



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

Številka. 0320-0008/2013
Datum. 19.10.2013

Zadeva: Gradivo za 6. točko dnevnega reda 28. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: **Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici pri Rogški Slatini, 1. obravnava.**

Pravne podlage: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in spremembe)
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 26/12)

Poročevalci: mag. Branko Kidrič, župan, g. Uroš Birsa in g. Tomaž Strehovec

Priloga: Ureditvena situacija v merilu 1:1000

Predlog sklepa: **Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici pri Rogški Slatini v 1. obravnavi.**

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/2010-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A), in 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/12) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na ___ redni seji dne ___.2013 sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN)
za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici pri Rogaški Slatini

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah za območje Občine Rogaška Slatina za obdobje 1986–2000 dopolnjen 2002 (Uradni list RS, št. 83/03), sprejme občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici pri Rogaški Slatini (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje API ARHITEKTI d.o.o., v juliju 2012 pod številko projekta 509/768.
- (2) Na območju OPPN je predvidena regulacija vodotoka, ureditev infrastrukture, odstranitev dotrajanih objektov in gradnja šestnajstih stanovanjskih hiš in enega objekta namenjenega skupnim potrebam vaščanov.

2. člen

Sestavni deli OPPN

- (1) OPPN obsega tekstualni del, grafični del in obvezne priloge iz 19. člena ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B in 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A).
- (2) Tekstualni del obsega:
 - Opis prostorske ureditve
 - Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - Opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji
 - Opis rešitev načrtovanih objektov in površin
 - Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
 - Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - Rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
 - Način, vrsto in namen prenove naselja ali njegovega dela
 - Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - Etapnost izvedbe prostorske ureditve
 - Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
 - Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta
- (3) Grafični del obsega:
 - Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju M 1:1000
 - Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1:1000
 - Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:2000
 - Zazidalna oziroma ureditvena situacija M 1:1000
 - Prerezi M 1:500
 - Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro M 1:1000
 - Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave M 1:1000
 - Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:1000
 - Načrt parcelacije M 1:1000
- (4) Priloge obsegajo:
 - Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
 - Fotografije območja urejanja
 - Elaborat geodetskega načrta; Številka: 338-2009; Odgovorni geodet: Darko Ratej, inž. geod. (Geo-0025); Podjetje: GEODET BIRO d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina

- Strokovne podlage s področja upravljanja z vodami; Številka: 17/10; Odgovorni projektant: Branko Skutnik u.d.i.g.; Podjetje: Hidrosvet d.o.o., Projektiranje in tehnično svetovanje, Kidričeva ulica 25, 3000 Celje
- Smernice požarne varnosti; Številka: 0105-07-10 PSPV; Izdelal: mag. Aleš Drnovšek, u.d.i.e.; Podjetje: Ekosystem, d.o.o., Špelina 1, 2000 Maribor
- Idejna zasnova izvedbe električnih in telekomunikacijskih vodov ter javne razsvetljave; Številka: IDZ 36/10-E; Odgovorni projektant: Franc Terbovc inž. el. (E- 0929); Podjetje: EL PART, Bogdan LEPAN s.p., Cesta na Bellevue 3, 3250 Rogaška Slatina
- Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme (oskrba s plinom); Številka: 509/768; Odgovorni projektant: Rudi Pavlič univ. dipl. inž. str. (S- 0107); Podjetje: ENERKO PRO d.o.o., Kraigherjeva ulica 19a, 2230 Lenart
- IDZ kanalizacije in vodovoda za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici; Številka: 9/2010; Odgovorni projektant: Jurij Zorko univ. dipl. inž. grad. (G-0721); Podjetje: IPING d.o.o., Zdraviliški trg 13, 3250 Rogaška Slatina
- Cestno omrežje; Številka: 452/10; Odgovorni projektant: Milan Lupše inž. gradb. (G-0290); Podjetje: PIL 90 d.o.o., Cesta na Ostrožno 17, 3000 Celje

