

Neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Hriboviti del GORICA GO-1 obsega:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Hriboviti del GORICA GO-1 (Ur. list RS št. 52/2013)

- Sklep o tehničnem popravku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Hriboviti del GORICA GO-1 (Ur. list RS 25/2014)

## **ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja HRIBOVITI DEL GORICA GO – 1**

Neuradno prečiščeno besedilo (1)

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### *1. člen*

*(predmet odloka)*

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja HRIBOVITI DEL GORICA GO – 1, ki vsebuje:

- 1.1 Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom;
- 1.2 Umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje:
  - vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
  - rešitve načrtovanih objektov in površin,
  - pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
- 1.3 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- 1.4 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- 1.5 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- 1.6 Način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela;
- 1.7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- 1.8 Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- 1.9 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
- 1.10 Ukrepi za varčevanje z energijo in ohranjanje okolja

#### *2. člen*

*(sestavni deli OPPN)*

Grafični del OPPN GO1 načrta vsebuje naslednje grafične priloge ali načrte :

- 2.1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
  - 2.1.1 Ortofoto posnetek območja GO1 OPPN
- 2.2 Geodetski načrt za območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem,
  - 2.2.1 Prikaz ureditvenega območja - kataster
- 2.3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- 2.4 Zazidalne oziroma ureditvena situacije:
  - 2.4.1 - Definicija območja OPPN - GO1 - z ozirom na OPN

- 2.4.2 - Območja parcel, ki se urejajo z OPPN
- 2.4.3 - Zazidalna / ureditvena situacija OPPN območja - FAZNOST
- 2.5 Prikazi ureditev glede na INFRASTRUKTURO (poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro):
  - 2.5.1 - Prikaz ureditve infrastrukture - obstoječe stanje komunalne infrastrukture
    - 2.5.1.1 - Prikaz ureditve infrastrukture - obstoječe stanje CESTE
  - 2.5.2 - Prikaz ureditve infrastrukture - sosednja in vplivna območja
  - 2.5.3 - Prikaz ureditve infrastrukture - skupne kapacitete
  - 2.5.4 - Prikaz ureditve infrastrukture - nova infrastruktura in faznost
  - 2.5.5 - Prikaz ureditve el. Infrastrukture – idejna zasnova
- 2.6 Prikazi ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave:
  - 2.6.1 - Naravne danosti - analiza terena
  - 2.6.2 - Naravne danosti - vode, trase-potoki in vplivna območja
  - 2.6.3 - Naravne danosti - padavinska karta in vplivna območja
  - 2.6.4 - Naravne danosti - gozd-zaščita – teren
  - 2.6.5 - Naravne danosti - gozd-zaščita
  - 2.6.6 - Naravne danosti - gozd-zaščita - fototeka
- 2.7 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- 2.8 Načrt možne parcelacije in možnosti zazidave urejenega GO1
- 2.8.1 Načrt možne parcelacije in možnosti zazidave urejenega GO1 - podrobno

### 3. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so :

1. izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Občine Prebold in ID OPN Prebold (vključeno v tekstualni del)
2. prikaz stanja prostora (vključeno v tekstualni del)
3. strokovne podlage (vključeno v tekstualni del)
4. obrazložitev in utemeljitev OPPN (vključeno v tekstualni del)
5. smernice in mnenja
6. povzetek za javnost
7. seznam lastnikov parcel
8. spis postopka in sprejemanja akta
9. ocena investicije komunalnega opremljanja zemljišč

### 4. člen

(izdelovalec OPPN)

JYL Arhitektura in svetovanje, d.o.o., 1000 LJUBLJANA, ki ga zastopa direktor Janez Lapajne, u.d.i.arh.

in

2B geoinformatika, zastopanje in storitve, d.o.o., 1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktor Andrej Bilc, u.d.i.geod.



## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 5. člen

(opis prostorske ureditve)

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja individualnih stanovanjskih hiš s pripadajočo zunanjo, komunalno, energetske in prometno ureditvijo ter se določijo pogoji glede ostalih posegov v prostor.

Struktura nove ureditve - površina ureditvenega območja OPPN	21466m <sup>2</sup>
Novi stanovanjski objekti	17 novih zazidav
Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju – znotraj ureditvenega območja OPPN	6713m <sup>2</sup>
Druge urejene zelene površine kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	3291m <sup>2</sup>
Nove ceste	1050m <sup>2</sup>

### 6. člen (členitev ureditvenega območja)

Ureditveno območje OPPN se nahaja južno od reke Bolske, na zahodnem delu Občine Prebold, južno od naselja Kaplja vas in obsega parcele :

1371/2, 1371/1, 313/6, 313/9, 41/2, 309/3, 41/3, 41/1, 40/2, 308/2, 39, 306/2, 40/1, \*156, 313/29, 315/28, 308/1, 313/27, 313/24, \*374, \*245, 313/10, 313/20, 313/13, 313/19, 313/15, 309/2, 309/4, 309/1, 310/3, 310/5, 310/17, 310/16, 310/15, 313/14, 307/1, 310/13, 313/26, 313/5, 313/25, \*23, 385, 386, 387, 306/1 - vse k.o. Latkova vas v Občini Prebold.

## III. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

### 7. člen

(ureditveno območje OPPN)

#### Legra

Legra ureditvenega območja je razvidna iz kartografskega dela OPPN - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, (grafični prilogi št. 2.1. in 2.1.1).

Ureditveno območje OPPN se nahaja južno od reke Bolske, na zahodnem delu Občine Prebold, južno od naselja Kaplja vas.

Območje OPPN obsega velikost 62207 m<sup>2</sup>. Trenutno se na obravnavanih parcelah nahajajo pretežno kmetijske površine in infrastruktura.

#### Meja

Meja območja OPPN je razvidna iz kartografskega dela OPPN – Ureditveno območje (grafični list št. 2.4.1), ki je sestavni del opisa poteka meje OPPN.

Meja območja OPPN poteka po robu zemljišč s parc. 1371/1 , 1371/2, 41/3, 41/2, 40/2,40/1, 308/2, 306/2, 306/1, 313/29, 313/27, 313/24, 313/13, 315/28, 385, 386 387, 39, vse k.o. Latkova vas v Občini Prebold.

#### Površina

Površina ureditvenega območja OPPN znaša 21466 m<sup>2</sup>

## 8. člen

(trajne in začasne ureditve)

Trajne in začasne ureditve so razvidne iz kartografskega dela OPPN.

Trajne ureditve so predvidene na ureditvenem območju OPPN. Izven ureditvenega območja OPPN je predvidena izgradnja dela meteorne in fekalne kanalizacije za odvod očiščenih meteornih in fekalnih vod. Predvidena je tudi izgradnja in rekonstrukcija nizko napetostnega elektro omrežja.

Dopustno je izvajanje vseh trajnih in začasnih ureditev, ki so opisane v tem odloku.

## 9. člen

(vplivno območje)

Sestavni del meril in pogojev za določitev vplivnega območja je Arhitektonsko ureditvena situacija (grafični list št. 2.4).

Vplivno območje prostorske ureditve iz 5. člena tega odloka obsega:

- vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja,
- zemljišča, ki so v zvezi z izvedbo komunalnih priključkov,
- zemljišča, ki izven OPPN GO1 vendar s svojo infrastrukturo gravitirajo na OPPN GO1.

## IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

### 10. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Predvidena stanovanjska raba prostora ne bo imela obremenilnih vplivov na obstoječo rabo prostora v okolici in ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno ter energetska infrastrukturo v širšem območju. Predvidena gradnja ne bo bistveno vplivala na podobo kulturne krajine, saj leži ureditveno območje OPPN znotraj ureditvenega območja naselja. Posebna skrb je namenjena izvajanju ukrepov in omejitev po tem OPPN, da se zagotovi kontinuiteta razvoja obstoječega naselja. Vplivi novogradenj na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi, na varnost pred hrupom ter na poslabšanje bivalnih razmer zaradi osončenja bodo optimalni. V bližini se nahaja vsa potrebna komunalna infrastruktura za normalno oskrbo obravnavane lokacije.

