

Naziv izvedbenega akta

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL
OBMOČJA EUP VO-16
(dopolnjen osnutek – gradivo za razgrnitev)**

ID:

5874

Naročniki:

LASTNIK ZEMLJIŠČ

Pripravljalec:

Občina Vojnik
Keršova ulica 8,
3212 Vojnik

Izdelovalec:

TORI studio d.o.o.
Gospodsvetska cesta 84,
2000 Maribor



Odgovorni prostorski načrtovalec:

Gregor Hernah univ. dipl. inž. arh
PA ZAPS 2395



Številka naloge:

24-495

Datum izdelave

maj 2026

Odlok o OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA EUP VO-16 je Občinski svet občine Vojnik sprejel na ____ redni seji dne _____.

Župan
Branko Petre

PODATKI O IZDELOVALCU

Projektantsko podjetje:

TORI studio d.o.o.
arhitektura, urbanizem, oblikovanje in druge storitve
Gospodsvetska cesta 84,
2000 Maribor

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Gregor Hernah univ. dipl. inž. arh
PA ZAPS 2395

Podpis:



Štev. pogodbe: POG

Štev. projekta: 24-495

Datum izdelave:

Pri izdelavi naloge so sodelovali:

Gregor HERNAH, univ. dipl. inž. arh.
mag. Špela Lesnik, univ. dipl. inž. arh.
Gal LESNIK, abs. arh.

VSEBINA ELABORATA

SPLOŠNI DEL

ODLOK

KARTOGRAFSKI DEL

PRILOGE

SPLOŠNI DEL

IZJAVA

odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

Gregor Hernah univ. dipl. inž. arh
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

- da je Odlok o **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA EUP VO-16** izdelan v skladu z nadrejenimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
- da je odlok in celotni elaborat usklajen z zahtevami mnenje dajalcev.

Gregor Hernah univ. dipl. inž. arh, PA ZAPS 2395
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor,

ODLOK

KARTOGRAFSKI DEL

KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA

1. Izsek iz OPN
2. Prikaz obstoječega stanja na DOF
3. Prikaz območja na geodetskem načrtu
4. Ureditvena situacija
5. Situacija komunalne in energetske infrastrukture
6. Značilni prerezi
7. Ureditvena situacija s prikazom parcelacije

PRILOGE

- ~~1 POVZETEK ZA JAVNOST IN POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO~~
- 2 IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA IN UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA IZ ZUREP-3 IN PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE
- 3 STANJE PROSTORA
- 4 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV IZVEDBENEGA AKTA
- 5 SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE Z NJIHOVIMI POVZETKI
- ~~6 MNENJE ZRSVN GLEDE CPVO, 1. MNENJA IN 2. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA~~
- 7 ODLOK - dopolnjen osnutek
- 8 ELABORAT EKONOMIKE - osnutek

1 POVZETEK ZA JAVNOST IN POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

2 IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA IN UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA IZ ZURP-3 IN PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

2.1 Občinski prostorski načrt

Območje se nahaja znotraj območja, ki ga ureja OPN Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017).

Območje se nahaja v prostorski enoti SSn VO-16 za katerega je predvidena izdelava OPPN .



Izsek iz OPN Občine Vojnik / namenska raba prostora

10. člen (usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo)

(1) Splošne določbe za razvoj, prenavo in širitev naselij:

Naselja se razvijajo v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij v občini, ob upoštevanju obstoječih kakovosti strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru, ki jih določa zakonodaja, in v skladu s pozidavo degradiranih, nepozidanih in drugih prostih površin. Širitve se načrtujejo praviloma kot območja za kompleksno gradnjo, na dobro dostopnih lokacijah, obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. V podeželskih naseljih pretežno vaškega značaja se pozidava prvenstveno širi znotraj obstoječega območja naselja, zaokrožanja in območja naselij so mogoča izjemoma na robovih naselij, ki niso izpostavljena in zagotavljajo ohranitev krajinske karakteristike naselja. Prevenstveno se prenavljajo naselja, varovana kulturna dediščina: Lemberg pri Novi Cerkvi, Nova Cerkev in Vojnik.

(2) Notranji razvoj naselij:

Naselja se bodo prvenstveno razvijala navznoter, tako da se za pozidavo izkoristijo ekstenzivno izrabljena zemljišča, nezadostno izkoriščene in druge proste površine za gradnjo ob urbanem in arhitekturnem dediščini, ki zagotavlja kvalitetne bivalne razmere. Notranji razvoj naselja ima prednost pred širjenjem na nova območja. Obstoječi opuščeni ali neprimerno uporabljivi prostori, upoštevajoč namembnost in oblikovne značilnosti naselja.

V naseljih, kot so občinsko središče in druga tri lokalna središča, se z načrtovanjem notranjega razvoja omogoča umeščanje dejavnosti za doseg izboljšanja kakovosti pri družbeni, storitveni in kombinaciji s stanovanjsko in zelenimi površinami in na določenih površinah, ki so oddaljena od stanovanjskih območij, tudi cone za razvoj gospodarskih in zaposlitvenih možnosti.

Pri usmeritvah za notranji razvoj se zagotavlja uravnotežen razvoj med grajenimi in zelenimi površinami ter povezave z odprto krajino, predvsem pa je pomembno ustvarjanje strukture urbanega okolja.

Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se z notranjim razvojem zagotovi izboljšanje razmer za bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti s poudarkom na arhitekturi naselja v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča znotraj območij naselij prvenstveno namenijo za dopolnilne dejavnosti, turističnim dejavnostim in bivanju.

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij se izboljša tudi opremljenost z GJI in grajenimi javnim dobrim kot so prometne površine za mirujoči promet, trgi, tržnice, igrišča, parki, za

Predvideno je zapolnjevanje obstoječih stavbnih zemljišč s predvidenimi stanovanjskimi objekti, kar je skladno z zahtevami OPN.

20. člen (splošni PIP glede lege objektov in odmiki)

- (1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske linije, ki razmejujejo površine namenjene javni rabi od površin, namenjenih zasebni rabi ter gradbene meje, k objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.
- (2) Kjer regulacijska linija in gradbena meja nista določeni, se lege objektov povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječi pre delu naselja ali ulice.
- (3) V območjih naselbinske kulturne dediščine je potrebno pri določitvi lege stavbe slediti historični zasnovi in obstoječim gradbenim linijam objektov.
- (4) Pri lociranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati značilen vzorec poselitve in značilnosti lokalne graditeljske tradicije v obravnavani arhitekturni krajini. Vsi posegi težijo k ohranjanju kvalitete arhitekture posameznih območij in izboljšanju negativnih dosedanjih posegov.
- (5) Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s plastnicami. Izjemoma je postavitev (orier v projektni dokumentaciji utemelji, da postavitev stavbe upošteva ohranjen identitetni urbanistični vzorec naselja, njegovega dela oziroma prevladujočo orientacijo slemen.
- (6) Novogradnje se lahko orientira na način, ki omogoča najboljšo izrabo sončne energije, če je postavitev stavb skladna s morfološko zasnovo naselja, sledi gradbenim li terena.
- (7) Nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila cestno prometnih predpisov glede na kategorizacijo posamezne ceste.
- (8) Pri posegih na gozdnem robu je potrebno upoštevati varnostni odmik objekta od gozdnega roba. Ta praviloma znaša eno sestožno višino odraslega gozdnega drevja na i
- (9) Odmiki od meje sosednjih zemljišč:
 - Stavbe morajo biti oddaljene od meje sosednjih zemljišč načeloma 4,00 m, oziroma po pogojih predpisanih v posamezni EUP.
 - Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekti s pritličjem navezujejo na koto javnega prostora tako, da je višinska razlika mec objekta čim manjša.
 - Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, mora biti odmik pogojen glede na namembnost dejavnosti,
 - Odmiki med posameznimi stavbami morajo biti podrejeni tipologiji naselja, obstoječih prostorskih ureditev soseske, zagotavljati morajo kvaliteto bivanja, omogočati požarni
 - Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti podrejeni pogojem navedenim v Uredbi ter pogojem PIP navedenih za to vrsto objektov v posamezni EUP.

Stavbe morajo biti oddaljene od meje sosednjega zemljišča 4,00 m, ali manj soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.