II. OBMOČJE OPPN

3. člen

Območje urejanja

- (1) Območje OPPN se nahaja v severnem delu naselja Zgornja Kostrivnica. Na zahodni strani območje omejuje javna pot 856580 OŠ Sv. Lenarta, ki poteka vzporedno s potokom v smeri sever jug. Na severu se območje urejanja konča pri objektih podjetja Avto Alka. Na vzhodu v severnem delu omejuje območje obstoječ kolovoz, ki je predviden za rekonstrukcijo, južno od njega pa predstavlja mejo območja OPPN razmejite med stavbnimi in kmetijskimi zemljišči. Na jugu je območje omejeno z lokalno cesto 356020 Rogaška Slatina – Podplat.
- (2) Velikost območja OPPN je cca. 30.267 m². Ureditveno območje zavzema zemljišča s parc. št.: del 1235, del *4, del*1/2, del 146/1, del 1234/2, del 2, del 1/2, del 1/1, del 678/5, del 678/2, del 1227/1, del 678/3, del 647/1, del 623/1, del 623/2, del 721/2, del 714, del 1230, del 713, del 710, del 17/4, *3, 678/6, 678/4, *156, 723, 722, 712, *166, *163, *165, *164, 682, 683/1, 681, *308, *161, *162, 679/1, 680, 679/2, *291, 724/2, vse k.o. Drevenik.
- (3) Izven območja urejanja lahko segajo vodnogospodarske ureditve in ureditve za izvedbo javne gospodarske infrastrukture.

4. člen

Vplivno območje

- (1) Vplivno območje bo v času gradne in obratovanja objektov znotraj območja urejanja OPPN, razen v območjih vodnogospodarskih ureditev in priključevanja predvidene javne gospodarske infrastrukture na obstoječo.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

- (1) Predvidene prostorske ureditve se povezujejo s sosednjimi območji preko obstoječih in predvidenih cest ter ostale infrastrukture.
- (2) Povezovalni element je tudi vodotok, ki je s tem OPPNjem predviden za regulacijo z namenom izboljšanja hidroloških razmer tudi v sosednjih območjih gorvodno in dolvodno. Za zagotovitev poplavne varnosti širšega območja bodo tako potrebni ukrepi tudi izven območja urejanja.
- (3) S tem OPPNjem je predvidena ureditev trga na južnem delu območja urejanja, ki bo postal glavno središče družabnega življenja krajanov.

6. člen

Rešitve načrtovanih objektov in površin

- (1) S tem OPPN je predvideno:
 - odstranitev dotrajanih objektov v jugozahodnem delu območja urejanja, kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 3 - Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji),
 - dozidave, nadzidave, odstranitve in rekonstrukcije ostalih obstoječih objektov znotraj območja OPPN;

- gradnja šestnajstih stanovanjskih hiš, ki so lahko eno ali dvostanovanjske v s tem odlokom predpisanih gabaritih, kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 - Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja enega večnamenskega objekta s pripadajočimi zunanjimi javnimi površinami, ki predstavlja skupni prostor krajanov, in je namenjen njihovim socialnim in kulturnim dejavnostim, kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 - Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja in rekonstrukcija prometne infrastrukture ter električne, vodovodne, kanalizacijske, plinske in telekomunikacijske infrastrukture,
- regulacija vodotoka,
- mogoča je prestavitev kapelice ob predvideno krožišče.

