

maj 2026

Na podlagi 129. člena v povezavi s 3. točko 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZUreP-3) in na podlagi 12. in 45. člena Statuta Občine Vojnik (Uradni list RS, št. 3/2016) je župan Občine Vojnik na redni seji sprejel dne.....

ODLOK
ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM
NAČRTU (OPPN) ZA DEL OBMOČJA EUP VO-16

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP VO-16, ki ga je izdelalo podjetje TORI STUDIO d.o.o..

2. člen
(sestavni deli podrobnega načrta)

- (1) OPPN vsebuje poleg tega odloka tudi kartografski del in obvezne priloge.
- (2) Kartografski del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
 - 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

3. člen
(ureditveno območje OPPN)

- (1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) obsega zemljiške parcele št. 990, 988, 989, 987/1 vse k. o. 1066 Vojnik okolica. Na območju OPPN je predvidena umestitev enostanovanjskih stavb s pripadajočo GJI in grajeno javno dobro z ureditvijo dovozne ceste.
- (2) Območje OPPN lahko pri načrtovanju potrebnih omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže tudi izven območja OPPN.
- (3) Območje načrtovanj se lahko na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora v postopku OPPN tudi spremeni – smiselno razširi ali zoži.

4. člen
(namenska raba območja)

- (1) Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč: SSn.
- (2) Podrobnejša namenska raba: stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.
- (3) Tip gradnje: enostanovanjska gradnja.
- (4) Dopustne vrste posegov: eno stanovanjska gradnja (eno stanovanjske stavbe, objekti za šport, rekreacijo in prosti čas ter mirne storitvene dejavnosti)

5. člen
(prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom)

- (1) S tem OPPN se načrtujejo ureditve povezane s stanovanjsko gradnjo, v enoti urejanja prostora VO-16 – novo stanovanjsko območje.
- (2) Območje obdelave je razdeljeno na posamezne parcele, na katerih se nahajajo območja zazidave tip A, tip B in tip C.
- (3) Predvidene so naslednje ureditve:
- gradnja stanovanjskih objektov,
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe,
 - ureditev zelenih in drugih površin,
 - ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo dovozne ceste.

6. člen
(pogoji za izrabo območja)

V območju OPPN je opredeljena naslednja raba zemljišč:

zemljišča na območju prostorskih ureditev povezanih z gradnjo stanovanjskih stavb s pripadajočimi objekti in gradbenimi parcelami, namenska raba se opredeli za stanovanja, zemljišča na območju dostopne ceste, namenska raba se opredeli za prometno infrastrukturo, zemljišča na območju gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, na katerih se po izvedenih posegih vzpostavi prejšnje stanje, upoštevajo pa se pogoji omejene rabe, ki veljajo glede na vrsto gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.

7. člen
(urbanistični parametri)

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- **območje zazidave** je območje znotraj katerega se umesti stanovanjski objekt. Nezahtevni in enostavni objekti se lahko umeščajo izven območja zazidave. Območje zazidave je v grafičnih prilogah označeno z roza šrafuro Omejuje ga gradbena meja.
- **maksimalna etažnost** je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij nad njimi; možna je gradnja nižjih objektov, ali objektov brez kleti;
- **FZ** – faktor zazidanosti je razmerje med pozidano površino in velikostjo območja;
- **namembnost objekta** je oznaka objekta z barvno šrafuro, objekti v območju so lahko namenjeni stanovanjskim dejavnostim in spremljevalni mirni dejavnosti;
- **velikost gradbene parcele** – razpon velikosti dopustne gradbene parcele.

8. člen
(vrste posegov in dopustnih dejavnosti)

- (1) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev, je na območju OPPN iz 4. člena tega odloka dovoljena obstoječa raba zemljišč.
- (2) Dejavnosti se v območju OPPN locirajo skladno s podrobnejšo namensko rabo – območje stanovanj. Namembnost objektov je v osnovi stanovanjska, dopustne so spremljajoče dejavnosti, kot so določene v OPN opredeljene za namensko rabo SS. Možna je sprememba namembnosti dela stanovanjske površine v namen storitvene dejavnosti:
- Dopustne so mirne dejavnosti katerih namembnost ne presega potrebe po več kot dveh dodatnih parkirnih mestih, ki se zagotovijo na parceli investitorja.