21. člen (splošni PIP glede velikosti)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov določajo: prostornino objektov, tlorisne in višinske gabarite objektov, zmogljivost objektov.
- (2) Poleg navedenih pogojev se za velikost parcele namenjene gradnji, določijo tudi: faktor izrabe parcele in faktor zazidanosti parcele, ki se določita v posamezni EUP glede na tip pogojujejo velikosti objektov.
- (3) Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru naselja) navedenih pogojev ni mogoče zagotavljati, se parkirne, manipulacijske skupnih površinah.
- (4) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo mogoče zagotoviti:
 - dostop do javne ceste
 - minimalno zahtevano komunalno opremo
 - skladnost z značilno parcelacijo v EUP
 - skladnost z obstoječo razgibanostjo zemljišča
 - upoštevanje geoloških pogojev zemljišča
 - higiensko in zdravstveno zaščito, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote
- (5) Stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki imajo možnost pridobivanja uporabnega dovoljenja, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišče, nujno za u
- (6) Pri določanju gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se le ta glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča zunanji ureditvami.
- (7) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni glede gabaritov, naklonov, oblikovanja streh, fasad. Izjeme so EUP, v katerih so oziroma višji gabariti.
- (8) Pri določanju višine stavb, vključno s koleničnimi zidovi, se poleg višin definira v EUP tudi dopustna višina ob upoštevanju pogoja, da nove stavbe ne bodo izstopale iz s izkoriščene terenske danosti, v kolikor s PIP ni drugače določeno.
- (9) V primeru, da višinski gabariti lahko odstopajo od značilne višinske tipologije naselja, je smiselno v takšni EUP s PIP predpisati faktor gradbene prostornine kot razmer, površino celotne parcele, namenjene gradnji.

Velikost gradbene parcele je določena v posebnih PIP in znaša 700 – 900 m²

22. člen**(PIP glede oblikovanja ter pogoji glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov)**

- (1) Nezahtevni objekti (NO) in enostavni objekti (EO) se razvrščajo skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. Zanje veljajo splošni pogoji nav pogoji, če je v posamezni EUP določeno drugače.
- (2) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov so dopustne, če niso v nasprotju s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja, nesrečami, obrambe in varovanja zdravja. Za gradnje, ki posegajo na območja varstvenih režimov, razvidnih iz Prikaza stanja prostora, je pred gradnjo potrebno pridobiti pogoje in (3) Vsi NO in EO na celotnem območju občine morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov. Objekti so lahko le enoeta delno vkopani. Postavitev NO in EO ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjševati minimalnih površin za parkiranje.
- (4) Za odmike od posestnih mej za NO in EO velja, da morajo biti odmaknjeni od sosednjega zemljišča 3,00 m, razen v primeru soglasja sosedja je lahko odmik manjši.
- (5) Za majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitve obstoječe pozidave velja, da se lahko gradijo na celotnem območju občine le na gradbeni parceli. Na manjših parcelah le tri stavbe različne namembnosti, ki v skupni površini ne smejo presežati 80,00 m², oziroma mora biti le ta skladna s Fz, če je ta v posamezni EUP določen. Na vseh večjih pa majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitve obstoječe pozidave v skupni površini do 120 m².
- (6) Na gradbenih parcelah več stanovanjskih stavb (tri in več stanovanj) nezahtevni in enostavni objekti niso dopustni kot posamični objekti, ampak le kot skupna ureditev :
- (7) Objekti za oglaševanje se urejajo celovito ob mnenju občinskega upravnega organa, pristojnega za prostor, k lokaciji in oblikovanju, ki ga izda na podlagi predhodno izd (8) Pri ograjah in podpornih zidovih na celotnem območju občine velja za odmike od sosednji zemljišč:
- 0,50m od sosednje parcele
 - v primeru soglasja sosedja se lahko ograja in podporni zid postavi na mejo.
 - za vse posege v varovane pasove je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev in ga pri sami izvedbi upoštevati.
- (9) NO in EO kot so male komunalne čistilne naprave, rezervoarji, vodnjaki, vodometi, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, san pešpoti, gozdne in podobne poti, vodna zajetja, objekti za čiščenje pitne vode na javnih vodovodih in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za oglaševanje, pomožni i na smučišču, objekti namenjeni varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov ter urbana infrastrukturo, pom mogoči na celotnem območju občine oziroma, če je zanje izražena gradnja v javno korist.
- (10) Športna igrišča na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) se lahko gradijo tudi na zemljiščih km (11) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (objekt namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen bivanju) se v primeru premajhnega r izjemoma lahko gradijo zunaj stavbnega zemljišča na kmetijskem ali gozdnem zemljišču ob pogojih:
- da je uporaba objekta je neposredno vezana na kmetijsko dejavnost, gozdarskim opravilom ali vrtnarjenju
 - gradnja pomožno kmetijsko gozdarskih objektov (hlev, svinjak, perutninska farma, staja, kobilarna, ribogojnica, kmečka lopa, rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, če goriva, gnojilnice, zbiralnik gnojek, hlevski izpust, krmilnice, molžišče, grajena obora grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe kmetije, praviloma v največji oddaljenosti 25 m od stavbnega zemljišča ali stavbišča zahtevnih oz. manj z
 - gradnja pomožno kmetijsko gozdarskih objektov (kozolec, čebelnjak, kmečka lopa pastirski stan, grajeni rastlinjak, , pokrita skladišča za lesena goriva, napajalno koriti, pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, poljska pot in gozdna prometnica), je dopustna tudi na dislociranih lokacijah kmetijskih zemljišč.
 - gradnja pomožno kmetijsko gozdarskih objektov (čebelnjak, pastirski stan, pokrita skladišča za lesena goriva, napajalno koriti, krmilnice, gozdna prometnica), je dop gozdnih zemljišč s pridobitvijo predhodnega soglasja Zavoda za gozdove.
 - gradnja pomožno kmetijskih gozdarskih objektov (kleti in vinske kleti) do površine 40,00 m² so mogoče kot enotažni objekti, ki niso namenjene bivanju, na dislociranih ; ob pogoju nasada vinograda ali drugega nasada (sadojnjava ali robidovja) v površini 2000 m² v polni rodnosti.
 - objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (zidanice in sušilnice sadja), do površine 80,00 m² so mogoče kot enotažni objekti, ki niso namenjeni bivanju, i namenske rabe ob pogoju nasada vinograda (sadojnjava ali robidovja) v površini 2 ha v polni rodnosti.
 - gradnja gozdarskih objektov, poljskih poti, premičnih tunelov, nadkritja, gozdne prometnice se gradijo na celotnem območju občine na zemljiščih kmetijske in gozdne na gradnja predstavlja javno korist.
 - Pri oblikovanju objektov NO in EO se upoštevajo pogoji PIP določeni v posamezni EUP tega odloka.

Na območju bodo dopustni samo enostavni in nezahtevni objekti, ki so na območju obstoječe namenske rabe dopustni / skladno s PRILOGO 2 v OPN-ju, pod pogoji, ki so zapisani v OPN.

24. člen**(splošni PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)**

- (10) Parkirne površine: pri gradnjah novih objektov ali pri spremembi namembnosti javnih in zasebnih objektov morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine ali garažna i posameznega objekta in sicer tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.
- Pri večstanovanjskih objektih je potrebno čim več parkirnih površin zagotavljati v kleti objektov oziroma v podzemnih prostorih s čimer se ohranja več zelenih površin ob objektih i območja.
- Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzratno vključevanje vozil na javno cesto.
- Glede na namembnost ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest praviloma upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest:
- Enostanovanjske stavbe – 2PM
 - Dvostanovanjske stavbe, dvojčki – 2PM/ stanovanje

Na območju so predvidene enostanovanjske hiše tipa: prostostoječe ali dvojček, za katere je potrebno zagotoviti 2 PM na vsako stanovanjsko enoto.

25. člen**(splošni PIP za ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave varstva okolja in naravnih dobrin ter varovanja zdravja)**

Ohranjanje kulturne dediščine:

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine 8 v nadaljevanju objekti in območja kulturne ded vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine. Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in njegova obvezna priloga in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spom območij dediščine). Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino var. (in situ).

Območje se ne nahaja na območju kulturne dediščine, niti na območju ni objektov kulturne dediščine.

26. člen**(splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambo)**

Erozijska in plajživa območja:

- (1) Erozijska območja so prikazana v stanju prostora.
- (2) Na erozijskih območjih je gradnja objektov izjemoma možna šele po primerni ureditvi in stabilizaciji strug potokov na vplivnem območju gradnje. Pred izvedbo posega je geomehanske lastnosti terena, izdelati geološko geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti terena ter določiti potrebne omilitvene ukrepe.

Območje OPPN se ne nahaja na erozijskem območju, nahaja se na plazljivem območju, zato je bilo izdelano geomehansko poročilo, iz katerega je potrebno vse zahtevane omejitve pri projektiranju upoštevati.

45. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi SSn in začasni pogoji možnih posegov do izdelave OPPN)

Določitev pogojev za izdelavo OPPN – enega ali več OPPN glede na prostorske potrebe in pogoje občine

Podrobnejša namenska raba	Stanovanjske površine , ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
Tip gradnje:	eno stanovanjska gradnja (lahko tudi z dvema stanovanjskima enotama)
Dopustne vrste posegov:	eno stanovanjska gradnja z možnostjo dveh bivalnih enot (eno in dvo stanovanjske stavbe, objekti za šport, rekreacijo in prosti čas ter mirmo storitvene dejavnosti).