7. člen

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

- (1) Pri gradnji je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja graditve objektov.
- (2) Obstoječi objekti, ki se ohranjajo, se lahko dozidavajo do 50% osnovne zazidane površine na njihovi zemljiški parceli namenjeni gradnji ob upoštevanju gradbenih in regulacijskih linij določenih s tem odlokom. Obstoječi objekti, ki se s tem OPPN ohranjajo, se lahko tudi odstranijo ali rekonstruirajo.
- (3) Novogradnje stanovanjskih hiš (objekti od 1 do 16) predvidene s tem odlokom so v horizontalnih gabaritih velike 8x12 m, z možnostjo zunanje garaže v horizontalnih gabaritih 6x6 m. Stanovanjska hiša in garaža morajo biti arhitekturno enotno oblikovani.
- (4) Pri horizontalnih gabaritih in umestiti v prostor se mora upoštevati gradbene in regulacijske linije določene s tem odlokom.
- (5) Vertikalni gabariti za objekte od številke 1 do 11 znašajo največ K+P+1N+M. Klet pri teh objektih mora biti v celoti vkopana. Strehe morajo biti simetrične dvokapnice s slemenom po daljši stranici in z naklonom 35 do 40°, krite z opečno kritino. Višina kolenčnega zidu je lahko največ 20 cm. V posameznem objektu sta lahko dve stanovanji. Vsako stanovanje mora imeti zagotovljeni vsaj dve parkirni mesti.
- (6) Vertikalni gabariti za objekte od številke 12 do 16 znašajo največ K+P+M. Klet pri teh objektih mora biti z ene strani v celoti vkopana. Lahko se uporablja za bivalne prostore. Strehe morajo biti simetrične dvokapnice s slemenom po daljši stranici in z naklonom 35 do 40°, krite z opečno kritino. Višina kolenčnega zidu je lahko največ 60 cm. V posameznem objektu sta lahko dve stanovanji. Vsako stanovanje mora imeti zagotovljeni vsaj dve parkirni mesti.
- (7) Skupni prostor (oznaka A) na južnem delu območja urejanja je predviden v horizontalnem gabaritu 8x16 m in v vertikalnem gabaritu največ K+P. Streha je lahko ravna ali v naklonu do 40°. Objekt mora imeti videz paviljonskega objekta. V kolikor bo objekt imel klet, mora ta biti v celoti vkopana.
- (8) Osvetlitev podstrešij se lahko zagotovi zgolj s strešnimi okni v ravnini strešine. Kritina predvidenih objektov od 1 do 16 mora biti opečna.

8. člen

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov

- (1) Dovoljena je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe, potrebnih za nemoteno funkcioniranje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo tovrstnih objektov. Na vsaki zemljiški parceli namenjeni gradnji osnovnega objekta je dovoljena postavitve enega manjšega enoetažnega, pritličnega objekta za lastne potrebe z bruto površino največ 5 m². Razen garaž, ki so predvidene s tem odlokom pri vsakem objektu s številkami od 1 do 16, ni dovoljeno postavljati dodatnih garaž.

9. člen

Ograje

- (1) Znotraj območja urejanja OPPN je dovoljeno postavljati ograje. Omogočen mora biti dostop do vodotoka.

10. člen

Fasade

- (1) Fasade novogradenj morajo upoštevati gabarite in sporočilnost starejših stavb v Zgornji Kostrivnici, ki je zaščiteno območje naselbinske dediščine. Zaključni fasadni sloj mora biti omet. Fasade morajo biti klasične, brez vzorcev in v umirjenih naravnih barvnih tonih kot na primer ubita bela, svetli odtenki peščene in rjava bež. Rožnati, modri, zeleni in drugi kričeči barvni toni niso dopustni.

Barve morajo biti skladne z barvami obstoječih starejših objektov v Zgornji Kostrivnici. Oblikovanje novih objektov znotraj območja urejanja mora biti enotno.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

11. člen

- (1) Znotraj območja urejanja OPPN je potrebno upoštevati vso obstoječo in predvideno komunalno infrastrukturo. Vsa križanja se morajo izvesti v skladu s predpisi, oziroma po pogojih upravljavcev, ki jih podajo kot mnenje k temu OPPN. Pred gradnjo je potrebno obstoječe vode zakoličiti in določiti njihovo natančno lego. Detajlne rešitve se obdelajo v projektni dokumentaciji PGD, PZI.
- (2) Možna so odstopanja od predvidenih rešitev opredeljenih v tem odloku, če so rešitve utemeljene iz tehničnega in ekonomskega vidika in ne vplivajo na koncept ostalih rešitev.
- (3) Predvideni objekti morajo imeti najmanj priključek na cesto, kanalizacijo, vodovod in elektriko.

12. člen

Prometna ureditev

- (1) Predvidena je izvedba dveh dovoznih cest.
- (2) Dvozna cesta »1« je predvidena po trasah obstoječih cest in poti. Odcepi se iz lokalne ceste Kostrivnica – Sv. Lenart na obstoječem križišču pri šoli in obstoječem mostu predvidenem za rekonstrukcijo ter poteka delno po trasi obstoječe ceste, nato pa dalje po kolovozni poti.
- (3) Na cesti »1« je predviden dvosmerni promet.

