotnica na seji, dne, sprejel

USKLAJEN PREDLOG (marec 2013)

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (severni del) (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelala družba Umarh, d.o.o., Ptuj, pod številko 23/10, 2012.

II. OPIS NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

2. člen
(prostorske ureditve, ki se določajo z OPPN)

OPPN določa pogoje za urbanistično ureditev planskega območja turističnega območja z nastanitvijo, lokacijo ter oblikovanje objekta in parcel, prometne, energetske in komunalne infrastrukturne ureditve na območju ter ukrepe za varovanje in izboljšanje okolja.

III. VSEBINA OPPN

3. člen (sestavni deli OPPN)

OPPN vsebuje:

(1) VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA:

1. uvodno pojasnilo – splošne določbe;
2. opis prostorske ureditve s programom dejavnosti in umeščenost načrtovanih objektov in površin:
 - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
 - vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
 - rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
3. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno dobro;
4. rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
5. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
6. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
7. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
8. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
9. usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN;
10. končne določbe.

(2) VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 1. | Izsek iz kartografskega dela DP Občine Oplotnica | M 1:5000 |
| 2. | Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 3. | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:10000 |
| 4. | Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 5.1 | Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na grajeno javno dobro – širša situacija | M 1:500 |
| 5.2 | Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na grajeno javno dobro – ožja situacija | M 1:500 |
| 6. | prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolje, naravnih virov in ohranjanje narave | M 1:500 |
| 7. | prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:500 |
| 8. | Načrt parcelacije | M 1:500 |

(3) PRILOGE:

- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- Smernice, analiza smernic in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4. člen (ureditveno območje)

- (1) Ureditveno območje OPPN:
Območje OPPN obsega površino, ki jo tvorijo zemljišča s parcelnimi števkami: 1885/8, 1885/6 in 1885/5 vse k.o. Oplotnica. Ureditveno območje je veliko 4.170,00m². Od tega bo predvidena novogradnja obsegala površino v izmeri do cca 256,00m².
- (2) Meja območja OPPN:
Območje je omejeno na vzhodu z obstoječo občinsko cesto LC 440271, na zahodu in jugu z gozdom ter na severu s travnikom.

5. člen (obstoječe razmere)

- (1) Investitor ima na lokaciji predvidene gradnje v lasti tri zemljiške parcele in sicer št. 1885/8, 1885/6 in 1885/5 vse k.o. Oplotnica. Na obravnavanih parcelah ni obstoječih objektov. So pa tangirane z elementi komunalne infrastrukture. Zemljišče je na vzhodni strani omejeno z občinsko cesto, na zahodni in južni strani z gozdom in na severni strani s travnikom.
- (2) Osnovna namenska raba:
Vse parcele se nahajajo v območju mešanih območij – turistična območja z nastanitvijo.

6. člen (planska in urbanistična podlaga)

- (1) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št.33/07).
- (2) Občinska prostorska planska podlaga so za območje veljavni naslednji prostorski planski akti:
 - Prostorske sestavine planskih aktov občine: Dolgoročni in srednjeročni plan Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000 za območje Občine Oplotnica Uradni list RS št. 91/99), dopolnitev 2002 (Uradni list RS št. 26/04), dopolnitev 2002 – dodatek (Uradni list RS št. 83/04).
 - Prostorski ureditveni pogoji: Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slov. Bistrica (Uradni list RS št. 29/89, dopolnjen Uradni list RS 43/92, 35/94, 47/93, 3/93), Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slov. Bistrica za območje Občine Oplotnica (Uradni list RS št. 47/00).

7. člen (dovoljena namembnost objektov)

- (1) Namembnost območja je turistično nastanitvena. Predvidena je izgradnja nastanitvenega apartmajskega objekta po urbanističnem predlogu, ki je usklajen s pogoji terena (geologija, konfiguracija), okoliško zazidavo in infrastrukturnimi objekti oziroma ureditvami okolice.