Prometna infrastruktura obravnavanega območja se navezuje na obstoječo lokalno cesto, ki poteka preko zahodnega dela območja OPPN in se navezuje na S na povezavo s Kapljo vasjo. Načrtovana ureditev omogoča priključevanje na obstoječo cesto.

Predviden je priklop nove fekalne infrastrukture območja OPPN na novo medkrajevno fekalno infrastrukturo po projektu: Izgradnja fekalnega sistema v občini Braslovče – Tlačni vod Grajska vas – Kaplja vas, na severni strani, izven ureditvenega območja OPPN.

Za objekte, ki se bodo lahko priključili na novo fekalno kanalizacijo v območju OPPN je ta priključitev za njih obvezna, za vse objekte, ki pa zahtevajo prečrpavanje na predvideno fekalno kanalizacijo območja OPPN, pa je obvezna izgradnja malih čistilnih naprav. Meteorne vode s prispevnih površin bodo prioriteto ponikale na območju OPPN. Strešno padavinsko vodo je treba priključiti na meteorno kanalizacijo. Dopustno je zadrževanje meteornih vod v meteornih zadrževalnikih in razpršeno ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vplivnega območja objektov in izven cestišč. Trenutno se meteorne vode na področju odvajajo preko poršinskih vodotokov in preko obstoječe meteorne kanalizacije, ki poteka pod cesto na zahodu. Potoke se zaščiti z varovalnim

pasom, obstoječo meterono kanalizacijo pa je potrebno prenoviti. Tako se za odtok in zadrževanje vode ob visokih hidroloških razmerah se ohrani in uporabi naravne uleknine, ki naj ostanejo nepozidane v sonaravnem urejanju, kot je navedeno v zadnjem odstavku poročila in prikazano tudi v prilogi 2.6.3 Naravne danosti – padavisnka karta in vplivna območja OPPN.

Območje se bo z električno energijo oskrbovalo preko obstoječega nizkonapetostnega elektro omrežja z dodatnimi novimi kapacitetami – dodatna transformatorska postaja. Za vključitev nove transformatorske postaje TP Kaplja vas - Gorica v obstoječe srednjenapetostno omrežje bo potrebno zgraditi nov priključni kablovod, ki bo vključen v obstoječo transformatorsko postajo TP Prebold industrijska cona.

Območje se bo s pitno vodo oskrbovalo iz obstoječega javnega vodovodnega sistema z dodatnimi novimi kapacitetami.

Na območju se bodo telekomunikacijske kapacitete, priključevale na obstoječ telekomunikacijski sistem. Pridvidena je tudi izgradnja vzporednega telekomunikacijskega sistema, ki bo zagotavljal večjo raznolikost pri ponudbi storitev na danem območju.

## 11. člen

(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi v grafičnem delu OPPN GO1 -2.8 in 2.8.1 - Načrt možne parcelacije in možnosti zazidave urejenega GO1.

Pomen elementov je:

- Območje delne ureditve z OPPN,
- Obstoječa zazidava,
- Meteorne vode,
- Možna nova parcelacija,
- Možna nova zazidava,
- Možna nova cestna ureditev,
- OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim
- Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju,
- Druge urejene zelene površine kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo
- GOZDNA ZEMLJIŠČA, kot zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu z Zakonom o gozdovih določena kot gozd,
- OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.

## 12. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Programska zasnova

Območje je namenjeno stanovanjski gradnji.

Dopustno je izvajanje poslovne dejavnosti (servisne storitve), vendar le kot spremljevalna dejavnost.