Prečni profil ceste »1« med P1 in P3 je predviden:

0,50 m bankina
1,20 m pločnik
4,50 m vozišče
1,50 m pločnik
0,50 m bankina

SKUPAJ: 8,20 m

Prečni profil ceste »1« med P3 in P12 je predviden:

0,50 m bankina
1,20 m pločnik
4,50 m vozišče
0,50 m bankina

SKUPAJ: 6,70 m

- (4) Dvozna cesta »2« je predvidena kot novogradnja. Odcepi se na južni strani območja od lokalne ceste Kostrivnica – Zagaj, prečka obstoječi potok in poteka dalje proti severu, kjer se priključi na cesto »1«. Zaradi novega mostu čez potok, ki mora imeti spodnji rob konstrukcije na varnostni višini +50 cm nad Q100 (276.61 m), je treba dvigniti niveleto obstoječe lokalne ceste Kostrivnica – Zagaj za 40 do 50 cm.
- (5) Na cesti »2« je predviden enosmerni promet v smeri od juga proti severu, izmenično so na cesti predvidena vzdolžna parkirišča za skupaj 14 osebnih vozil.

Prečni profil ceste »2« med P1 in P8 je predviden:

0,50 m bankina
1,50 m pločnik
5,50 m vozišče
1,50 m pločnik
0,50 m bankina

SKUPAJ 9,50 m

- (6) Na cesti »1« in na cesti »2« je predvidena omejitev hitrosti 30 km/h. Obe dovozni cesti in vsi dovozi bodo v asfaltni izvedbi.
- (7) Vse utrjene povozne površine morajo biti izvedene v vodotesni izvedbi z urejenimi peskolovi, predčiščenjem in zadrževanjem meteorne vode, pred iztokom v vodotok.
- (8) Vse cestne povezave služijo tudi za interventne dostope.
- (9) Na območju urejanja v Zgornji Kostrivnici je v jugozahodnem delu območja predvidena rekonstrukcija obstoječega križišča v krožišče z zunanjim premerom vozišča 24 m. Središče krožišča je določeno z obstoječo kapelico, ki se prestavi na severozahodni rob novega krožišča.

- (10) Pri rekonstrukciji križišča v krožišče je treba vse obstoječe vode javne gospodarske infrastrukture zaščititi in po potrebi prestaviti izven novega vozišča.
- (11) Na nepovoznem delu v središču krožišča je dovoljeno postaviti urbano opremo, kot na primer fontano, skulpturo, vendar mora biti izvedena tako, da ne zakriva pogleda na prestavljeno kapelico preko krožišča.

13. člen

Kanalizacija

- (1) V Zgornji Kostrivnici je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno. Fekalni kolektor DN200 poteka ob desnem bregu potoka Drevenik do lokacije čistilne naprave, ki bo v kratkem zgrajena.
- (2) Za ureditve in novogradnje predvidene s tem OPPN je predvidena kanalizacija v ločenem načinu odvajanja in zbiranja odpadne in padavinske vode.
- (3) Predvidena sta dva kraka zbirnega fekalnega kanala, Kanal A in Kanal B ter povezovalni kanal do obstoječega jaška kolektorja, ki se nahaja na južnem robu območja urejanja.
- (4) Hišni priključek posameznega objekta mora imeti zbirni jašek, lociran praviloma ob robu zemljišča namenjenega gradnji objekta in priključnega kanala, ki mora biti neposredno z priključen na zbirni kanal za odpadne vode.
- (5) Predvideni padavinski kanal v celoti spremlja cesti »1« in »2«. Izток padavinskega kanala bo preko izpustne glave speljan v potok. Pred iztekom v vodotok je treba padavinske vode v največji mogoči meri zadrževati. Skladno z idejno zasnovo kanalizacije in vodovoda je predviden cevni zadrževalnik volumna 32 m². Izpusti padavinskih odpadnih vod v vodotok morajo biti načrtovani tako, da ne segajo v svetli profil vodotoka. Izpustne glave morajo biti oblikovane pod naklonom brežin vodotoka. Na območju izpustov mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.
- (6) Priključni jašek za padavinske vode iz posameznega objekta mora biti lociran na robu zemljišča namenjenega gradnji objekta ob fekalnem jašku.
- (7) Odvodnjavanje padavinskih voda iz povoznih površin v padavinski kanal mora biti speljano preko lovilcev peska in olja.
- (8) Kanalizacija mora biti položena na globino minimalno 1,20 m do temena cevi, ker bodo na tej globini omogočena križanja z ostalo javno gospodarsko infrastrukturo brez posebnih ukrepov.