8. člen
(vrste objektov na območju OPPN)

(2) Na območju OPPN je dovoljena gradnja:

- nastanitvenega objekta po zasnovi, ki je usklajena s pogoji terena (geologija, konfiguracija), okoliško zazidavo in infrastrukturnimi ureditvami okolice,
- enostavnih objektov in nezahtevnih objektov (javna ulična oprema, objekti za lastne potrebe in podobno), infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij.

9. člen
(zasnova urbanistične ureditve območja s pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Programska izhodišča:

Obravnavano območje urejanja planskega območja turističnega območja z nastanitvijo, obsega zemljišča s približno površino 4.107,00 m². O tega bo predvidena novogradnja obsegala površino v izmeri cca 208,00 m² za nastanitveni objekt in cca 48,00 m² za shrambe-pomožne objekte, skupaj cca 256m². Površine se lahko spreminjajo v okviru določenih toleranc.

Na obravnavanem zemljišču je skladno z investitorjevim predlogom pozidave predvidena naslednja zasnova:

- namestitveno - apartmajski objekt in pomožni shrambni prostori,
- dostop na območje,
- parkirne površine,
- urejene zelene površine.

Investitorjev predlog določa naslednje vrste in velikosti površin:

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| - površine zemljiških parcel | 4.107,00 m ² |
| - pozidane površine | 256,00 m ² |
| - utrjene površine | 183,00 m ² |
| - urejene zelene površine | 912,00 m ² |
| - travnik | 2.756,00 m ² |

(2) Funkcionalna in programska zasnova:

Območje bo preko priključka vezano na javno cestno omrežje – občinsko cesto LC 440271. V novozgrajenem objektu bo opravljana turistično nastanitvena dejavnost. Objekt bo imel urejen glavni dovoz za goste, obiskovalce in dostavo ter ustrezne površine za dostop pešcev in kolesarjev. Na severnem delu objekta bo urejeno 16 parkirišč za goste in obiskovalce.

Vhod v objekt bo umeščen v sredini objekta na severni strani. Vhod mora biti zasnovan tako, da omogoči dostop tudi funkcionalno oviranim osebam. V vsaki etaži bodo trije apartmaji v neto velikosti cca 50,00 m², skupaj 6 apartmajev, z možnostjo nadgradnje za 3 apartmaje.

(3) Višinska regulacija kompleksa:

- Višinska kota glavnega objekta je 355,67 m.n.v.
- Višinska kota servisnega objekta je 356,05 m.n.v.
- Višinska kota okolice je prilagojena obstoječemu terenu in je za cca 15cm nižja od nulte kote objekta.
- Višinska kota parkirišča V. je 356,10 - 355,25 m.n.v., Z. je 355,30 - 355,40 m.n.v.
- Višinska kota uvoza je 355,51 m.n.v.

(4) Komunalna infrastruktura

Vsa komunalna in energetska infrastruktura se navezuje na obstoječe ali na novo zgrajene infrastrukturne vode sosednjih območij. Meteorna kanalizacija iz območja bo speljana v recipient ali ponikovalnico. V kolikor se bodo vode speljale v recipient se morajo upoštevati pogoji iz 16. člena tega odloka.

10. člen

(način urbanističnega urejanja za že pozidano območje)

- (1) Na obravnavanem območju ni obstoječih objektov.

11. člen

(odmiki objektov od parcelnih mej)

- (1) Predvideni objekti so odmaknjeni od parcelnih mej najmanj:
- apartmajski objekt: od št. 1892/1: 13,20m; 1885/1: 10,21m; 2986/4: 16,42m.
 - shrambe: od št. 1892/1: 13,20m; 2986/4: 2,15m.
- (2) Enostavni in nezahtevni objekti, so od parcelnih mej odmaknjeni za najmanj:
- nezahtevni objekti in enostavni objekti so odmaknjeni od mej 3m ali bliže ob pisnem soglasju sosedu,
 - objekti za posode za odpadke so lahko ob parcelni meji, ob ograji ob ulici.
- (3) Vsi javni infrastrukturni objekti so predvideni izven objektov, v cestnem koridorju.

