

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 - popr.), 43/11- ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13) ter 15. člena Statuta Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 37/11 - uradno prečiščeno besedilo) in Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del EUP ŠE103/3 (Uradni list RS, št. 71/2014) je Občinski svet Občine Šentjur na 7. redni seji dne 16. julija 2015 sprejel

ODLOK **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu** **za del EUP ŠE103/3 v Vrbnem**

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev Občinskega prostorskega načrta Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 114/13) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del EUP ŠE103/3 v Vrbnem, izdelovalca AR projekt d.o.o., Planinska cesta 5, 8290 Sevnica, pod št. 32/14.

2. člen

Odlok sestavlja:

- I. tekstualni del,
- II. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- III. priloge,
- IV. grafične priloge.

II. MEJA OBMOČJA UREJANJA

3. člen

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je ureditveno območje na vhodu v urbano mestno središče v naselju Vrbno. Obravnavano območje na južni strani omejuje glavna železniška proga Zidani most-Šentilj, na severni strani regionalna cesta II. reda št. 107 Celje - Šentjur, na vzhodni in zahodni obstoječe kmetijske površine. Velikost območja prostorske ureditve znaša cca. 2 500,00 m².

V skladu z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 114/2013), je obravnavano območje, opredeljeno kot enota urejanja EUP ŠE103/3. Podrobnejša namenska raba predvidenega območja je namenjena centralnim dejavnostim, bivanju in obrti (CDo). Z uveljavitvijo OPN je za navedeni EUP potrebno predhodno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Na podlagi pobude investitorja se pripravi OPPN za del območja EUP ŠE 103/3, skladno s 3. odstavkom 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) in 5. alinejo prvega odstavka 59. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Občine Šentjur Uradni list RS, št. 114/2013), ki omogoča izdelavo OPPN tudi za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, če se izkaže investicijski interes, ki ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in ne odstopa od prostorsko izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje. Na predvidenem območju OPPN se predvideva gradnja dveh stanovanjskih hiš.

Zemljišče je v naravi delno travnik, delno že obstoječi stavbišči. Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta so zemljišča oziroma njihovi deli parc. št. 406/4 k.o. 1139 - Podgrad, parc. št. 406/8 k.o. 1139 - Podgrad, parc. št. 406/9 k.o. 1139 - Podgrad in parc. št. 406/2 - del k.o. 1139 - Podgrad.

III. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

4. člen

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dejavnosti:

- gostinska, trgovska, storitvena, poslovna in manjša proizvodna dejavnost ter
- bivanje.

5. člen

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj, oziroma drugih del:

- gradnja novih objektov,
- legalizacija,
- redna investicijska in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestne gradnje,

- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- spremembe namembnosti.

6. člen

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dopustnih objektov glede na namen:

- stanovanjski objekti,
- gradbeni in inženirski objekti (prometna, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura),
- nezahtevni in enostavni objekti za potrebe bivanja (lopa, uta, nadstrešek, garaža, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti).

7. člen

Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje:

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je pri oblikovanju novih objektov ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so nadaljevanje območja v njegovi morfologiji.

Objekti:

- lega objekta: po geodetski zazidalni situaciji, dovoljene so tolerance v smeri sever-jug in vzhod zahod, pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti, da so zagotovljeni odmiki od sosednjih zemljišč in upravljavcev prometnega in infrastrukturnega omrežja.
- horizontalni gabariti: okvirni gabariti po geodetski zazidalni situaciji. Vsebina posameznih predvidenih objektov bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah. Razmerje stranic je 1: 1 do 1 : 1,5 in se v primeru dozidave ne spreminja.
- arhitekturni elementi objekta: treba se je (tudi s sodobnimi elementi) prilagoditi merilu in strukturi stavbne tradicije na obravnavanem območju, prav tako je potrebno pri oblikovanju objektov upoštevati, da se bodo prilagajali lokalni tipologiji.
- vertikalni gabarit: dovoljena je izvedba K (vkopana) + P + M, pri čemer se šteje, da posamezna etaža ne presega višine 3,0 m, da je klet v celoti vkopana, kolenčni zid v mansardi pa ne presega višine 1,30 m. Višinski gabarit objekta naj ne presega 12,00 m nad koto terena.
- konstrukcija: klasična – zidana ali montažna.
- kota pritličja: Kota pritličja je največ 30 cm nad koto višje ležečega urejenega terena ob stavbi oziroma se prilagaja kotam pritličja obstoječih objektov,
- streha: simetrične dvokapnice s čopi ali brez. Naklon strešine 20°- 45°; sleme osnovnega objekta praviloma vzporedno z daljšo stranico objekta, oziroma z regionalno cesto. Kritina drobne strukture, barva se prilagaja prevladujoči barvi v naselju. Svetle barve niso dopustne. Na strehi je dovoljena postavitve fotovoltajike za pridobivanje električne energije.
- fasada: priporočljiv je sodoben arhitekturni pristop pri oblikovanju zunanosti objektov, vendar naj v masah in formi sloni na tradiciji lokalnega stavbarstva tako, da objekti ne bodo negativno vplivala na kvaliteto prostora. Finalna obdelava fasad je klasični zaglajeni omet v svetlih, pastelnih barvah in v tradicionalnih materialih (kamen, steklo, les). Dovoljena izvedba balkonov in lož.
- zunanja ureditev parcele: Manipulativne površine na gradbeni parceli se tlakujejo. Ostali del parcele se hortikulturno uredi z avtohtono zasaditvijo. Pri zunanji ureditvi celotnega območja je možna tudi gradnja ali zasaditev ograj max. višine 1,80m med posameznimi zemljiškimi parcelami.