14. člen

Vodovod

- (1) Celotno območje bo pokrito z vodovodnim omrežjem. Predviden je napajalni vod, na katerega se prevezujejo hišni priključki DN20. V zelenici oziroma izjemoma na utrjeni površini na zemljišču namenjenemu gradnji objekta mora biti postavljen tipski vodomerni jašek.
- (2) Vodovodno omrežje mora biti zgrajeno na globini pod cono zmrzovanja, ki znaša 80 cm pod nivojem tal.

15. člen

Električno omrežje

- (1) Izven območja urejanja OPPN je v bližini locirana transformatorska postaja TP GABROVEC 20/04-0231 kV moči 250 kVA jamborske izvedbe v kateri je na NN zbiralnicah na razpolago električna energija za približno 100 kVA dodatne moči, ki zadostuje za priključitev s tem OPPN predvidenih objektov in razširitev obstoječe javne razsvetljave.
- (2) Od nove transformatorske postaje TP GABROVEC je potrebno položiti podzemni električni vod do prostostoječe razdelilne omarice RO, od tu dalje pa do prostostoječih priključno-merilnih omaric PS-PMO, ki bodo locirane v neposredni bližini novih objektov. Novi objekti se iz teh mest napajajo z električno energijo. V prostostoječih priključno-merilnih omaricah naj bodo zmontirani števcji za meritev porabe električne energije in tarifne varovalke. Iz njih naj potekajo dovodni vodniki do notranjih omaric objektov RN.
- (3) Na območju urejanja OPPN je zaradi nove predvidene ureditve treba odstraniti obstoječi NN električni nadzemni vod (od droga 1 do droga 9), ki naj se kabliira. Porabniki, ki so na območju urejanja priklopljeni na to omrežje predvideno za odstranitev (na zemljiščih št. 332 in 337 k.o. Drevenik), se bodo napajali iz novih prostostoječih priključno-merilnih omaric PS-PMO.
- (4) Priključno-merilne omarice in vrste dovodnih vodnikov bodo projektno obdelane v projektni dokumentaciji elektroinstalacij objektov v skladu s tehničnimi pogoji, kateri bodo podani v elektroenergetskem soglasju.

16. člen

Javna razsvetljava

- (1) Prižigališče javne razsvetljave se nahaja v prostostoječi priključno- merilni omarici RJR, ki je locirana na križišču na zemljišču št. 1234/2 k.o. Drevenik. Tarifna varovalka za javno razsvetljava je 1x35 A. V razdelilniku je dovolj rezervne moči za razširitev javne razsvetljave na področje nove in rekonstruirane cestne povezave na območju ureditvenega načrta. Napajanje novega odseka javne razsvetljave je možno izvesti kot nadaljevanje obstoječe veje javne razsvetljave (proti šoli-varianta 1 ali pa proti Rogaški Slatini- varianta 2), ali pa kot novi izvod iz obstoječega razdelilnika. Končna rešitev se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na faznost gradnje znotraj območja OPPN.

17. člen

Telekomunikacijsko omrežje

- (1) Na robu območja ureditvenega načrta poteka 50- parični telefonski kabel TK59 25x4x0,6, ki v enem delu (na zemljišču št. 712 k.o. Drevenik) prečka območje ureditvenega načrta. Na tem mestu ga je pred gradnjo potrebno ustrezno zaščititi skladno z navodili upravljavca voda.
- (2) Na območju urejanja OPPN ni prostih telekomunikacijskih kapacitet, zato je potrebno zgraditi primarno telekomunikacijsko omrežje. Na območju ureditvenega načrta je potrebno postaviti razvodno omarico, ki bo priklopljena na telekomunikacijsko omrežje po navodilih Telekoma Slovenije. Vrsta prenosnega medija (baker, optika) in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se bodo določile v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