12. člen

(gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) V ureditvenem območju je, v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- pomožni infrastrukturni objekti,
 - ograje nižje od 2.2 m,
 - začasni objekti, ki ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov,
 - pomožni energetske objekti in pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,
 - vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem,
 - urbana oprema.

13. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Oblikovna prostorska zasnova objekta bo v veliki meri izhajala iz njegove funkcije, kar je značilno tudi za vso tradicionalno arhitekturo, ki izhaja iz prostorske zasnove „posestniške domačije“ vzhodno Pohorske regije.
- (2) Orientacija objekta bo pravokotna na občinsko cesto LC 440271 kar bo v smislu morfologije tega dela naselja pomenilo kontinuiteto obstoječega vzorca. Objekt bo po velikosti iz obstoječega vzorca sicer izstopal, zato pa bo osnovni volumen sestavljen iz večjih nevpadljivih stavbnih teles pravokotnih oblik. Fasadni barvni odtenki bodo lastni vgrajenim materialom. Barvni pogoji: za fasade in ograje so dopustne le pastelne, blede barve svetlih tonov. Žive in fosforescenčni podobne barve niso dovoljene. Posamezni elementi zunanosti objekta bodo oblikovani po tradicionalnih vzorih z uporabo kamna in lesa ter z uporabo elementov za izkoriščanje sončne energije.
- (3) Objekt bo etažnosti P+1 (lahko tudi P+M), z možnostjo razširitve na P+1+M, tlorisnih dimenzij cca 22.00 x 11.00 m. Objekt bo imel pripadajoče nadstreške, napušče in zunanjo ureditev. Maksimalna višina objekta je do 11,00 m, lahko je nižji. Apartmajski objekt bo imel dvokapno streho v naklonu med 35° in 45°, dovoljene so dvokapne frčade ali frčade z ravno streho, večkapne frčade niso dovoljene. Shrambe so pritlične, največjih tlorisnih dimenzij 12x4m.
- (4) Ograje so dopustne do višine 2,20 m.

14. člen
(oblikovanje ulične opreme)

- (1) Ulična oprema (drogovi za cestne svetilke, klopi, informacijske table, koši za odpadke in podobno) so enostavni objekti. Oblikovani morajo biti enotno po vrstah za celotno območje OPPN.
- (2) Drogovi za cestne svetilke morajo biti postavljeni na zunanji rob asfaltnih površin (v zelenico).

15. člen
(zunanja razsvetljava)

- (1) Ker se načrtovani poseg nahaja na ekološko pomembnem območju, se zunanja razsvetljava načrtuje tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetil, ki omogočajo osvetljevanje talne površine, ne osvetlujejo pa neba in širše okolice.

16. člen
(oblikovanje zemljišč in zelenih površin)

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

17. člen
(odvodnjavanje zemljišč)

- (1) Meteorne vode in prečiščene vode iz čistilne naprave se ne smejo izcejati na sosednja zemljišča, temveč morajo biti zajete na parceli in v nadaljevanju skupno z očiščenimi vodami iz parkirišč (lovilci olj) odpeljana do ponikovalnice znotraj ureditvenega območja.

V. ZASNOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

18. člen
(cestno omrežje)

- (1) Zunanja ureditev – prometna navezava na prometni sistem občine.

Uvoz in izvoz k objektu bo lociran na mestu obstoječega uvoza na zemljišče. Na priključku so predvideni zavijalni radiji za osebna in kombinirana vozila.

Normalni prečni profili:

Priključek na občinsko cesto LC 440271

- širina vozišča:	2 × 3.00 m
- berma (zatravitev):	1 × 3.00 m
- skupaj	9.00 m

Predvideni zgornji ustroji:

Priključek na občinsko cesto OLC 440271 in notranje asfaltne površine

- voziščna konstrukcija
 - 3 cm bitumenski beton BB 8ks
 - 6 cm bituminizirani drobljenec BD 22s
 - 40cm TD 0/60mm

- (2) Zunanja ureditev – parkiranje:

Zunanja ureditev obsega predvsem parkirišča severno zahodno od objekta in dovozno pot do energetskega objekta. Na območju je 16 PM za goste in obiskovalce. Predvideno število parkirišč bo zadoščalo potrebam načrtovanega objekta.