## Zazidalna zasnova

V območju je predvidena gradnja enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo infrastrukturo. Dopustna je tudi postavitve pomožnih objektov, katerih gradnjo dopušča ta odlok.

Zasnova odprtih zunanjih površin.

Cestni priključek se izvede na obstoječo prometno infrastrukturo naselja. Zelene površine so urejene ob naravnih kvalitetah. Zaželjena je zasaditev avtohtone vegetacije najmanj 3 drevesa na parcelo (ekološki optimum je 1 drevo/prebivalca).

### 13. člen

(dopustne dejavnosti)

Na ureditvenem območju OPPN je dovoljena stanovanjska in spremljevalna poslovna dejavnost (nemotilne servisne in uslužnostne dejavnosti, ki se lahko izključno opravljajo v lastni hiši; kot so: frizer, maser, čevljar, manjša trgovska dejavnost, pisarniške dejavnosti, projektiranje, računalništvo, vodenje poslovnih knjig, zasebne ambulante in podobno) pod pogojem, da je na parceli zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest.

### 14. člen

(dopustni posegi)

Na ureditvenem območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev ali prestavitev obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov na podlagi določil tega odloka,
- gradnja in postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov iz 15. člena tega odloka,
- sprememba namembnosti in rabe v okviru dopustnih dejavnosti iz 13. člena tega odloka,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

Do realizacije OPPN je na ureditvenem območju OPPN dopustno opravljanje ustaljenih obstoječih dejavnosti (npr. košnja, promet, izvajanje obstoječe stanovanjske in poslovne dejavnosti...).

### 15. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

Na ureditvenem območju OPPN je dovoljena postavitve oz. gradnja naslednjih vrst enostavnih in nezahtevnih objektov:

- a) enostavni objekti:
  - objekti za lastne potrebe
- b) nezahtevni objekti:
  - objekti za lastne potrebe: nadstrešek, steklenjak (zimski vrt), uta oziroma senčnica, bazen in podobni objekti;
  - ograde nižje od 2,2 m;
  - škarpe in podporni zidovi do višine 1,5 m
  - pomožni infrastrukturni objekti.

Ostalih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati. Za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov v varovalnem pasu komunalnih vodov, si mora investitor pridobiti soglasje upravljalca posameznega komunalnega voda.

## 16. člen

(pogoji za oblikovanje objektov in površin)

Oblikovanje novih objektov mora biti sodobno, izvedeno iz kvalitetnih materialov. Oblikovni princip, izbor materialov in barv naj bo usklajen. Barva fasade naj bo bela ali v svetlejših barvnih odtenkih. Izbor barve in materiala za stavbno pohištvo naj se prilagodi barvi fasade ali strešne kritine. Barva strešne kritine naj bo temnejšega sivega barvnega odtenka. Aneksi k objektom naj bodo praviloma oblikovani iz stekla ali lesa.

Zelene površine se zatravijo. Zaželjena je zasaditev enovrstnega listnatega drevja. Dopustno je tudi drugačno oblikovanje zelenih površin, obvezna pa je uporaba avtohtonih rastlinskih vrst.

Vse glavne poti v območju in dostopi do objektov morajo biti oblikovani tako, da so omogočeni dostopi funkcionalno oviranim ljudem.

Ekološki otok mora biti urejen v neposredni bližini ceste, tako da so čim lažje dostopni uporabnikom in službi za odvoz odpadkov.

Materiali in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov naj bo prilagojeno osnovnemu objektu in njegovi namembnosti. Nadstrešnice, objekti namenjeni začasnemu skladiščenju, ute in ograje naj bodo praviloma lesene izvedbe. Dopustna pa je tudi izvedba kovanih ograj. Medposestna ograja naj bo praviloma lahke kovinske izvedbe ali kot živa meja.

## 17. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo manj zahtevnih objektov in opornih zidov)

Dimenzije in umestitve objektov v prostor so opredeljene v Arhitektonsko zazidalni situaciji – nivo pritličja in zunanja ureditev (grafična priloga št. 2.8.).