Lega objektov:	upoštevati značilne lege glede na tipologijo obstoječe gradnje, na strmejših legah je obvezna smer slemenja vzporedno s plastnicami, odmiki med načrtovanimi objekti morajo zagotavljati kvaliteto bivanja, osončenje, požarne in interventne poti ter zagotavljati odmike od eventualnih gospodarskih con glede emisij: hrup, prah, smrad, svetlobno onesnaženje.
Velikost objektov:	FZ (faktor zazidanosti) je 0,4, pri tem pomeni zazidana površina zazidano površino namenjeno gradnji (stanovanjskemu objektu in enostavnim objektom), odprte bivalne površine pomenijo zelene in tlakovane površine namenjene zunanjemu bivanju in ne sodijo v FZ, kakor tudi ne prometne in komunalne površine (dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
Velikost objektov:	velikost objektov glede na FZ, višinski gabarit K+P+M ali P+I+M, višina kolencnega zidu v obeh primerih maksimalno 1,50 m.
Izkoriščenost zemljišča:	velikost parcele namenjene gradnji je 450 do 700 m ² na ravnih in položnih zemljiščih in 700 do 900 m ² na strmih zemljiščih.
Oblikovanje objektov:	klasična ali montažna gradnja, priporoča se ekološko varčna in pasivna gradnja, simetrične dvokapne strehe 35° do 45°. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnicami. Oblikovanje je lahko tudi sodobnejše, pri večjih gabaritah z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljive so več kotni izzidki (več kot štiri), stolpiči, kupole, arkade.
Parcelacija:	se prilagodi tipologiji zazidave, krajevno značilnim oblikam parcel, namenu, velikosti objektov, priključevanju na GJL, dostopom, dovozom.
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:	Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno CN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskimi energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več eno stanovanjskih objektov, za katere se izdelava več ločenih OPPN, je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za celoten kompleks OPPN kot strokovne podlage, ki jih potrdi občina in so osnova za OPPN ali parcialne OPPN ter sestavni del vsakega OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavlami in erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavlami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmiki od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazjenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje EO in NO po pogojih OPPN.
Določitev pogojev OPPN:	V območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, so ponekod že obstoječi legalno zgrajeni objekti – predvsem eno stanovanjski, tudi manjše kmetije; zanje veljajo do izdelave OPPN začasni pogoji po usmeritvah PIP iz 38. člena na obstoječih stavbnih zemljiščih določenih v postopkih GD in za objekte zgrajene pred letom 1967 in se jim mora v postopkih izdelave OPPN zagotoviti ustrezne odmike, ki jim bodo omogočali kvalitetne bivalne pogoje. Gradnje NO in EO so mogoče v skladu z 21. členom: V območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, so ponekod že obstoječi legalno zgrajeni objekti – predvsem eno stanovanjski, tudi manjše kmetije; zanje veljajo do izdelave OPPN začasni pogoji po usmeritvah PIP iz 39. člena na obstoječih stavbnih zemljiščih določenih v postopkih GD in za objekte zgrajene pred letom 1967 in se jim mora v postopkih izdelave OPPN zagotoviti ustrezne odmike, ki jim bodo omogočali kvalitetne bivalne pogoje. Gradnje NO in EO so mogoče v skladu z 22. členom le za potrebe obstoječih stanovanjskih stavb in obstoječih kmečkih gospodarstev.

Predvideno je umeščanje stanovanjskih stavb, ki bodo namenjene bivanju. Pri umeščanju stavb mora biti FZ na gradbeni parcelo 0,4. Objekti so lahko max etažnosti K+P+M ali P+1+M. Na objektih, ki se umeščajo v prostor bodo strehe ravne, kar pomeni, da mansarde ne bo. Parcelacija se prilagodi tipologiji zazidave in terenu na katerega se objekti umeščajo. Zemljišče ni ravno, tako, da je dovoljena velikost parcel 700 – 900 m².

Vsi objekti bodo priključeni na komunalno in energetsko infrastrukturo. Vsi objekti bodo imeli zagotovljen dovoz do posamezne parcele.

Predvidena gradnja bo usklajena z zahtevami za varovanje zdravja ljudi.
Na območju predvidene gradnje ni obstoječih objektov.

Priloga 1 – prikaz načina urejanja po prostorskih enotah

VO-16	OPPNp	SSn, SSe, ZD, ZS	- potrebno izdelati OPPN - upoštevati 28. in 45. člen - do izdelave OPPN na območju niso dovoljeni posegi v prostor - urejanje skladno z veljavnim IPA, Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Žgajner (UG. SO. št. 25/
-------	-------	------------------	--

Za območje VO-16 je predvidena izdelava OPPN, zato lastnik zemljišča pristopi k izdelavi OPPN.

2.2 Upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora iz ZUreP-3 in Prostorskega reda Slovenije

Skladno z 21. členom ZUreP-3 se racionalna raba prostora prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prednost prenova pred novo gradnjo in organizirana gradnja pred razpršeno.

Zagotovljena je kakovostna zapolnitev in racionalna raba prostora na območju enostanovanjskih hiš, zagotavlja se ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter medsebojna povezanost poselitve in GJI. GJI je večinoma na območju že nastavljena, zaradi predvidene gradnje se samo dogradi.

Skladno z 22. členom ZUreP-3 je pri prostorskem načrtovanju naselja potrebno varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvariti novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.

Predvidena je zapolnitev že nastavljenega stanovanjskega naselja z enodružinskimi hišami.

Skladno s 23. členom na območju ni posebnih omejitev. Edina omejitev, ki bi na območju lahko bila merodajna je, da se del naselja nahaja na erozijskem območju, za kar so predvidene omejitve pri gradnji. Potrebno je izdelati geomehansko poročilo ter vse morebitne zahteve in omejitve pri pripravi OPPN-ja in pri projektiranju upoštevati.

Opis skladnosti pri načrtovanju s pravili PRS (Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04, 33/07-ZPNačrt, 61/17-ZUreP2 in 199/21 – ZureP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS):

Skladno s 23. členom PRS je zagotovljena kakovostna prostorska struktura. Nova zazidava je umeščena v naravni prostor na način, da spoštuje obstoječo zazidavo na območju ter morfološki vzorec obstoječe poselitve tega dela prostora. Obstoječi akt je na območje umestil enostanovanjske objekte, kar je glede na naravo območja smiselno in skladno z občinsko strategijo razvoja poselitve.

Skladno s 26. členom PRS: OPPN predvideva umeščanje stanovanjske zazidave – individualne stanovanjske stavbe, ki za območje niso obremenilne. Zazidava se nahaja na morfološko in funkcionalno zaokroženem območju. Umeščanje individualnih stanovanjskih objektov, dosega ustrezno razmerje med grajeno in zeleno strukturo tega območja občine, s čimer je ustvarjen kvalitetni urbanistični vzorec.

Skladno z 32. členom PRS: Stanovanjsko naselje je ustrezno povezano s centrom mesta, zagotovljena je zadostna količina odprtih bivalnih površin v okviru lastnih parcel. Vzorec povzema in zaključuje stanovanjsko naselje, ki je ustrezno prometno navezano s centrom mesta, prav tako z javnim potniškim prometom (javni avtobus), ki je obstoječ po glavni cesti.

Skladno z 39., 42. – 45. in 49. – 53. členom PRS: Predvideno je celovito opremljanje območja s komunalno, energetske in TK infrastrukturo, prometno infrastrukturo. Vsi potrebni priključki se nahajajo na robu območja in se razširijo na območje obdelave.

Skladno s 87. – 94. členom PRS: OPPN prikazuje vse potrebne elemente in urbanistične parametre, na podlagi katerih se bo umeščala grajena struktura in zagotovilo enovito urejanje območja.

Skladno s 95. – 96. členom PRS: Na območju je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih objektov, kar pomeni, da se v veliki meri načrtuje zelene površine v okviru lastnih parcel. Ohranja se pas zelenih površin ob cesti, kjer je zagotovljen obvezni odmik.

Skladno z 98. členom PRS: Načrtovanje in graditev enostavnih objektov v poselitvenem območju bo sledila naslednjim usmeritvam:

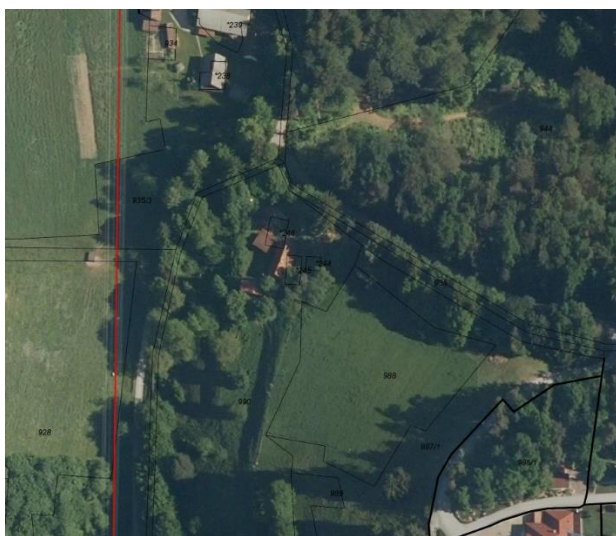
1. načrtujejo se usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;
2. načrtujejo se usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;
3. načrtujejo se tako, da ne degradirajo roba naselja.