- (3) Prometni znaki ne smejo biti postavljeni na sredo pločnika, temveč ob njegov zunanji rob.

- (4) Pred izvedbo cest si mora investitor pridobiti gradbeno dovoljenje na osnovi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, v katerem bodo upoštevane smernice in projektni pogoji in nanj pridobljeno soglasje upravljalca cest. Smernice za ceste poda Občina Oplotnica.

19. člen
(električno omrežje)

- (1) Predvidena je izvedba NN priključka skladno s smernicami Elektra Maribor d.d.

- (2) Objekt bo napajan z obstoječega NN omrežja TP Oplotnica gmajna (t-402) s kablovodom NAYY-J 4×150+2,5 0,6/1 kV dolžine 185 m. Kabel bo položen na parcelah s parc. št. 57/20, 57/31, 3124, 3156 in 1892/1, kjer bo zaključen v prostostoječi priključno merilni omari. Na parceli 3124 bo križal obstoječo lokalno cesto. Križanje bo izvedeno v skladu s soglasjem občine Oplotnica – prekop ali podvrtanje.

- (3) Konična moč obravnavanega območja bo znašala cca. 120kW. Objekt bo opremljen s potrebnimi električnimi napravami in napeljavami v skladu z veljavnimi predpisi. V primeru povečanja priključne moči zaradi dograditve novih apartmajev bo začetek tega KB namesto z obstoječega omrežja, kot je predvideno pri sedANJI obtežbi, prestavljen v TP Oplotnica gmajna. Njegova prenosna zmogljivost bo znašala v tem primeru 110 kVA.
- (4) Notranje omrežje bo nizkonapetostno.
- (5) Pri zemeljskih delih je potrebno paziti na morebitne neevidentirane podzemne vode.
- (6) Za izvedbo omrežja mora investitor za projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti pogoje za priključevanje objekta pri Elektro Maribor d.d., Vetrinjska 23, 2000 Maribor, ter gradbeno dovoljenje. Investitorji morajo za izdajo soglasij k projektnim rešitvam pred izdajo gradbenih dovoljenj upoštevati smernice za priključitev posameznih objektov na elektroenergetsko omrežje.
- (7) Investitor mora s pristojnim Elektro in lastniki zemljišč podpisati služnostne pogodbe za gradnjo in vzdrževanje vodov na delih privatnih zemljišč, preko katerih poteka trasa NN razvoda.
- (8) Investitor mora za priključitev območja na elektroenergetsko omrežje skleniti pogodbo o priključitvi območja na elektroenergetsko omrežje.

20. člen
(plinsko omrežje)

- (1) V bližini poteka plinovodno omrežje, vendar se objekt na njega ne bo priključeval.

21. člen
(toplovodno omrežje)

- (1) Objekt bo opremljen z vsemi potrebnimi strojnimi napravami in napeljavami v skladu z veljavnimi predpisi. Toplotne potrebe bo investitor v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l.RS, 52/2010) pokrival z izvedbo lastne toplovodne postaje na obnovljive vire (les) ali iz toplotne črpalke in z elementi za izkoristek sončne energije (sončni kolektorji). Posebni pogoji za izvedbo toplotnih črpalk voda-voda ali z geosondo so podani v 25. členu (ohranjanje narave), 2. odstavek.

22. člen
(komunalna omrežja)