8. člen

Pomožni objekti:

Znotraj gradbene parcele je možna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s 6. členom odloka. Gradijo se lahko kot prizidek k osnovnemu objektu ali samostojno. Oblikovani morajo biti usklajeno z osnovnim objektom. Objekti so lahko lesene, zidane in kovinske konstrukcije. Gradnja manj zahtevnih in enostavnih objektov vključno z osnovnim objektom ne sme preseči faktorja zazidanosti 0,4. V okviru gradbene parcele naj bo vsaj 10% zelenih površin.

Medsosedske ograje za ograjevanje parcele do max. višine 1,80 m so lahko postavljene do posestne meje zemljiških parcel, tako, da ne posegajo na sosednja zemljišča razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.

9. člen

Gradbeno inženirski objekti:

Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno energetska infrastrukturo (ceste, pešpoti, parkirišča, ekološki otok in podobno), postavitev cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače:

- cesta se asfaltira, manipulativne površine in parkirišča se tlakujejo,
- cestna in urbana oprema se lahko gradi skladno in na podlagi obstoječih predpisov.

IV. POGOJI ZA INFRASTRUKTURNO UREJANJE OBMOČJA

10. člen

Prometno omrežje:

Območje OPPN za del območja EUP ŠE103/3 v Vrbnem se prometno navezuje preko obstoječega cestnega priključka. Poteka preko zemljišča parc. št. 406/4 k.o. 1139 - Podgrad in delno 406/2 k.o. 1139 - Podgrad na regionalno cesto II. reda št. 107 na odseku 1274 Celje-Šentjur, od km 4,740 do km 4,920 (desno v smeri stacionaže ceste), parc. št. 1107/1 k.o. 1139 - Podgrad. Območje se lahko na glavno cesto navezuje samo preko obstoječega cestnega priključka, novega dodatnega cestnega priključka se ne dovoli. Priključevanje mora biti varno in pregledno, zagotovljeno mora biti polje preglednosti. Upoštevati je potrebno, da v cestnem svetu javne ceste skladno s četrtem odstavkom 5. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010) ni dovoljeno postavljati ograje, zasaditi žive meje ipd., izven cestnega sveta na območju površin potrebnih za preglednost ceste pa višina žive meje, ograje ne sme presegati 0,75 m skladno s 70. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/2005, 26/2006, 109/2010).

11. člen

Kanalizacijsko omrežje:

Fekalna kanalizacija:

Na podlagi smernic JKP Šentjur d.o.o. je razvidno, da je na obravnavanem območju predvidenega OPPN zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje z čistilno napravo.

Priključevanje fekalne kanalizacije na obstoječo kanalizacijo se izvede pod pogoji, katere je izdala JKP Šentjur d.o.o. na zemljišču parc. št. 406/4 k.o. 1139 - Podgrad.

Obvezna je priključitev objektov na javno fekalno kanalizacijo skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12) in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 45/07, 63/2009, 105/2010).

Odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/2011) in Uredbo o emisiji in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09, 64/12).

Meteorna kanalizacija:

Na podlagi smernic JKP Šentjur d.o.o. je razvidno, da na širšem območju OPPN še ni zgrajena meteorna kanalizacija. Čiste meteorne vode se preko peskolovov in revizijskih jaškov zbirajo v zadrževalniku meteornih vod, višek teh voda pa se lahko speljejo v obstoječ meteorni odvodnik – odprt jarek, ki poteka na zahodni strani območja na zemljišču parc. št. 406/9 k.o. 1139 - Podgrad in parc. št. 405/1 k.o. 1139 - Podgrad.