3 STANJE PROSTORA

Območje, ki je predmet izdelave OPPN je delno pozidano zemljišče. Zemljišče je razparcelirano in komunalno ter energetske delno opremljeno.

Območje obdelave sestavljajo naslednje parcele: 990, 988, 989, 987/1, vse k. o. 1066 – Vojnik okolica. Velikost cca 16. 534 m² = 1,6 ha.

Območje je delno opremljeno z GJI, predvsem v delih, kjer se je le to zaradi pozidave opremljajo. Preko območja poteka NN elektro omrežje. Za napajanje predvidenih objektov je bila predvidena nova TP iz katere se bodo preko prostostojećih NN omaric napajali predvideni objekti. Na območju OLN je delno izvedena zunanja razsvetljava s cestnimi svetilkami, nameščenimi na kandelabre ali ulične svetilke.



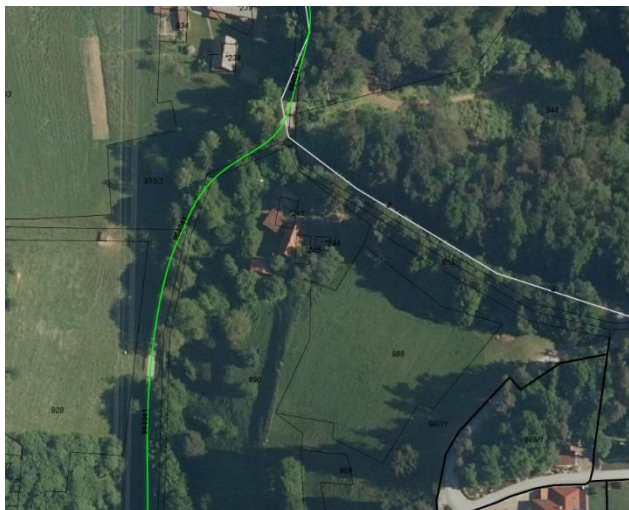
Prikaz NN elektro omrežja

Ob glavni cesti poteka NN elektro omrežje. Za napajanje predmetnega omrežja, bo potrebno pripraviti razvod NN omrežja do posameznih objektov.



Preko območja in po območju poteka vodovodno omrežje.

Vodovodno omrežje se bo dogradilo z zunanjim vodovodnim omrežjem za oskrbo predvidene pozidave s požarno in sanitarno vodo. Predvidijo se nadzemni hidranti. Vsi vodovodni cevovodi morajo biti izvedeni v krožni zasnovi.

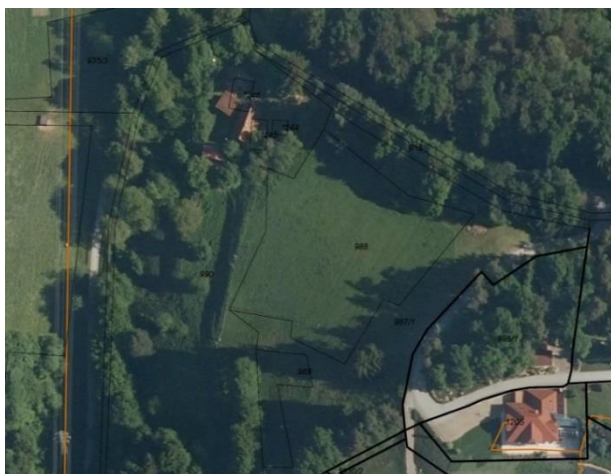


Do območja vodi občinska cesta št. 964041 iz katere je obstoječ odcep proti V, ki služi kot ne kategorizirana cesta za dostop do obstoječih objektov na hribu. Iz ne kategorizirane ceste bodo predvideni odcepi za dostop na območje. Vse že izvedene in predvidene prometne površine so oziroma bodo utrjene in primerne za vožnjo motornih vozil do 10t, kar pomeni, da lahko služijo tudi intervenciji.

Na območju se ne nahaja kanalizacijsko omrežje.

Predviden bo ločen sistem odpadne komunalne odpadne vode in padavinskih odpadnih vod. Padavinske odpadne vode obsegajo vode iz strešin, vode iz tlakovanih površin in vode iz ceste. Vode iz strešin se bodo lokalno ponikale. Vode iz utrjeni in cestnih površin se odvajajo preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj v ponikovalnice.

Na območju je delno zgrajeno TK omrežje. Glavni vod TK omrežja se nahaja v cesti, zato je omogočeno dograjevanje omrežja. Za izvedbo TK omrežja je na razpolago rezerva v obstoječem TK kablu.



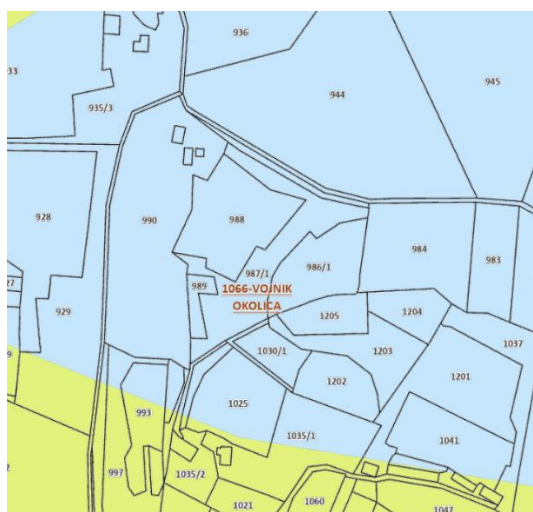
Vse površine morajo biti urejene tako, da omogočajo peš promet, kolesarski promet in nemoteno gibanje funkcionalno oviranim osebam.

Površine za kolesarje in pešce potekajo po cestah, razen ob glavni dovozni cesti, kjer se predvidi enostranski pločnik v širini 1, 20 m in cestišče v širini 2 x 3,00 m. Cesta se ne nahaja v območju OPPN, vendar je prikazana informativno.

Varovanje okolja, ohranjanj narave in varstvo kulturne dediščine

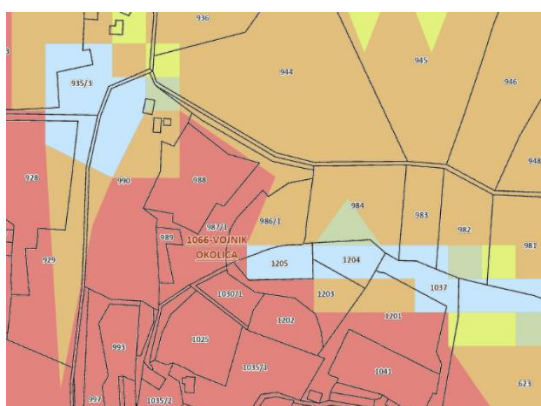
Območje se nahaja izven zavarovanih območij in na območju se ne nahajajo kulturni spomeniki. Območje obdelave se nahaja prav tako izven območij, ki so zavarovana kot naravni habitati ali naravni spomeniki.

Erozivna območja



Območje, ki je predmet obdelave, se nahaja izven erozijskega območja.

Plazovitost terena



Rdeče – velika ogroženost
Oranžna – srednja ogroženost
Rumena – majhna ogroženost

Območje se nahaja na plazovitem območju: delno na srednje ogroženem območju in delno na veliki ogroženosti območja.

Med pripravo OPPN-ja bo izdelano geomehansko poročilo iz katerega bodo razvidni vsi potrebni ukrepi, ki se bodo v nadaljnjih fazah izdelave OPPN tudi upoštevali.

4 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV IZVEDBENEGA AKTA

4.1 Opis prostorske ureditve

Območje OPPN je nepozidano stavbno zemljišče, ki se nahaja v neposredni bližini pozidanih stavbnih zemljišč. Zemljišče je razparcelirano in komunalno ter energetska delno opremljeno, komunalna in energetska infrastruktura se nahaja v neposredni bližini in jo je za potrebe nameravane gradnje potrebno dopolniti.

Območje je namenjeno stanovanjem (bivanju) in tudi značaju poselitve primernim poslovnim dejavnostim. Zaradi sožitja bivanja stanovalcev in morebitnih poslovnih dejavnosti so dovoljene nehrupne dejavnosti. Dovoljene so le mirne in ekološko neoporečne poslovne dejavnosti, ki bodo prilagojene značaju poselitve.

4.2. Razlogi za izdelavo izvedbenega akta

Območje OPPN, ki se nahaja v PPE VO-16 je namenjeno bivanju – stanovanjskim enotam z okoliško ureditvijo ter urejeno komunalno in energetska infrastrukturo.

K stanovanjski namembnosti sodi tudi mirna dejavnost, zato je del posamezne enote lahko namenjen mirni dejavnosti s pretežno stanovanjsko dejavnostjo.

Morebitne spremljevalne dejavnosti ne smejo biti hrupne, ekološko oporečne ali prometno naporne.