9. člen
(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Po tipologiji zazidave so v skladu z odlokom o OPN dopustne prostostoječe eno stanovanjske stavbe.
- (2) Lega stavb je določena znotraj območja zazidave, dimenzija in umestitev objektov v prostor ter velikost in zmogljivost objektov – tlorisni in višinski gabariti se definirajo v projektni dokumentaciji.
- (3) Lega objektov: potrebno je upoštevati značilne lege objektov v prostoru, na strmejših legah je obvezna pri ravnih strehah daljša stranica objekta vzporedna s plastnicami,

(4) Velikost gradbene parcele je 450 m² – 700 m² na ravnih in položnih zemljiščih in 700 m² – 900 m² na strmih zemljiščih. V primeru, ko ostanek gradbene parcele ne dosega predpisane velikosti za novo gradbeno parcelo, se le ta lahko priključi parceli. Vsaka parcela mora imeti zagotovljen dovoz iz javne ceste.

(5) Faktor pozidanosti zemljišča (FZ): max. FZ je 0,4.

(6) Dovoljena etažnost objektov: K+P+(M) ali P+1+(M)

Etaža (M) se lahko izvede samo kot terasa z dostopom znotraj gabaritov, ki jih opredeljuje OPN za mansardo.

Pri etažah so upoštevane standardne višine stanovanjskih etaž. Klet ni obvezna.

(7) Strehe objektov na območju so ravne v minimalnem naklonu.

(8) Fasada objekta je toplotno izolativna z izvedenim zaključnim ometom, lahko delno zastekljena, lahko tudi delno izvedena kot lesena ali kot obešena fasada obložena s kamnom ali fasadnimi ploščami.

Priporoča se ekološko varčna ali pasivna izvedba. Oblikovanje je lahko sodobnejše.

(9) Parkiranje je na lastni parceli – 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto. Pred objekti je predvidena utrjena površina, namenjena ureditvi parkirnih mest - odkritih ali pokrito z nadstrešnico / pergolo ali garaža. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi v kletni ali pritlični etaži objekta.

10. člen

(nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela v javno korist)

- (1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.
- (2) Dovoljena je postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
 - majhne stavbe,
 - majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave,
 - pomožni objekti v javni rabi,
 - ograje,
 - oporni zid do max. višine 1,50 m, v kolikor je potrebno zgraditi višji oporni zid, mora biti le ta v kaskadah,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture,
 - pomožni energetske objekti,
 - pomožni komunalni objekti,
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 3,0 m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo. V primeru, da se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena min 0,5 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje od ceste 1,5 m, razen v primeru, če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkom.
- (4) Postavitve ograd in drugih objektov v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.
- (5) Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:
 - rekonstrukcije objektov in naprav,
 - male rekonstrukcije,
 - sprememba namembnosti, ki je skladna z osnovno dejavnostjo.
- (6) Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.

11. člen

(pogoji za zunanjo ureditev)

(1) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.

(2) Ograje okoli stanovanjskih stavb so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, kamnite, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Max višina ograje je 1,5m; ograja lahko stoji na zidcu, ki je max višine 0,5 m od nivoja raščenega terena.

- (3) Parkirne površine so utrjene površine znotraj posamezne parcele. Parkirne površine je dovoljeno pokriti z nadstrešnico / pergolo ali jih zazidati kot garažo etažnosti P z ravno streho,
- (4) Dovoljeno je postavljati oporne zidove na celotnem območju OPPN. Zaradi zahtevnosti terena, se le te natančno določi v fazi projektiranja.
- (5) Dovoljeno je urejati nasipe na območju cestišča v zemljinah v naklonu največ 1 : 2, v primeru kamnitega nasutja (drobljenec) pa v naklonu največ 1 : 1,5.
- (6) Dovoljeno je urejanje sanacije območja skladno z zahtevami iz geomehanskega poročila.