12. člen

Vodovodno omrežje:

Iz smernic JKP Šentjur d.o.o. je razvidno, da je oskrba novih in obstoječih objektov z vodo na obravnavanem območju možna preko zgrajenega javnega vodovoda, ki poteka na zahodni strani obravnavanega območja OPPN po zemljiščih parc. št. 406/8 k.o. 1139 - Podgrad, parc. št. 406/9 k.o. 1139 - Podgrad in parc. št. 405/1 k.o. 1139 - Podgrad.

V primeru, ko se jašek nahaja na območju povoznih površin, mora biti jašek opremljen s povoznim pokrovom. Na trasi vodovoda ni dovoljena gradnja nadzemnega in podzemnega objekta, saditi dreves in drugih trajnih nasadov ter postavljati škarpe, ograje ali drogove. Vodovod je potrebno vgraditi najmanj 1,2 m pod koto terena. Pod utrjenimi površinami je obvezna uporaba materialov iz modularne litine. Minimalni odmik novih objektov od javnega vodovoda znaša več kot 4,00 m. Predviden objekt se navezuje na obstoječe hidrantno omrežje na tem območju.

13. člen

Električno omrežje:

Na podlagi smernic Elektro Celje d.d. je energija za napajanje objektov v obravnavanem območju OPPN na voljo v obstoječi priključno merilni omarici (PMO), katero je potrebno prestaviti v skladu s smernicami. Prostostoječa elektro omarica bo locirana ob robu parc. št. 406/4 k.o. 1139 - Podgrad, oziroma ob dovozni cesti.

14. člen

Plinovodno omrežje:

Na območju prostorske ureditve ni evidentirano plinovodno omrežje.

Iz smernic Adriaplin-IBJ Januš d.o.o. Celje je razvidno, da Adriaplin d.o.o. v srednjeročnem planu nima namena širiti plinovodno omrežje na območje obravnavnega OPPN in se ugotavlja, da je urejanje območja OPPN izven širšega območja plinifikacije območja.

V primeru gradnje plinovodnega omrežja na širšem območju prostorske enote ŠE103/3 je možno obravnavano območje OPPN priključiti nanj skladno s soglasjem upravljavcem le tega.

15. člen

Optično in TK omrežje:

Na območju urejanja OPPN ni obstoječih TK OŠO vodov.

Za nove TK priključke se v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja predvidi navezava na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo znotraj OPPN.

V soglasju z upravljavcem Telekom Slovenije d.d. je možnost priključitve objektov na obstoječe TK omrežje.

16. člen

KKS:

Na območju urejanja je evidentiran KKS.

V soglasju z upravljavcem je možnost priključitve objektov na kabelski komunikacijski sistem.

17. člen

Odpadki:

Komunalne odpadke je potrebno odvažati na odlagališče komunalnih odpadkov. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov.

Dostop do zabojnikov mora biti vedno dostopen specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov. Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 4/98).

V. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

18. člen

Ohranjanje kulturne dediščine:

Območje predvidenih posegov leži izven območij, ki so z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti občine Šentjur zavarovani kot kulturni spomenik oz. kulturna dediščina.

Območja in objekti kulturne dediščine so relativno oddaljeni od območja OPPN, zato izvedba ne bo imela neposrednih ali posrednih vplivov. Zasnova območja v prostoru ne predstavlja nove dominante, zato izvedba OPPN ne bo imela vpliva povezanega z vizualnim dožemanjem prostora. Po vzpostavitvi dejavnosti

na območju ne pričakujemo kakršnih koli kumulativnih ali sinergijskih vplivov na enote in območja kulturne dediščine v okolici.

Varstvo arheoloških ostalin:

Pri predvidenih gradnjah je potrebno upoštevati le splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/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. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor na posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti o tem obvestiti.

19. člen

Varstvo pred hrupom:

Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10), uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

S predvidenim posegom menimo, da ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa L_{DAN} za III. stopnjo varstva pred hrupom.

20. člen

Varstvo zraka:

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 23/11).

Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

21. člen

Varstvo voda:

Pri načrtovanju območja OPPN so bile upoštevane smernice MOP, Agencije RS za okolje, Oddelek območja Savinje. Obravnavano območje je potencialno poplavno ogroženo. Ob načrtovanju prostorske ureditve je potrebno predvideti in nato izvesti vse ukrepe, da v primeru nastopa visokih vod ne bo prišlo do škodljivih vplivov na vode in vodni režim, da se ne bo poslabšala poplavna varnost območja in da ne bo prišlo do drugih škodljivih vplivov na okolje, oziroma morajo biti pri izgradnji in obratovanju predvideni in izvedeni vsi ukrepi, s katerimi bodo izpolnjeni pogoji iz 84. člena in 86. člena Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS št. 67/02) in vsi pogoji za načrtovanje novih prostorskih ureditev v skladu z določili Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08). V ta namen je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija izdelovalca ARPING d.o.o. iz Šentjurja, št. elaborata 011-015. V elaboratu študije je bilo ugotovljeno, da se obravnavano območje delno nahaja v poplavno potencialnem območju. Na obravnavanem odseku so zastopani vsi razredi poplavne nevarnosti razen PV (razred velike nevarnosti). S hidravličnimi preračuni je bilo ugotovljeno, da je gradnja predvidenega objekta v območju OPPN kot tudi eventualna lokacija umestitve objekta, dovoljena (razred preostale nevarnosti) z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja. Območje je sicer poplavno varno in ga stalne vode na večjem delu površine ne poplavijo, prav tako ne obstoječih objektov.

Odvajanje odpadnih voda iz območja OPPN mora biti urejeno s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07, 79/09, 64/12), načrtovana v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 88/2011, 8/12) ter tehničnega Pravilnika o objektih in napravah za odvajanje in čiščenje odpadnih voda (Uradni list RS, št. 47/09).

Izboljšanje okolja oziroma varstvo voda bomo dosegli z izgradnjo kanalizacijskega sistema območja in rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema.

Končna dispozicija fekalnih vod je centralna čistilna naprava v Šentjurju.

Meteorne vode se preko revizijskih jaškov in peskolovov ter zadrževalnih bazenov odvajajo v odprt meteorni odvodnik. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj in goriv v odprt meteorni odvodnik. Iztok padavinskih vod v odprt meteorni odvodnik mora direkten izpust načrtovan tako, da ne segajo v svetli profil vodotoka. Iztočna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežine vodotoka. Na območju iztoka mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se v skladu s 150. in 153. členom Zakona o vodah, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga izda ARSO Celje.

22. člen

Ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih vod z urbanih površin:

Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin je predvidena izvedba manipulativnih površin tlakovanih s travnatimi ploščami, ki bodo prepuščale padavinske vode v podtalje.

23. člen

Ohranjanje narave:

Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, v nadaljevanju ZON-UPB), zato pridobivanje naravovarstvenih smernic in mnenja ni potrebno.

24. člen

Elektromagnetno sevanje:

Pri postavitvi in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04-ZVO-1) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96).

25. člen

Svetlobno onesnaževanje:

Z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10) so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju.

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

26. člen

Požar:

Na območju predvidenega OPPN ni zgrajenega hidrantnega omrežja.

Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtín), v primeru morebitnih odprtín morajo biti le-te izdelane iz ognjeodpornega materiala.

V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objektov.

V sklopu zunanje ureditve obstoječih in predvidenih objektov je zagotovljen dostop gasilskim avtomobilom neposredno do objekta.

Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Potres:

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila za potresno odporno gradnjo EC8. Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, marec 2006 (Ministrstvo za okolje in prostor - ARSO, Vojkova 1b, Ljubljana) uvrščeno v VII. stopnjo MCS s pospeškom tal 0,150 g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološkega – geotehničnega poročila.

V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

Zaščitni ukrepi:

Skladno s predpisi s področja graditve zaklonišč ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udeleževanji.

Obravnavano območje je potencialno poplavno ogroženo. V ta namen je bila izdelana hidrološko hidravlična študija izdelovalca ARPING d.o.o. iz Šentjurja, št. elaborata 011-015. V elaboratu je bilo ugotovljeno, da se obravnavano območje delno nahaja v poplavno potencialnem območju. S hidravličnimi preračuni je bilo ugotovljeno, da je gradnja predvidenega objekta, dovoljena (razred preostale nevarnosti) z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja. Območje je sicer poplavno varno in ga stoletne vode na večjem delu površine ne poplavijo, prav tako ne obstoječih objektov. Poleg predvidenih ukrepov, je obvezno tudi vzdrževanje vodotoka, tako, da se prepreči erozijsko delovanje, odstranitev zarasti, odstranitev naplavin itd. ter omogoči neovirano prevodnost. Predlagane ureditve bodo tako dejansko zagotovile poplavno varnost predvidenega objekta v smislu preprečitve dviga gladin poplavnih vod na obravnavanem območju in erozijskih delovanj.

Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta ne leži na vodovarstvenem območju in v bližini vodotoka in ni ogroženo s poplavnostjo. Na območju OPPN prav tako ni visoke podtalnice, erozivnosti in plazovitosti terena.

27. člen

Način ravnanja s plodno zemljo:

Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu in uporabiti za ureditev zelenic.

VII. NOVA PARCELACIJA

28. člen

Parcelacija oziroma določitev gradbenih parcel v OPPN je predpisana. Velikosti parcel v obravnavanem OPPN so:

- 1 - cesta – del parcele (parc. št. 406/8, 406/4 in 406/2 k.o. Podgrad)256,00 m²
- 2 - zazidljiva parcela – del parcele (parc. št. 406/8 k.o. Podgrad)290,00 m²
- 3 - zazidljiva parcela – parcela v celoti (parc. št. 406/9 k.o. Podgrad)413,00 m²
- 4 - zazidljiva parcela – del parcele (parc. št. 406/4 k.o. Podgrad)1108,00 m²
- 5 - zazidljiva parcela – del parcele (parc. št. 406/2 k.o. Podgrad)419,00 m²

V okviru gradbenih parcel za gradnjo stanovanjskih objektov se dovoli faktor zazidanosti max. 0,4 in 10% zelenih površin.

Dovoljuje se združitev in delitev parcel. V grafičnem delu OPPN so v ureditvenem območju obstoječi in predvideni objekti locirani na sedanje lastniško stanje parcel.

Obodna parcelacija obravnavanega območja ni v naravi zamejena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih parcel za gradnjo.

VIII. TOLERANCE

29. člen

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objekta: načrtovani objekti se lahko gradijo z večjim odklikom kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem da se upošteva dovoljen odklik od sosednjih parcel in varstveni odklik od regionalne ceste in železnice. Za objekte, ki bodo od parcelnih mej oddaljeni manj kot 4,00 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu. Nezahtevni in enostavni objekti so od posestnih mej odmaknjeni 1,50 m. Medsosedske ograje za ograjevanje parcele so lahko postavljene do posestne meje zemljiških parcel tako, da ne posegajo na sosednja zemljišča razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.
- za horizontalni gabarit: vsebina posameznih predvidenih objektov bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna večja odstopanja od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah,
- za vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije.
- za koto tal pritličja: koto pritličja je največ 30 cm nad koto višje ležečega urejenega terena ob stavbi oziroma se prilagaja kotam pritličja obstoječih objektov. Kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču ceste.
- dovoljena so odstopanja od določitve vhodov v objekt,
- dovoljena je združitev in delitev gradbenih parcel, v funkcionalno zaokroženi enoti pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja,
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnost izvedbe ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta.

IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZDELAVO IN IZVAJANJE NAČRTA

30. člen

Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati naslednje skupne usmeritve:

- zasnova pozidave naj upošteva prostorske danosti (pogledi, prehodi v zeleno) in geomorfološke značilnosti lokacije,
- zasnova parcelacije mora omogočiti smotno prometno, komunalno in energetsko oskrbo,
- v območju se zagotavljajo zdravi bivalni pogoji, osončenje, prezračevanje, dostopnost zelenih in rekreacijskih površin,
- upoštevati je potrebno potek obstoječih prometnic in v primeru drugačne prometne ureditve ponovno vzpostaviti obstoječe povezave med posameznimi območji,

- OPPN se lahko izvaja etapno, pod pogojem, da je posamezna etapa prostorsko in funkcionalno zaključena enota, ki vključuje predvidene zelene površine in gospodarsko javno infrastrukturo iz prejšnje alineje,
- če se z območjem OPPN posega v registrirana arheološka najdišča je treba prehodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta,
- območja se mora obravnavati celovito z naravovarstvenega, kulturnovarstvenega, okoljskega prostorskega, infrastrukturnega in drugih vidikov.

Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
- po končani gradnji odstranitičasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

X. KONČNE DOLOČBE

31. člen

OPPN je na vpogled na Občini Šentjur, v Oddelku za prostorsko načrtovanje in varstvo okolja.

32. člen

Nadzor nad izvajanjem OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe in pooblaščen uradna oseba.

33. člen

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

Številka: 007-0003/2015
Šentjur, 16. julij 2015

Župan
mag. Marko Diaci