OPN v 45. členu določa usmeritve za izdelavo Občinskega podrobnega načrta. Za območje OPPN je v celoti določena podrobnejša namenske rabe SSn – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

Izvedbeni akt se izdelava, saj je v OPN občine Vojnik le ta predpisan.

4.3 Opis obstoječega stanja prostora

Predlagana zazidalna zasnova je zastavljena tako, da je območje, organizirano v zaključeno sosesko v kateri so predvideni prostostoječi stanovanjski objekti – enodružinske hiše.

Iz lokalne ceste sta predvidena dva odcepa ob katerih se namestijo stanovanjski objekti.

Predvideno je območje zazidave na vsaki parceli, kjer se umeščajo naslednji objekti:

predvidenih je 9 enodružinskih stanovanjskih objektov in 1 dvojček.

V grafičnih prilogah so prikazani gabariti območja za pozidavo.

4.4 Analiza in prikaz značilnosti grajene strukture

Grajena struktura, ki se nahaja v širšem območju so večinoma enodružinske hiše. Na območju se v severo zahodnem vogalu območja nahaja manjša kmetija, ki je predvidena za odstranitev. Območje je dostopno preko lokalne ceste z odcepom proti vzhodu. Cesta vodi do obstoječih stanovanjskih objektov, ki se nahajajo na vrhu hriba.

4.5 Ureditveno območje – meja območja

Območje OPPN se nahaja v občini Vojnik, v naselju Vojnik. Zemljišča ležijo v enoti urejanja prostora EUP VO-16.

Območje OPPN obsega zemljiške parcele ali dele le teh št. 990, 988, 989, 987/1, vse k. o. 1066 – Vojnik okolica.

4.6 Opis usmeritev urbanističnega urejanja

Splošne usmeritve urbanističnega urejanja območja so razvidne iz grafičnih prilog, kakor tudi natančna lega in velikost območja obdelave.

Namen predmetnega akta je oblikovati urejeno stanovanjsko naselje z zapolnjevanjem še ne pozidanih stavbnih zemljišč.

4.7 Lokalne (podrobnejše) smernice urbanističnega urejanja

Podrobnejše smernice obravnavanega območja usmerjajo izdelavo podrobnejših prostorsko izvedbenih dokumentov z upoštevanjem OPN.

Območje obdelave se organizira z upoštevanjem naslednjih pogojev:

- upoštevanje danosti za kontinuirano vzpostavljanje omrežja javne gospodarske infrastrukture, ki izhaja iz obstoječe oz. izgrajene javne gospodarske infrastrukture,
- upoštevanje in vklapljanje obstoječih prostorskih danosti (naravnega in grajenega prostora),
- upoštevanje pretežne namenske rabe površin in upoštevanje morfologije obstoječe pozidave.

4.2.1. Podrobnejše urbanistične usmeritve

Predlagana zazidalna zasnova je zastavljena tako, da je območje, organizirano v zaključeno sosesko v kateri so predvideni prostostoječi stanovanjski objekti – enodružinske hiše.

Iz lokalne ceste sta predvidena dva odcepa: cesta A in cesta B ob katerih se namestijo stanovanjski objekti.

Predvidenih je 9 enodružinskih stanovanjskih objektov in 1 dvojček.

Na območju OPPN je predvidena postavitve prostostoječih stanovanjskih objektov – enodružinske hiše. Tipologija objektov se bo določila v naslednjih fazah OPPN. Stanovanjski objekti: dovoljena etažnost objektov K+P+1, ali K+P+T.

Gradnja kleti je mogoča pod pogojem, da se upošteva višina podtalnice. Izkopi so dopustni le do globine 2,0m nad najvišjo gladino podtalnice.

Objekti morajo biti umeščeni tako, da so od sosednjega zemljišča odmaknjeni min. 4,0m, lahko pa tudi več ob pogoju, da se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

Na posamezni parceli lahko velikost grajene strukture dosega FZ 0,4 – 0,6.

Dopusten faktor izrabe na posamezni gradbeni parceli je do vrednosti max.1,2.

Višinske kote posameznih objektov se določijo v času projektiranja.

Pri vsakem objektu morata biti zagotovljeni parkirni mesti : 2PM / stanovanje. V primeru dejavnosti v delu objekta, se število parkirnih mest dimenzionira glede na posamezno dejavnost, pri čemer se pri dimenzioniranju parkirnih mest ne upošteva prekrivanje. Parkirni prostori se dimenzionirajo v času projektiranja objektov.

Na lastni parceli se lahko uredi utrjena površina, namenjena ureditvi parkirnih mest. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi v pritlični ali kletni etaži objekta. Parkirna mesta so lahko pokrita z nadstrešnico ali pergolo, ali izvedena kot garaže.

Ob stanovanjskih objektih je predvidena zunanja ureditev. Zunanja ureditev je lahko sestavljena iz ozelenitve: drevnin in nizkoraslega zelenja, vrtov v okviru lastne parcele investitorja. Vse ozelenitve morajo biti sestavljene iz avtohtonih drevesnih ali nizkoraslih vrst, ki so prilagojene podnebj, kamor se umeščajo. Na parcelnih mejah so kot ograje lahko zasajene žive meje.

Postavitve klimatskih naprav ali zunanjih enot toplotnih črpalk v zunanji ureditvi je dovoljena.

Dovoljena je postavitve sončne elektrarne na strehe objektov.

Teren je reliefno zelo razgiban, zato bo za zagotovitev dovoznih poti in umestitev predvidenih objektov potrebno umestiti oporne zidove na določenih mestih. Število in lokacija opornih zidov se bo določila v projektni dokumentaciji.

Prav tako je na območju OPPN skladno s predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov, dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.

Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in Prilogo 2 OPN občine Vojnik.

Dovoljena je postavitvev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Vsi objekti skladno z namensko rabo SSn v Prilogi 2 OPN.

Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 3,0 m, razen s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča so lahko umaknjeni manj razen ograj in opornih zidov, ki so lahko odmaknjeni za 0,5 m. Do parcelne meje so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo. Najmanjši odmiki vseh nezahtevnih in enostavnih objektov od zemljišča, ki je namenjeno za cesto, je lahko 0,5 m. Odmik je lahko manjši, v kolikor je k temu pridobljeno soglasje upravljalca ceste. Postavitvev ograj in drugih objektov v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

Pogoji za oblikovanje objektov

V naselju se predlaga poenotenje tipologije objektov ter skupni elementi, ki bodo zagotavljali vizualno enovitost naselja. Oblikovanje objektov in izbira materialov mora biti podrejena krajevnim značilnostim.

Garaže ali nadstrešnice za vozila naj bodo po celotnem naselju poeneotene ter etažnosti P z ravno streho.

Višinske kote objektov se prilagodijo višinskim kotam prometnic in se določijo v času projektiranja objektov in ceste.

Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:

- rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije objektov in naprav,
- sprememba namembnosti, ki je skladna z namembnostjo območja in podrobnejšo namensko rabo območja kamor se umešča.

4.2.2. Podrobnejše urbanistične usmeritve za oblikovanje zelenih površin

Zelenice se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste. Zelene površine so površine, ki so raščen teren.

Ograje okoli parcel so lahko kovinske, žičnate, lesene ali obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograj ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje. Višina ograj ne sme biti višja od 1,50 m.

4.3. Inventarizacija in usmeritve za izvedbo javne gospodarske infrastrukture

4.3.1. Prometna infrastruktura in dostopnost območja

Območje je dostopno preko lokalne ceste, ki je obstoječa. Iz lokalne ceste je območje dostopno preko odcepa proti vzhodu. Cesta je trenutno v slabem stanju, zato se izven območja OPPN predvidi koridor rekonstrukcije obstoječe ceste. Iz te ceste, ki vodi do stanovanjskih objektov, ki se nahajajo na vrhu hriba, sta predvidena 2 odcepa: cesta A in cesta B, ki služita izključno dovozu in dostopu do posameznih stanovanjskih objektov. Cesti A in B se zaključita kot slepi cesti, zato se uredi obračališče.

4.3.1.1. Mirujoči promet

Mirujoči promet je urejen v okviru lastnih gradbenih parcel. Pri vsaki stanovanjski hiši se uredita 2 parkirni mesti. Zagotovi se parkiranje za obiskovalce.

4.3.2. Komunalna in energetska infrastruktura

4.3.2.1. Vodovod

Na območju OPPN se nahaja obstoječe vodovodno omrežje NL DN 125 na katerega je predvidena navezava predvidene gradnje. Predvideno vodovodno omrežje v cesti »A in B« je potrebno predvideti kot zankast sistem brez slepih vodov z navezavo na obstoječ vodovod NL DN125. Na najvišji točki predvidenega vodovoda je potrebno predvideti avtomatski zračnik predvidenega vodovodnega sistema. Za potrebe požarne varnosti se predvidi hidrantno omrežje. Investitorji višje ležečih objektov si bodo morali na lastne stroške vgraditi napravo za povišanje tlaka na internem vodovodu za vodomerom. Za priključitev internih instalacij posameznih enostanovanjskih objektov na vodovodno omrežje se predvidi vodovodne priključke DN/OD 32mm – 10 barov. Vodomeri se vgradijo izven objektov v tipske toplotno izolirane vodomerne jaške.