12. člen (prometno urejanje)

- (1) Na območju se uredi dostopna oz. dovozne ceste severne in severo vzhodne smeri z navezavo na občinsko cesto preko cestnega priključka. Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.
- (2) Območje je dostopno iz Ulice bratov Jančarjev.
- (3) Cestno omrežje se ustrezno protiprašno uredi. Na delu vsake dovozne ceste, ki ni urejena krožno se predvidi obračališče, ki mora biti del javne ceste. Profil cestnega telesa (dovozni priključek A) se natančno določi v projektni dokumentaciji. Profil cestnega telesa (dovozni priključek B) se natančno določi v projektni dokumentaciji.

13. člen (parkiranje)

- (1) Parkirne in odstavne površine na območju lastniških parcel so lahko v asfaltni izvedbi ali v tlaku po izbiri investitorja. Vsaka tlakovana površina mora imeti urejeno odvodnjavanje padavinskih odpadnih voda. Odvodnjavanje ne sme biti urejeno na cesto.
- (2) Potrebno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce se določi v skladu s tabelo:
- za vsako stanovanjsko enoto 2 PM na lastni parceli. Praviloma je potrebno zagotoviti še parkirno mesto za obiskovalce. Prepovedano je vzvratno priključevanje na občinsko cesto.

14. člen (skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi in grajeno javno dobrem)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvedeta skladno s smernicami in strokovnimi podlagami, ki so sestavni del OPPN, ter skladno z geološko-hidrološkimi razmerami območja.
- (2) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih in grajenih struktur ter se med gradnjo ustrezno zaščitijo.
- (3) Pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem.
- (4) Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra poteka usklajeno.
- (5) Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je razvidna iz grafičnega dela OPPN.
- (6) Pri izvedbi lahko pride do odstopanja od prikaza v OPPN zaradi ustrežnejših tehnoloških rešitev.

15. člen (vodovod)

- (1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z vodovodom se zagotovi ustrezna zaščita vodovodne cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.
- (2) Oskrba novih objektov z vodo znotraj prostorskega načrta bo možna preko javnega vodovodnega omrežja.
- (3) 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.

(4) V sklopu predvidene gradnje se bodo na vodovodnem cevovodu izvedli hidranti za zagotovitev požarne varnosti na zazidljivem območju.

(5) V primeru močno povečane porabe vode na podlagi projektantskega izračuna, bo potrebno presek cevi za vodovodni priključek predvidenega območja obdelave ustrezno dimenzionirati.

(6) Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje s komunalnim podjetjem z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov.

(7) 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 vodomero. 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.

16. člen

(odvajanje komunalnih odpadnih voda)

(1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z obstoječo kanalizacijo se zagotovi ustrezna zaščita kanalizacijske cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.

(2) Na območju OPPN ni obstoječega kanalizacijskega omrežja za fekalne vode. Izvede se ločen sistem kanalizacije za odvajanje onesnaženih fekalnih vod, ki mora biti vodotesen ob upoštevanju vseh potrebnih predpisov.

(3) Predvidena ustrezno dimenzionirana interna fekalna kanalizacija se naveže na predvideno javno fekalno kanalizacijsko omrežje.

(4) Hišni priključki se izvedejo izključno preko revizijskega jaška na zemljišču lastnika objekta na fekalni kanal. Revizijski jaški morajo biti vedno dostopni.

(5) Za priključitev stanovanjskih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno na osnovi višinskih izmer določiti traso, ki se bo gravitacijsko navezala na predvideno omrežje.

(6) 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.

17. člen

(odvajanje padavinskih odpadnih voda)

(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.

18. člen

(elektroenergetski vodi)

- (1) Za napajanje območja je potrebno:
- (2) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na Elektro Celje.
- (3) Po podatkih vlagatelja se 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. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov.
- (4) Na območju OPPN potekajo obstoječi NN elektroenergetski vodi in naprave in sicer:
 - Obstoječi NN podzemni 1 kV elektro energetski vod I02: Ul. Bratov Jančar iz TP Dom upokojevcev: 492.
 - Obstoječa prostostoječa priključno merilna omarica.

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).

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.

- (5) Energija za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe transformatorske postaje TP Dom upokojevcev: 492 in sicer v na rezervni vertikalni letvi obstoječega NN bloka. Iz predmetne TP je predvidena izvedba novega srednenapetostnega (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 prostostoječih 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.