Tlorisni gabariti na nivoju pritličja:

Objekt: 10,00 m x 15,00 m

Višinski gabariti

Objekt: P, P+1 ali P+M

Strehe

Strehe se praviloma izvedejo kot simetrične dvokapnice nad osnovnim tlorisom, sleme orientirano po dolžini objekta, naklon strešin od 30° do 40°. Dopustne so izvedbe frčad in čopov. Možna tudi izvedba enokapne ali ravne strehe.

Kota pritličja in kota terena

Kota pritličja se določi glede na koto tal terena ob vhodu v objekt.

Maksimalne kapacitete gradbene parcele: FSI  $\leq$  0,4

Odmiki:

Minimalni odmik objekta od parcelne meje je:

- za stavbe (stanovanjski ali stanovanjsko - poslovni objekti predvideni po OPPN) minimalno 4,00m, oziroma so lahko tudi manjši, če so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.



- za druge objekte (pomožni enostavni in nezahtevni objekti) minimalno 3,00 m, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča;
- za uporne zidove minimalno 0,50 m, lahko tudi manj (gradnja ob parcelni meji), ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča;
- medposestna ograja se lahko gradi na parcelno mejo s soglasjem soseda do višine 1,20m.

#### 18. člen

(pogoji in merila glede obstoječih objektov)

Glede na obstoječe stanje se znotraj ureditvenega območja OPPN GO1 ne nahaja grajena infrastruktura. Obstoječe komunalne ureditve se preuredijo na podlagi smernic in podlag, ki so del tega OPPN.

Obtoječi pozidavi se lahko dodaja enostane nezahtevne objekte po merilih, ki so določena v 15. členu tega odloka (za novogradnje).

### **V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO**

#### 19. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Sestavni del pogojev za prometno urejanje je Prikaz ureditve infrastrukture - nova infrastruktura in faznost, vse poti so dimenzionirane tudi kot intervencijske poti (grafična priloga št. 2.5.4).

##### Splošni pogoji

Območje se navezuje na lokalno cesto. Priključek bo označen z horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo. Omogočena mora biti manipulacija osebnih, intervencijskih vozil ter dostave.

##### Motorni promet

Motorni promet se bo odvijal po primarni in sekundarni povezovalni cesti ter na območju utrjenih površin objektov. Omejitev hitrosti za motorna vozila na vseh cestah znotraj območja OPPN GO1 je 30 km/h.

##### Mirujoči promet

Za mirujoči promet se zagotovi ustrezno število parkirnih mest ob objektih (najmanj 2 na stanovanjsko enoto).

##### Peš promet

Peš promet se odvija na površinah, ki so namenjene tudi motornemu prometu.

#### 20. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

Sestavni del meril in pogojev za komunalno in energetska urejanje je Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav (grafična priloga št. 2.7.).

## Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja komunalnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;
- dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

### Kanalizacijsko omrežje

Za odvod komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov je predvidena izgradnja sekundarne fekalne kanalizacije.

Predviden je priklop nove fekalne infrastrukture območja OPPN na novo medkrajevno fekalno infrastrukturo po projektu: Izgradnja fekalnega sistema v občini Braslovče – Tlačni vod Grajska vas – Kaplja vas, na severni strani, izven ureditenega območja OPPN.

Za objekte, ki se bodo lahko priključili na novo fekalno kanlizacijo v območju OPPN je ta priključitev za njih obvezna, za vse objekte, ki pa zahtevajo prečrpavanje na predvideno fekalno kanlizacijo območja OPPN, pa je obvezna izgradnja malih čistilnih naprav.

### Meteorne vode

Meteorne vode s prispevnih površin bodo prioriteto ponikale na območju OPPN. Strešno padavinsko vodo je treba priključiti na meteorno kanalizacijo. Dopustno je zadrževanje meteornih vod v meteornih zadrževalnikih in razpršeno ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vplivnega območja objektov in izven cestišč.