4.3.2.2. Komunalne odpadne vode

Na območju OPPN ni obstoječega kanalizacijskega omrežja za fekalne vode. Najbližja točka priključevanja na obstoječo fekalno kanalizacijo je na južnem delu izven območja OPPN v križišču obstoječih cest 964041 in 46419. Na območju OPPN je potrebno zgraditi ločen sistem za komunalne (fekalne) odpadne vode na katerega se morajo priključiti vsi objekti. Predviden je kanalizacijski sistem v povezovalni cesti »A in B«, ki se združi v povezovalni cesti »B«. Naprej od točke združitve fekalnega kanalizacijskega sistema cest A in B se izvede kanalizacijski sistem do javne poti 964041. Celotni predviden komunalni fekalni sistem se potem naveže na obstoječ fekalni kanal v križišču cest 964041 in 464191 v jašek št. J8 na koti 278,24m NMV. Zaradi velikih višinskih razlik terena je potrebno na trasi kanalizacije predvideti umirjevalne jaške. Celotna kanalizacija mora biti izvedena v vodotesni izvedbi, ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov.

4.3.2.3. Padavinske odpadne vode

(1) Na območju OPPN ni obstoječega odvajanja odpadnih in padavinskih vod. Ob javni poti 964041 je obstoječ površinski odvodnik, kateri že sedaj odvaja vse površinske vode, ki pritečejo iz območja površin, predvidenih za OPPN. Celoten obstoječ teren gravitira proti temu odvodniku,

ki je ob javni poti 964041. Obstoječ obcestni odvodnik je navezan na Potok iz Tomaža v križišču cest 964031 in 464191.

(2) Ponikanje ni mogoče.

(3) Na območju OPPN je potrebno zgraditi ločen sistem za odvodnjo padavinskih voda s cest, streh in utrjenih površin. Za padavinske vode iz cest je potrebno predvideti izgradnjo zadrževalnikov. Zadrževalniki so umeščeni pred iztokom teh vod v površinski odvodnik ob javni poti 964041. Količina padavinskih vod, ki se odvajajo v površinski odvodnik ne sme presegati sedanje količine. Za padavinske vode iz utrjenih površin in streh se mora predvideti ločen sistem zadrževanja voda na posameznih parcelah ob objektih. V sistem meteorne kanalizacije se izvede navezava za izvedenim zadrževalnikom na posameznih parcelah. Zaradi velikih višinskih razlik terena je potrebno na trasi kanalizacije predvideti umirjevalne jaške. Na točki izliva v jarek se izvedejo umiritveni ukrepi, ter zaščita brežin odvodnika. Celotna kanalizacija mora biti izvedena v vodotesni izvedbi ter ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov. Ob cesti je potrebna izvedba drenaž z navezavo na meteorni kanal.

4.3.2.4. Telekomunikacijski vodi

Obstoječe TK omrežje je glede na pozidavo potrebno razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na območju OPPN.

Za območje je potrebno za izgradnjo telekomunikacijskega omrežja predvideti:

Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočiti TK operaterju možnost priključka vseh objektov v zazidavi.

1. Širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS United Fiber d.o.o., predhodno v lasti in upravljanju Telemach Slovenija d.o.o., je izgrajeno v bližini v območja urejanja z OPPN.
2. Vpliv posegov na Širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS je pričakovati v načrtovanih območjih priključevanja na obstoječo komunalno infrastrukturo, kar je treba upoštevati v ustrezni dokumentaciji (IDZ, DGD, PZI).
3. Pri načrtovanju posegov v prostor naj bo upoštevano, da je priključitev predvidenih objektov na obstoječe koaksialno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS izvedljivo z izgradnjo zaščitne cevne KK.
4. Kabelska kanalizacija omrežja KKS je na območju urejanja od vstopne točke (obstoječa KKS omarica) dalje izvedljiva z umestitvijo PEHD cevi 2x50 mm, z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do priključne točke (objektov).
5. Predvidi se naj postavitev vmesnih prostostojećih inox ojačevalnih omaric dimenzij Š490mm x G190mm x V970mm, katere se poveže z zaščitnimi cevmi s predvidenimi kabelskimi jaški (betonska cev fi 80 z LTŽ pokrovi) nove kabelske kanalizacije.
6. Dovodna cevna KK KKS do posameznega objekta (za objekt dvojček dve cevi) mora biti izvedena v sistemu zvezdišča z zaščitnimi SFX ali PE cevmi ustreznega premera (Ø 50 mm). Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (B. C. Ø 80 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti). Cevi se polagajo v odprt rov. Cev se položi v 2x sejani pesek ter zasuje z drobnim izkopanim materialom do vrha in sicer v slojih z utrjevanjem. Najmanjša razdalja od vrha zgornje cevi do višine terena zemljišča mora znašati 0,8m.
7. Dovodna cev do posameznega objekta se zaključi v TK omarici ustreznih dimenzij v objektu. V hišni TK omari se zagotovi električno napajanje (vtičnica 220V). Notranje inštalacije v objektih morajo biti izvedene v sistemu zvezdišča.
8. Pri križanju trase kabelske kanalizacije KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo z uskladitvijo tehničnih rešitev. Upoštevana morajo biti določila zakonskih predpisov in uredb.

9. Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le-ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.

10. Izvajanje vseh širokopasovnih telekomunikacijskih storitev zahteva upoštevanje pravilnih in enakovrednih označevanj v projektni dokumentaciji. Predlagamo, da je v dokumentaciji sloj trase KKS označen kot KKS UNITED FIBER.

11. Obstoječe KKS omrežje je glede na pozidavo potrebno razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, predstavitve in izvedbe KKS omrežja, zakoličbe ter nadzora krije investitor gradnje na območju OLN.

4.3.2.5. Elektro energetska zasnova

Za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš predvideva 17 kW priključne moči po stanovanjski hiši (11 x 17 kW), kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A (11 x 3 x 25 A). Predvidena zazidava bo imela predvidoma priključno moč 100 kW.

Za potrebe napajanja objektov in razdelilnih omaric se zgradi nova elektro kabelska kanalizacija, ki bo zgrajena iz zaščitnih cevi Ø160 mm in pripadajočih kabelskih jaškov. Od TP do tč. C se za kasnejše potrebe Elektro Celje, d.d. dodatno položi še PEHD cev 2 x Ø50 mm (dvojček). Na vseh povoznih površinah se predvidi izvedba cevne kabelske kanalizacije skupaj s kabelskimi jaški.

V območju predloga OPPN kjer se bo gradilo dostopne poti, enodružinske stanovanjske hiše in dvojčka potekajo obstoječi NN elektroenergetski vodi in naprave in sicer:

- Obstoječi NN podzemni 1 kV elektro energetski vod I02: Ul. Bratov Jančar iz TP Dom upokoencev: 492.

- Obstoječa prostostoječa priključno merilna omarica.

Le te vode in naprave je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša minimalno 1 m od NN in SN podzemnega elektro energetskega voda v obeh smereh ter za transformatorsko postajo SN/NN, ki znaša minimalno 2 m in za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV, znaša minimalno 1,5 m.

Potrebno bo prej navedene elektro energetske vode preurediti, prestaviti izven območja gradnje in sicer:

- Obstoječi NN nadzemni 1 kV vod I02: Ul. Bratov Jančar iz TP Dom upokoencev: 492, kateri poteka čez predmetno območje bo potrebno zaradi sprostitev zemljišča pred pričetkom del od tč. A do tč. B odstraniti in nadomestiti z novim, kateri bo vključen v novo predvideno infrastrukturo za napajanje predmetnih hiš v območju OPPN.

Energija za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe transformatorske postaje TP Dom upokoencev: 492 in sicer v na rezervni vertikalni letvi obstoječega NN bloka. Iz predmetne TP je predvidena izvedba novega srednjenapetostnega (SN) podzemnega elektroenergetskega voda do predvidene prostostoječe razdelilne omarice PS-RO1 na parc. št. 908/1, k. o. 1066 Vojnik okolica (točka C). V začetni fazi bo vod obratoval na nizki napetosti, v nadaljnji fazi pa je na lokaciji oziroma v neposredni bližini predvidene PS-RO1 načrtovana izgradnja nove transformatorske postaje. Kablovod se izvede s tremi enožilnimi kabli, tip NA2XS(F)2Y 3 x 1 x 150/25 mm², 20 kV. Na celotnem odseku se za kasnejše potrebe Elektro Celje d. d. dodatno položi PEHD cev 2 x Ø50 mm (dvojček).