- (4) Električne inštalacije v novih objektih bodo morale izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekti morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačenje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števecv in morajo biti pod ključem sistemskega operaterja distribucijskega omrežja.
- (5) Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kabelske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z Elektrom Celje.
- (6) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (7) Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo bo potrebno

19. člen (telekomunikacijski vodi)

- (1) Obstoječe TK omrežje je glede na pozidavo potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti, pred gradnjo zakoličiti na osnovi projektne rešitve.
- (2) Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočiti TK operaterju možnost priključka vseh objektov v zazidavi.
- (3) 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 postavitve 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 ($\varnothing$ 50 mm). Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (B. C. $\varnothing$ 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, predstavitev in izvedbe KKS omrežja, zakoličbe ter nadzora krije investitor gradnje na območju OLN.

20. člen (ogrevanje in prezračevanje)

- (1) Ogrevanje bo urejeno individualno in z upoštevanjem energetske varčne gradnje. Vrste energentov, ki so dopustne, so obnovljivi viri energije. Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.
- (2) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je 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 vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote. Dopuščena je možnost ogrevanja in priprave TSV s plinom.

21. člen (plinovodno omrežje)

- (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 sistema 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 upravitelja 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 odnikov 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.

22. člen (parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcelacije in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN.
- (2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

23. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN in EUP VO-16 se nahaja izven območij kulturne dediščine.

24. člen (ohranjanje narave)

- (1) K OPPN ju je bilo pridobljeno mnenje ZRSVN, glede ocene verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, št. 3563-0227/2025, ki je aktu priloženo. Presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.
- (1) Območje OPPN se ne nahaja na ekološko pomembnem območju.
- (2) Območje OPPN se nahaja v neposredni bližini gozdov, zato je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:
 - stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 10 m od gozdne meje, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od gozdne meje vsaj 1,0 m,
 - investitor oziroma lastnik posameznega zemljišča mora po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč, v kolikor je le ta obstajal že pred izvedbo OPPN-ja.
- (3) območje se nahaja na območju plazov, izdelano je bilo Geološko geotehnično poročilo št. GG 25 5 1105, z dne julij 2025, izdelovalca PNV inženiring, kjer so opredeljene omejitve in ukrepi, ki jih je potrebno dosledno upoštevati pri projektiranju.

25. člen
(splošne zahteve)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven območja erozivnosti in poplavnosti.
- (2) Projektni pospešek tal je 0,200 g.
- (3) Podporne konstrukcije je potrebno stabilnostno in statično preračunati, ter projektirati skladno s specifikacijami TSC in standardi Evrokode. Pri projektiranju podpornih konstrukcij je potrebno upoštevati geotehnične karakteristike zemljin, globine posameznih slojev zemljin, nivoje talne vode ter ostale podatke iz pričujočega geološko-geomehanskega poročila.
- (3) 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.

26. člen
(požarno varstvo)

- (1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.
- (2) 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.
- (3) Načrtovane stanovanjske 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.
- (4) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.
- (5) Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 4,00 m enostanovanjskih stavb od mej in 8,00 m med stavbami. V primeru manjšega odmika, bodo dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) 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.
- (6) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko dostopne ceste, cestnega priključka na cesto in površin za odstavo vozil – parkiranje pred stanovanjskimi stavbami. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu.
- (7) Vse dostopne ceste morajo ustrezati predpisanemu standardu.
- (8) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 1000 prebivalci se v objektih določenimi s predpisi gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

27. člen
(varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo.
- (2) V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina.
- (3) 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. S teh površin se prepreči odtekanje vode v vodne površine in na kmetijske obdelovalne površine.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

Območje OPPN se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Zagotovi se vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa se nivo hrupa meri in izvede ustrezna protihrupna zaščita in sanacija.

29. člen
(varstvo zraka)

Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih 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.

30. člen
(varovanje voda)

(1) 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 plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...). Viški padavinskih vod se odvajajo v javno meteorno kanalizacijo.

- Izkopi gradbenih jam predvidenih novih objektov morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.

31. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

32. člen
(etapnost izvedbe podrobnega načrta)

(1) Dovoljena je etapna gradnja. Vsaka etapa predstavlja zaključeno celoto.
(2) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se lahko izvaja etapno in sicer v logično funkcionalno zaključenih celotah.

33. člen
(organizacija gradbišč)

(1) Za potrebe gradbišča se kar največ uporabljajo že obstoječe komunikacije. V kolikor je potrebno med gradnjo izvesti dodatne začasne dostopne poti do gradbišča, se upošteva trenutna raba območja obdelave in sosednjih zemljišč.
(2) Gradbišča se ne osvetljuje. V primeru, da je to nujno potrebno, je izjemoma dovoljena postavitev izključno posameznega svetila za varovanje.
(3) Med gradnjo se zagotovi:
- ukrepe za preprečevanje onesnaženja in uničenja naravnih površin ter zmanjšanja potencialnih emisij (brezhibna gradbena mehanizacija),
- odlaganje gradbenih odpadkov in gradbenega materiala ali parkiranje gradbene mehanizacije se ne načrtuje na območjih naravovarstveno pomembnejših habitatnih tipov.
(4) Investitor in izvajalci morajo v času gradnje in po izgradnji upoštevati tudi naslednje pogoje:
- zemeljski material deponirati izven območja vodotokov,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih,
- gradnjo organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih.

34. člen
(razmejitev, izročitev in prevzem)

(1) Investitor načrtovanih ureditev pripravi ustrezne razmejitve ter preda potrebno dokumentacijo vsem upravljavcem ter poskrbi za primopredajo vseh objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.
(2) Po končani gradnji in uspešno opravljenem tehničnem pregledu so upravljavci javne gospodarske infrastrukture dolžni le-to brezplačno prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

35. člen
(obveznosti investorjev in izvajalcev pri izvajanju podrobnega načrta)

(1) Investitor je dolžan:
- pred začetkom gradnje pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet med gradnjo organizirati tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter obveščati lokalno prebivalstvo o zaporah cest zaradi gradnje,

- zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi graditve ne poslabša ter zagotoviti dostope do objektov in zemljišč, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni,
- zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb,
- sprotno rekultivirati območja posegov,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb,
- preprečiti onesnaženje cest med gradnjo in ceste sproti čistiti,
- sanirati oziroma povrniti v prejšnje stanje vse poti in ceste, ki so zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinjene in poškodovane,
- začasno pridobljena zemljišča po izgradnji posegov in spremljajočih ureditev vrniti v prejšnje stanje.

(2) Vsi navedeni ukrepi iz prejšnjega odstavka se morajo izvajati skladno s predpisi s področja, v katerega sodijo njihove pristojnosti.

(3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora.

(4) Investitor OPPN je dolžan izvesti komunalno opremo zemljišč ter zgraditi dostopno protiprašno cesto. Za predvideno opremo si mora pridobiti ustrezno dokumentacijo in dovoljenja za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo. Zgrajena infrastruktura se brezplačno prenese v javno dobro ter upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.

(5) Izvajalci so dolžni upoštevati določila občinskega podrobnega prostorskega načrta, projektne dokumentacije za posege ter določila veljavnih predpisov in standardov.

36. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Odstopanja pri načrtovanju objektov:

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Dovoljena je izgradnja objektov manjših tlorisnih gabaritov, tolerance do -2 m.

(2) Dopustno odstopanje od višinskih gabaritov je možno le za postavitev strojne opreme (klimatske naprave, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, fotovoltaične celice,...).

(3) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev, pri čemer je potrebno slediti zahtevam glede predpisanih velikosti gradbenih parcel.

(4) Dopustno je preoblikovanje površin za dostavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.

(5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druga križanja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, ali druge trase vodov ki niso določena s tem odlokom.

(6) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega člena.

(7) Dopustne so delne ali začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture, izdelajo pa se tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo načrtovane ureditve.

37. člen

(dostopnost podrobnega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt je v času uradnih ur na vpogled na Občini Vojnik.

38. člen

(nadzor)

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

39. člen
(pričetek veljavnosti)

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

Številka:3500-0001-2025

Datum:

Občina Vojnik
Branko PETRE, župan