Za odtok in zadrževanje vode ob visokih hidroloških razmerah se ohrani in uporabi naravne uleknine, ki naj ostanejo nepozidane v sonaravnem urejanju, kot je navedeno v zadnjem odstavku poročila in prikazano tudi v prilogi 2.6.3 Naravne danosti – padavinska karta in vplivna območja OPPN.

### Vodovodno omrežje

Objekte je možno oskrbeti s pitno in protipožarno vodo iz vodovodnega omrežja, kot je razvidno iz grafične priloga 2.7 zbirni načrt komunalnih vodov in naprav. Na gradbeni parceli se v nepovozni površini predvidi merilno mesto.

### Elektroenergetsko omrežje

Z električno energijo se bo objekt oskrboval preko obstoječega nizkonapetostnega elektro omrežja. Odjemno in merilno mesto se locira ob uvozu na parcelo.

Po Projektu: Ureditev EE omrežja v sklopu OPPN GO1 - Hriboviti del – Gorica je predvidena je postavitve nove transformatorske postaje na parceli 313/14 k.o. Latkova vas. Nova transformatorska postaja se bo v distribucijskem omrežju uporabljala, kot končna postaja za kabelski priključek srednje in nizke napetosti. Primerna bo za napajanje naselij, manjših industrijskih obratov, kmetijskih objektov, gradbišč in slično. Območje se bo z električno energijo oskrbovalo preko obstoječega nizkonapetostnega elektro omrežja z dodatnimi novimi kapacitetami – dodatna transformatorska postaja. Za vključitev nove transformatorske postaje TP Kaplja vas - Gorica v obstoječe

srednjenapetostno omrežje bo potrebno zgraditi nov priključni kablovod, ki bo vključen v obstoječo transformatorsko postajo TP Prebold industrijska cona.

#### Telekomunikacijsko omrežje

Na območju se bodo telekomunikacijske kapacitete, priključevale na obstoječ telekomunikacijski sistem. Pridvidena je tudi izgradnja vzporednega telekomunikacijskega sistema, ki bo zagotavljal večjo raznolikost pri ponudbi storitev na danem območju.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

### *21. člen*

(varovanje okolja)

#### Varstvo vodnih virov

Trenutno se meteorne vode na področju odvajajo preko poršinskih vodotokov in preko obstoječe meteorne kanalizacije, ki poteka pod cesto na zahodu. Potoke se zaščiti z varovalnim pasom, obstoječo meterono kanalizacijo pa je potrebno prenoviti.

Padavinske vode iz obravnavanega območja bodo odvajane v meteorni kanalizacijski sistem.

Dopustna je izvedba zadrževalnikov in ponikovalnic.

Pri načrtovanih posegih v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnega zemljišča, 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda, razen v posebnih primerih, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št.67/02 in 57/08). Pri določitvi meje vodnega zemljišča je potrebno upoštevati pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda (Ur. list RS, št. 129/06). Na območju OPPN so vsi vodotoki 2. reda.

Vsi objekti s pripadajočo komunalno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo morajo biti načrtovani izven priobalnih pasov vodotoka.

#### Varstvo zraka

Prezračevanje objektov naj bo naravno. Vse emisije v zrak, ki bi nastale zaradi kurjenja v predvidenih individualnih kuriščih, morajo biti v skladu s predpisi in standardi, ki urejajo področje varovanja zraka v Republiki Sloveniji.

#### Varstvo pred hrupom

Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvidene in obstoječe dejavnosti v območju ne smejo pri svoji dejavnosti povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa 54 (dbA) ponoči in 64 (dbA) podnevi.

#### Odstranjevanje odpadkov

Odvoz smeti se bo zagotavljal z dogovorjenega odjemnega mesta, ki naj bo locirana na dostopnem mestu ob povezovalni cesti.

#### Ekološki otok

Predvidena je tudi postavitve ekološkega otoka, na parceli 313/14 k.o. Latkova vas – poleg predvidene transformatorske postaje.