Od predvidene nove prostostoječe razdelilne omarice PS-RO1 (tč. C) se predvidita dva NN podzemna el. kablovoda in sicer, tip 2 x NAY2Y-J 4 x 240/25 mm² do predvidenih prostostojećih razdelilnih omaric PS-RO2 in PS-RO3 v predmetnem območju OPPN, katera bosta v tej fazi služila za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš in obstoječih

objektov v okolici OPPN-ja. V kasnejših fazah po izgradnji predvidene TP v tč. C se bosta predvidena NN kabla vključila v predvideno novo TP.

Potrebno je pred pričetkom gradnje obstoječe elektro energetske vode preurediti in prestaviti izven območja gradnje. Preureditev se izvede tako, da se iz predvidene prostostoječe razdelilne omarice PS-RO2 izvede NN izvod v smeri severno za potrebe obstoječega odjemalca. Ter iz predvidene prostostoječe razdelilne omarice PS-RO3 se prav tako izvede NN izvod v smeri

južno do obstoječe NN omarice katera se zamenja z novo PS-RPMO1 in napaja obstoječa odjemalca. V kolikor končne izvedbe zaradi tehničnih omejitev in načina izvajanja del ter časovne dinamike zemeljskih del, se za potrebe gradnje predvidi začasna prestavitev elektroenergetskih vodov, po zaključku gradbenih del pa se izvede trajna (končna) rešitev. Začasne tehnične rešitve morajo biti prav tako predhodno usklajena z nadzorom, ki ga določi distribucijski operater Elektro Celje d.d.. Po izvedbi predvidenih ureditev se obstoječi nadzemni nizkonapetostni (NN) vod na odseku od točke A do točke D demontira. V točki D se obstoječi A-drog preuredi in uredi kot odcepni drog. Obstoječi podzemni NN kablovod na odseku od točke B do nove nizkonapetostne omarice PS-RPMO1 se trajno opusti iz obratovanja.

Vsaka enostanovanjska stavba in dvostanovanjsko stavbo bo imela lastno merilno mesto, nameščeno v samostojni merilni omarici. Velikost omarice ter tehnična izvedba morata biti skladni z veljavno tipizacijo sistemskega operaterja prenosnega omrežja ELES. Posamezno merilno mesto bo napajano preko samostojnega nizkonapetostnega (NN) priključnega kablovoda, ki se bo priključeval v novo razdelilno omarico. Skladno s tipizacijo se za NN priključne kable do merilnih mest predvidi

uporaba aluminijastih kablov preseka $4 \times 70 \text{ mm}^2$.

Razdelilne omarice bodo teritorialno razporejene na način, ki zagotavlja enakovredne napajalne pogoje za vsa merilna mesta.

Za povezavo med transformatorsko postajo (TP) in razdelilnimi omaricami se, skladno s tipizacijo, predvidi uporaba aluminijastih kablov preseka $4 \times 150 \text{ mm}^2$ oziroma $4 \times 240 \text{ mm}^2$, odvisno od obremenitvenih razmer in končne tehnične rešitve. Natančni tipi in preseki vgrajenih kablov bodo opredeljeni v projektni dokumentaciji za izvedbo (PZI).

4.3.2.6. Javna razsvetljava

Javna razsvetljava mora biti izvedena v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Za razsvetljavo cest in javnih površin je dopustno načrtovati oziroma uporabljati le energetske varčna svetila s senčili, ki preprečujejo osvetljevanje neba. Predvidi se cestno razsvetljavo LED tehnologije primernih moči, še posebej pa je treba obdelati cestno razsvetljavo v kritičnih točkah, kot so križišča, prehodi za pešce ipd.

Dekoratívna oziroma arhitekturna razsvetljava objektov (izbrane fasade in podobno) mora biti izvedena in usmerjena tako, da ni moteča za sosednje objekte (neposredna ali odbojna osvetlitev). Osvetlitev športnih površin je dopustna le v času trajanja prireditve ali vadbe.

Uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi svetlobo preusmerjale proti nebu, ni dopustna.

Pred umestitvijo priključnega mesta JR je treba preveriti zmožnost obstoječega odjemnega mesta in ga po potrebi prilagoditi. V kolikor to ni mogoče, je treba predvideti novo odjemno mesto po navodilih vzdrževalca javne razsvetljave.

4.3.2.7. Ogrevanje in prezračevanje

Predvidi se energetske varčna gradnja. Stavbe se bo za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode priključilo na toplotno črpalko zrak – voda, v kombinaciji z uporabo obnovljivih virov energije (sončna energija, bioplin, geotermalna energija ...), peletov. V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda–voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si bo moral investitor pridobiti dovoljenje za raziskovanje podzemnih voda in vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote skladno z veljavnim Zakonom o vodah ter vodno soglasje.

Dopustna je namestitev sončne elektrarne na strehe objektov.

4.3.2.8. Plinovod

1. V bližini območja OPPN je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, odseka VO28-PE90 in VO43-PE90, delovnega tlaka 4 bar, ki je dovolj zmogljivo za energetske oskrbe predvidenih ureditev.
2. Za načrtovane ureditve se za energetske oskrbe za ogrevanje, pripravo sanitarne vode in gospodinjstvo oz. poslovno rabo omrežnega plina (v bodoče tudi obnovljiv plin) lahko predvidi razširitev plinovodnega omrežja na območje OPPN z navezavo na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje.
3. Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov izvede sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistemskega operaterja.
4. Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti pod kotom od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana.
5. V varnostnem pasu plinovodov in priključkov ni dovoljen strojni izkop ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njimi. Vsi izkopi v varovalnem pasu plinovodov in priključkov morajo biti obvezno opravljeni ročno. Čez plinovod izven cestišča ni dovoljen transport za težka vozila med gradnjo brez dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja.
6. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m. Plinovodnega omrežja in priključkov ni dovoljeno nadzidati oz. nad njim postavljati nadstrešnic.
7. Za vse gradbene posege v varovalnem pasu plinovodov je potrebno predhodno soglasje operaterja distribucijskega sistema.
8. Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
9. Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odmikov od plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg gradbene zakonodaje, Tehničnih zahtev za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina – Adriaplin d.o.o., podzakonskih aktov in tehničnih smernic, upoštevati pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

4.4. Rešitve, ukrepi in usmeritve za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

4.4.1. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Območje OPPN se nahaja izven območij varstva kulturne dediščine in na območju ni objektov kulturne dediščine.

4.4.2. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

Na območju OPPN ni evidentiranih zavarovanih območij narave, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali območij, pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Območje tudi ne leži v območju daljinskega vpliva območja Natura 2000.

4.4.2.1. Varstvo voda

Predmetna lokacija se nahaja izven vodovarstvenega območja.

- (2) Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in meteornih voda je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo to področje.

- Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
- Komunalne odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
- Odvajanje padavinskih voda z večjih območij se izvede na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...). Viški padavinskih vod se odvajajo v javno meteorološko kanalizacijo.
- Izkopi gradbenih jam predvidenih novih objektov morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.

4.4.2.2. Varstvo pred hrupom

Skladno z veljavno zakonodajo se območje OPPN nahaja znotraj območja II. stopnje varstva pred hrupom.

Dopustne poslovne dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Zagotovi se ukrepe, da z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju predpisane mejne vrednosti kazalcev hrupa ne bodo presežene.

Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti,
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa,
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).

4.4.2.3. Ravnanje z odpadki

Povzročeni bodo komunalni odpadki, vključno z ločeno zbranimi frakcijami. Povzročeni bodo tudi odpadki z zelenih površin, kot so biorazgradljivi odpadki ter zemlja in kamenje, prav tako bodo nastali mešani komunalni odpadki. Pričakujemo lahko tudi odpadno embalažo, kot so papirna, kartonska, plastična, lesena, kovinska, sestavljena, mešana embalaža, embalaža iz tekstila, ipd. S komunalnimi odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju občine.

Potrebno je zagotoviti zbirno mesto in prevzemno mesto za odpadke.

Zbirno mesto za odpadke bo zagotovljeno na vsaki parceli individualno, ob interni dovozni cesti, dostopno komunalnemu vozilu. Zbirno mesto mora biti urejen prostor v objektu ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za odpadke. Zbirno mesto je tudi prevzemno mesto in zagotovljen je nemoten dovoz in odvoz vozilom za odvoz odpadkov. Način odvoza odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja z odpadki. Zbirno mesto mora ustrezati predpisom za higiensko, tehnično in požarno varnost. Omogočati mora pristop in izvoz. Organiziran mora biti na mestu, kjer ne ogroža prometa in prometne varnosti in urejen tako, da je v nivoju dovozne ceste – cestišča. (4) Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah. Nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.

4.4.2.4. Varstvo zraka

Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti zraka. Gradbena dela se organizirajo in izvajajo tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo.

Poskrbi se za:

- vlaženje gradbenega materiala, voznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Med obratovanjem objektov morajo biti emisije v zrak iz naprave skladne z veljavnimi predpisi za varovanje kakovosti zunanjega zraka.