- (1) Komunalna omrežja bodo preko najkrajših tras vezana na primarne sisteme krajevnega komunalnega sistema. Trase in druge ureditve komunalnih omrežij so razvidne iz karte. Načrtovanje je izvedeno skladno s smernicami upravljavca komunalnih vodov. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno in v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
- (2) Meteorne vode bodo po ustreznem čiščenju (peskolovi, standardizirani lovilci olj in maščob) ponikane na parceli.
- (3) Do izgradnje javne kanalizacije je predvideno odvajanje komunalne odpadne vode v vodotesno zaprto greznico ali malo komunalno čistilno napravo. Po izgradnji javne kanalizacije zaključene s centralno čistilno napravo se interni objekt (greznica oz. čistilna naprava) opusti, objekt pa se priključi na javni kanalizacijski sistem oz. fekalni kanal. Priključitev se izvede preko revizijskega jaška.
- (4) Vsa dela bo izvajal upravljavec omrežja ali izvajalci, izbrani z njegovim soglasjem. Pri zemeljskih delih je potrebno paziti na morebitne neevidentirane podzemne objekte, napeljave in ureditve, ki jih brez navodil upravljavca ni dovoljeno odstraniti.
- (5) Objekt se bo priključeval na vodovodno omrežje. Vodomerno mesto bo izvedeno na začetku investitorjeve parcele v zunanjem vodomernem jašku preko ustrezno dimenzioniranega kombiniranega vodomera za sanitarne in požarne potrebe objekta. Priključevanje na vodovodno omrežje se uredi upoštevajoč projekt vodooskrbe Komunale Slovenska Bistrica d.o.o.
- (6) Hidrantno omrežje je predvideno z nadzemnimi hidranti, ki bodo zadoščali za varovanje celotnega območja OPPN.
- (7) Investitor mora s Komunalo Slovenska Bistrica d.o.o. in lastniki zemljišč podpisati služnostne pogodbe za gradnjo in vzdrževanje vodov na delih privatnih zemljišč, preko katerih poteka trasa vodovoda.
- (8) Za izvedbo komunalnih omrežij je za projekte za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno upoštevati smernice, ki jih poda Komunala d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, Slovenska Bistrica, ter pridobiti gradbeno dovoljenje za objekt.

23. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Priključevanje objekta na kabelska telekomunikacijska omrežja ni predvideno.
- (2) Priključek na javno cesto prečka vod telekomunikacij. Obstoječe TK omrežje je treba glede na pozidavo zaščititi in vse morebitne prestavitve in dela v zvezi z zaščito naročiti pri Telekomu Slovenije d.o.
- (3) V kolikor se bo objekt navezoval na kabelska telekomunikacijska omrežja, je treba upoštevati smernice Telekoma Slovenije d.d., Sektor za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev, Center za vzdrževanje omrežja in Zagotavljanje storitev Maribor, Titova c. 38, 2000 Maribor, št. 38/04/IV-00121201011080042 in pridobiti vsa potrebna soglasja in dovoljenja.

24. člen
(obveza priključevanja)

- (1) Stavba, ki je obravnavana v OPPN morajo obvezno biti priključena na zgrajena infrastrukturna omrežja širšega območja.

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

25. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Investitor bo imel urejeno začasno deponijo in odvoz povratne ter nepovratne embalaže. Za potrebe zbiranja odpadkov v najožjem smislu bo na območju urejeno primerno zbirališče, ki bo locirano ob parkirišču. Odvoz odpadkov bo organiziran skladno z občinskimi pravili.

26. člen
(ohranjanje narave)

- (1) Obravnavano zemljišče je po zakonu o ohranjanju narave ekološko pomembno območje Oplotnica (ID 43400). Poseg se izvede izključno na predvidenem območju, sicer se ohranja obstoječ obseg in obstoječe značilnosti habitatov. Od pristojnega zavoda za naravno dediščino (Zavod RS za varstvo narave, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor) so bile pridobljene smernice, ki so bile v odloku upoštevane.
- (2) Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem ali poplavnem območju in je od bližnjega vodotoka oddaljena več kot 30m. Kljub temu si mora investitor v primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistem voda-voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir vertikalna zemeljska sonda, za kar je potrebno izvesti vrtino, pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za neposredno rabo vode po 125. čl. ZV-1. Če gre za rabo vode po 125. čl. ZV-1, izda vodno dovoljenje ARSO na podlagi posebne vloge. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja. Od Agencije RS za okolje so bile pridobljene smernice, ki so bile v odloku upoštevane.