### *22. člen*

(ohranjanje narave)

Na ureditvenem območju OPPN ni naravnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom.

### 23. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Na ureditvenem območju OPPN ni kulturnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom.

## VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### 24. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo)

Za območje OPPN ni predvidenih ukrepov za obrambo.

### 25. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Splošne določbe

Sestavni del pogojev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami je Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (grafična priloga št. 2.7.).

V fazi izdelave projektne dokumentacije za novo gradnje mora biti izdelana zasnova požarne varnosti ter izkaz požarne varnosti. Objekti morajo omogočati pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(varstvo pred požarom)

Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti so urejene po obstoječih prometnih površinah. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

- Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja se uredi v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi.
- Notranji prometni sistem cest, širina vozišč, ki je najmanj 4,0 m, širina uvozov na parcele, ki je najmanj 5,00 m, radiji uvozov, ki so najmanj 3,0 m, omogočajo dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in evakuacijo ter za razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik živali, ljudi in premoženja.
- Za zagotavljanje zadostne količine požarne vode bo v prihodnosti potrebna izgradnja hidrantnega omrežja, ki se bo napajalo iz obstoječega vodovodnega omrežja.
- Pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih mej, ki so določeni z gradbenimi mejami in gradbeno linijo (površino za razvoj stavb), s čimer je omejeno širjenje požara med objekti.

(potres)

- Pri načrtovanju novih objektov ter potrebnih ureditev se upoštevajo določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli – Cancan – Seiberg (MCS).
- Projektni pospešek tal je 12,5% g.

## VIII. NAČRT PARCELACIJE

### 26. člen

(načrt parcelacije)

Gradbene parcele so določene na podlagi vplivnih območij objektov ter so prikazane v Načrtu možne parcelacije in možnosti zazidave urejenega GO1 (grafična priloga št. 2.8). Parcelacija prikazana v tej grafični prilogi je samo ena od možnih in kot taka ni obvezujoča pri urejanju (pozidavi) območja OPPN. Parcelacija naj tako sledi predvideni (izrabi) gradnji na področju OPPN, ta pa mora slediti pogojem o izrabi, velikosti, odmikih in oblikovnih merilih, ki so sestavni del tega odloka (17. člen).

## IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

### 27. člen

(etapnost gradnje)

Gradnja na območju OPPN bo potekala v več etapah; izgradnja komunalne infrastrukture bo potekala v eni fazi, gradnje stanovanjskih hiš pa vsaka v ločeni fazi. Faze gradnje lahko potekajo sočasno ali ločeno.

### 28. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Namembnost

Pri namenu objektov ni toleranc.

Tlorisni in višinski gabariti objektov

Tlorisni gabariti osnovnih objektov so lahko tudi večji, vendar ne smejo segati izven območja zazidave (glej grafično prilogo). Osnovna toleranca je do +0,50 m oziroma do  $\pm 0.50$  m pri višinskem gabaritu. Objekti so lahko tudi manjši, vendar ne več kot 1,50 m v smeri krajše stranice.

Kota pritličja in kota terena

Kota terena se prilagaja poteku obodnih cest oz. dovoljeno je odstopanje od predpisane kote terena in pritličja za  $\pm 0.20$  m.

## X. KONČNE DOLOČBE

### 29. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti OPPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta Občine Prebold (Ur .list RS, št. 43/10) za ureditveno območje OPPN.

### 30. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti OPPN se ureditveno območje, za potrebe izdelave pogojev prostorskega načrta obravnava kot ena funkcionalna enota.

Glede enostavnih objektov in izvajanja vzdrževalnih del se upošteva pogoje iz 14. in 15. člena tega odloka.

### 31. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled na:

- Občini Prebold
- Upravni enoti Žalec

Priloga Spis postopka priprave in sprejemanja akta v je na vpogled na Občini Prebold.

### 32. člen

(uveljavitev)

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