4.4.2.5. Svetlobno onesnaženje

Z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju, ki jih je treba upoštevati. Na območju SD2 OLN bo urejena razsvetljava. Tipi svetilk in drogovi za svetilke bodo enotni. Svetilke morajo biti izbrane in nameščene tako, da bo povprečna električna moč vseh svetilk, nameščenih na prostem, ustrezala mejnim vrednostim iz zgoraj navedene Uredbe. Za razsvetljavo bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino.

Razsvetljava mora biti nameščena tako, da na oknih bližnjih stavb z varovanimi prostori ne bo presegala mejnih vrednosti iz priloge zgoraj navedene Uredbe.

4.4.2.6. Varstvo tal

Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo, tako da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri posegih v prostor se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo. V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži, tako da se ohrani njena rodovitnost in količina.

Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu.

4.5. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

4.5.1. Splošne zahteve

Območje se nahaja v območju erozivnosti ter plazovitosti terena.

Izdelano je bilo geomehansko poročilo, izdelovalca PNV inženiring, Tomaž Mayer s. p., Špičnik 47, Kungota, št. GG 25 5 1105, z dne julij 2025. Geomehansko poročilo je priloga tega elaborata.

Izsek iz geomehanskega poročila

Podzemna in meteorna voda

Konkretni podatki o gibanju podzemnih vod niso bili na voljo. Med izvajanjem meritev je bilo zaznati povečano količino podtalne vode. Ob daljšem in intenzivnem deževju, se lahko pričakuje dvig podtalne vode.

Vodoprepustnost in ponikanje

Materiali nad nepodajno podlago niso primerni za ponikanje. Priporoča se izdelava zadrževalnikov ali izpusta v javno meteorno kanalizacijo ali v površinski odvodnik.

Seizmičnost terena

Projektni pospešek tal je 0,200 g.

Predlog sanacije

Na podlagi GG preiskav ter geodetskega posnetka smo določili najbolj smotrni tip sanacije. Kot najbolj smotrni tipa sanacije smatramo izdelavo uvrtnih AB pilotov, kateri se vpnejo v nosilno podlago. Ta ukrep izberemo na podlagi pridobljenih podatkov o globini nosilnih tal.

Nasipi

Morebitni novi nasipi na območju cestišča naj se izvajajo v zemljinah v naklonu največ 1:2, v primeru kamnitega nasutja (drobljenec) pa v naklonu največ 1:1.5. Večjih nasipov ni predvidenih.

Opozorilo

Drugačne razmere pri izvedbi izkopov, ki opisu v tem poročilu ne bi bile ustrezne, je potrebno ponovno pregledati, ugotoviti stanje in nosilnost temeljnih tal v delu, kjer jih predstavlja drugačen material od prognoziranega. Obtežni primer v izračunih je informativne narave. Za preračun dejanskega temeljenja je potrebno izdelati preračun temeljenja na podlagi dejanskih obtežb in reakcij objekta na temeljna tla. Vsa zemeljska dela se morajo izvajati v suhem vremenu. V primeru globljih in nenosilnih con pa je potreben ponoven ogled in odločitev o pripravi temeljnih tal, oziroma preračunu temeljenja. Varovanje gradbene jame mora biti izvedeno pod nadzorom geomehanika. Pri vrtanju pilotov mora biti prisoten geomehanik, ki potrdi prognozo v projektu.

Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno vrednost 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,
- ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

Za predvidene objekte je potrebno predvideti ojačitev prve plošče, da zdrži rušenje stavbe na njo.

4.5.2. Varstvo pred požarom

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.

Načrtovane stavbe se uvrščajo med požarno manj zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov.

Voda, potrebna za gašenje požara v stavbah, bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.

Za omejitev širjenja požara med posameznimi objekti so zagotovljeni minimalni odmiki 4 m stavb od mej in 8 m med stavbami. Eventualni dodatni ukrepi (protipožarne ločitve posameznih delov objektov) bodo opredeljeni 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.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko notranjih dostopnih cest. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu in podobnim vozilom.

4.5.3. Intervencijske poti in površine

Na območju OPPN bodo zagotovljene dovozne poti in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.

Dovozne poti ter delovne površine za gasilska vozila morajo biti načrtovane za 10 ton osne obremenitve. Načrtovane in označene morajo biti skladno z zahtevami veljavnih predpisov. Dovozna pot v območje je zagotovljena z lokalne zbirne ceste.

4.5.4. Hidrantno omrežje

Za gašenje požara mora biti v območju načrtovano zunanje hidrantno omrežje v obročasti zanki z nadzemnimi talnimi hidranti tako, da je možno objekt gasiti iz najmanj dveh strani hkrati. Hidranti morajo biti ustrezno označeni in zavarovani. Zasnova notranje hidrantne mreže, v kolikor je potrebna, mora biti izvedena skladno s Študijo ali zasnovo požarne varnosti.

Če se v fazi projektiranja izkaže, da javno vodovodno omrežje ne zadošča za potrebe gašenja, si mora investitor na lastni gradbeni parceli zagotoviti ustrezno požarno varnost v skladu z veljavnimi požarnimi predpisi.

4.5.5. Varstvo pred potresom

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti po Evropski makro seizmični lestvici. Projektni pospešek tal je 0,200 g., ki ga je treba upoštevati pri projektiranju.

4.5.6. Varstvo pred poplavami in erozivnostjo terena

Območje, ki je predmet obravnave, ne poseže na poplavno območje.

4.5.7. Možnost izlitja nevarnih snovi

Na obravnavanem območju ni predvidenih objektov z dejavnostjo, ki bi uporabljala nevarne snovi.

4.6. Parcelacija

Površine se delijo na:

- gradbene parcele,
- parcele prometne ureditve.

4.7. Javno dobro

Javno dobro

Vso cestno omrežje se po izgradnji preda v javno dobro. Na območju obravnave se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo prometno infrastrukturo.

4.8 Etapnost izvedbe prostorske ureditve

Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvajata etapno, vsaka etapa mora biti funkcionalno zaključena celota.

Gradnja stavb se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota. Zaradi zahtevnosti terena in geomehanskih ugotovitev, je potrebno vsako faz gradnje predhodno geomehansko pregledati in izvedbo dovoliti.

5. SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE Z NJIHOVIMI POVZETKI

1. Strokovne podlage za prometno infrastrukturo
2. Strokovne podlage za komunalno infrastrukturo: fekalna meteorna
3. Strokovne podlage: vodovod
4. Načrt električnih instalacij IDP, št. E 02/26/26, izdelovalec: PRO SPEED, Andrej Habjan s. p.
5. Geološko, geotehnično poročilo in načrt stabilizacije terena, št. GG 25 5 1105, z dne julij 2025, izdelovalca: PNV inženiring

6 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Pripravljalavec OPPN je v skladu z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-3 pridobil mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, območna enota Maribor št. 3563-0227/2025-2, z dne 23. 5. 2025, iz katerega izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

NUP in drugi udeleženci, ki sodelujejo v postopku priprave drugih sprememb in dopolnitev OLN so:

ŠT	SEZNAM NASLOVNIKOV	VLOGA 1. MNENJE K OSNUTKU	IZDANO 1. MNENJE K OSNUTKU	VLOGA 2. MNENJE K OSNUTKU	IZDANO 2. MNENJE K PREDLOGU	OPOMBE
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Sektor za občinsko prostorsko načrtovanje in zemljiške ukrepe, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	03. 08. 2025	04. 08. 2025 26. 08. 2025			
3	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje	03. 08. 2025	MOLK ORGANA			
4	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana	03. 08. 2025	01. 09. 2025			
5	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	03. 08. 2025	25. 08. 2025			
6	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje	03. 08. 2025	ODSTOP Ministrstvu za kulturo			
8	Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana DIREKTORAT ZA LOGISTIKO DIREKTORAT ZA VOJNE VETERANE IN VOJAŠKO DEDIŠČINO UPRAVA RS ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE	03. 08. 2025	08. 08. 2025 05. 08. 2025 07. 08. 2025			
11	Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana	03. 08. 2025	05. 09. 2025			
12	Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor	03. 08. 2025	18. 08. 2025			

13	UNITED FIBER d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče	03. 08. 2025	28. 08. 2025			
	T-2, Verovškova 64A, 1000 Ljubljana	03. 08. 2025	Pooblastilo GRATEL			
14	Elektro Celje, Vrunčeva ulica 2a, 3000 Celje	03. 08. 2025	10. 04. 2026			
15	Vodovod kanalizacija d.o.o., Lava 2a, 3000 Celje	03. 08. 2025	31. 3. 2026			
16	Simbio d.o.o., Teharska cesta 49, 3000 Celje	03. 08. 2025	18. 12. 2025			
17	Adriaplin, d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana	03. 08. 2025	23. 10. 2025			
18	Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik (področje občinskih cest)	03. 08. 2025				
19	Zavod RS za varstvo narave, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje	03. 08. 2025	26. 08. 2025			
20	Zavod za gozdove Slovenije, Ljubljanska cesta 13, 3000 Celje	03. 08. 2025	26. 08. 2025			
21	GRATEL, Verovškova 64 a, Ljubljana	03. 08. 2025	06. 08. 2025			