27. člen
(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na obravnavanem območju ni registriranih enot kulturne dediščine, vendar v bližini območja poteka trasa rimske ceste Celeia-Poetovio (EŠD 6877). 10 dni pred pričetkom zemeljskih del je treba o tem obvestiti ZVKDS in jim v času zemeljskih del omogočiti dostop do zemljišč. Pri posegih v zemeljske plasi velja splošni arheološki varstveni režim (26. člen ZVKD-1), ki najditelja / lastnika / investitorja / odg. vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS. Od pristojnega zavoda za kulturno dediščino (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor) so bile pridobljene smernice, ki so vključene v odlok.

28. člen

(dostopi za komunalna in intervencijska vozila)

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

29. člen

(varnost pred naravnimi nesrečami)

- (1) Območje se nahaja v območju zaznanih erozijskih procesov, zato je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izdelati geomehansko poročilo in v času gradnje zagotoviti geomehanski nadzor.
- (2) Območje nima drugih nevarnih lastnosti, zato drugi posebni ukrepi za zagotovitev varnosti pred naravnimi nesrečami niso potrebni.

30. člen

(obramba pred požarom)

- (1) Način pozidave in prometnih poti celotnega območja zagotavlja dostopnost in evakuacijo iz objekta v slučaju naravnih nesreč (potres) in v slučaju požara.
- (2) Za oskrbo območja z gasilno vodo je predvideno hidrantno omrežje z zunanjimi uličnimi hidranti.
- (3) Vsi objekti na območju morajo biti grajeni skladno s protipožarnimi predpisi.
- (4) Skladiščenje vnetljivih in eksplozivnih snovi na območju ni dovoljeno.

31. člen

(drugi ukrepi za obrambo in zaščito)

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

VII. PARCELACIJA OBMOČJA

32. člen

(število, velikost in oblika parcel)

- (1) Ker je lastnik celotnega območja isti in ker gre za izgradnjo enega objekta ni potrebno izvajati nove parcelacije. V kolikor se izkaže potreba po parcelaciji območja, je ta dovoljena smiselno glede na zasnovo.



VIII. TOLERANCE

33. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Pri opredeljevanju parcel ni dopustno odstopanje od pogojev iz grafičnega dela OPPN, opredeljenih na karti št. 8, načrt parcelacije.
- (2) Dopustna je toleranca skupnih tlorisnih gabaritov objektov je $\pm 2,00\text{m}$.
- (3) Pri predvideni zunanji ureditvi objekta so dovoljena smiselna odstopanja, ki se opredelijo v PGD, pod pogoji soglasodajalcev.

IX. ETAPNOST IZVAJANJA OPPN

34. člen (etapnost izvajanja OPPN)

- (1) Do etažnosti P+M mora biti objekt zgrajen v eni fazi, vključno z manipulativnimi površinami. Shrambe se lahko gradijo v dveh fazah do največje v OPPN predvidene velikosti. Ne glede na faznost se dopušča kasnejše nadvišanje objekta, in kasnejša gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov dopustnih po tem odloku.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV O PRENEHANJU VELJAVNOSTI ODLOKA

35. člen (obdobje veljavnosti odloka)

- (1) Ta odlok velja do njegovih sprememb oziroma do končane izvedbe. Ko bo izveden v celoti, se njegova veljavnost z odlokom ukine.

XI. KONČNE DOLOČBE

36. člen (vpogled v OPPN)

- (1) OPPN je na vpogled med uradnimi urami v prostorih občinske uprave občine Oplotnica.

37. člen (nadzor nad izvajanjem OPPN)

- (1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

38. člen (začetek veljavnosti OPPN)

- (1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Župan Občine Oplotnica:
Matjaž Orter

Datum:



B. Grafični del

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 1. | Izsek iz kartografskega dela DP Občine Oplotnica | M 1:5000 |
| 2. | Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 3. | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:10000 |
| 4. | Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 5.1 | Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na grajeno javno dobro – širša situacija | M 1:500 |
| 5.2 | Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na grajeno javno dobro – ožja situacija | M 1:500 |
| 6. | prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolje, naravnih virov in ohranjanje narave | M 1:500 |
| 7. | prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:500 |
| 8. | Načrt parcelacije | M 1:500 |