18. člen

Plinovod

- (1) S tem OPPN so zagotovljeni koridorji za izvedbo plinovodnega omrežja znotraj območja urejanja. S tem bo omogočena enostavna priključitev uporabnikov na omrežje v kolikor bo do naselja Zgornja Kostrivnica zgrajen plinovod, kar je dolgoročna strateška usmeritev občine Rogaška Slatina.
- (2) Do izgradnje plinovoda do naselja je s tem OPPN predvidena postavitve dveh podzemnih rezervoarjev za utekočinjeni naftni plin volumna 5.000 l; z odvzedom plinske faze. Nameščena morata biti zunaj objekta in vkopana v zemlji s 60 cm prekritjem zemlje in peska.
- (3) Plinski priključki so predvideni za vse nove objekte znotraj območja urejanja. Na plinovodno omrežje se lahko priključijo tudi obstoječi objekti. Merjenje porabe plina, za potrebe posameznega porabnika, mora biti izvedeno v objektu v plinomerni omarici.
- (4) Križanje plinovoda je dovoljeno, če poteka plinovod vsaj 30 cm nad vodovodom, električnim kablom in kanalizacijo. Če plinovod križa kanalizacijo mora biti plinovod položen v zaščitni cevi, ki je za 0.5 m daljša od največje dimenzije kanalizacije. Če poteka plinovod vzporedno z ostalimi infrastrukturnimi vodi mora biti od njih oddaljen najmanj 40 cm.
- (5) Celotna trasa plinovoda, cca 30cm nad temenom cevi, mora biti označena z opozorilnim PE trakom rumene barve, širine 10 cm in s trajnim napisom "POZOR PLIN".
- (6) Za posameznega porabnika so predvideni priključki dimenzije PE32. Varjenje mora izvršiti atestirani varilec ob normalnih pogojih za varjenje.
- (7) V kolikor se posamezen objekt gradi pred izvedbo plinovodnega omrežja, mora biti zgrajen tako, da bo mogoča priključitev takega objekta na plinovod brez posegov v notranje inštalacije. Do zgraditve plinovodnega objekta se tak objekt lahko oskrbuje s plinom iz lastnega rezervoarja, postavljenega na zemljišču namenjenemu gradnji tega objekta.

19. člen

Odpadki

- (1) Vsak nov objekt mora imeti zagotovljen prostor za prevzem in odvoz odpadkov skladno s predpisi, ki urejajo to področje v občini Rogaška Slatina. Odjemna mesta ne smejo biti vizualno izpostavljena in morajo biti postavljena na zemljiških parcelah namenjenih gradnji predvidenih objektov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

Zavarovana kulturna dediščina

- (1) Območje urejanja se nahaja znotraj varovanega območja kulturne krajine in deloma znotraj varovanega območja naselbinske dediščine Zgornja Kostrivnica – vas 15708. Pri izvajanju predvidenih gradenj je potrebno upoštevati varstvene usmeritve za evidentirano kulturno dediščino.
- (2) Pred odstranitvijo objekta na zemljišču s parcelno številko *291 k.o. Drevenik mora investitor Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije dostaviti načrt obstoječega stanja in omogočiti vstop v objekt ter ogled strokovnim delavcem zavoda.
- (3) Obstoječ mlin na zemljišču s parcelno številko *308 k.o. Drevenik se lahko rekonstruira ali odstrani v sklopu gradnje objekta številka 9 ali regulacije vodotoka. Javna dostopnost oziroma uporaba mlina je predmet pogodbe med investitorjem objekta številka 9 in Občino Rogaška Slatina. Rekonstrukcija mlina mora potekati v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Morebitna odstranitev mlina je dovoljena zgolj, če se do nje opredeli Zavod za varovanje kulturne dediščine zaradi dotrajane konstrukcije objekta.
- (4) Območje urejanja se nahaja v bližini registriranih arheoloških najdišč. Zaradi tega obstaja verjetnost najdb arheoloških ostalin pri zemeljskih delih. V primeru najdbe arheoloških ostalin so najditelji, lastniki zemljišč, investitorji ali odgovorni vodja del takoj po odkritju dolžni o tem obvestiti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije in prekiniti zemeljska dela do izvedbe raziskave arheoloških ostalin.
- (5) Prestavitev obstoječe kapelice na rob novega krožišča mora potekati ob nadzoru Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

21. člen

Ohranjanje narave in naravnih vrednot

- (1) Območje urejanja OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij potrebnih za biotsko raznovrstnost. Na osnovi 97. člena Zakona o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 96/04-UPB2) za območje urejanja OPPN izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja ni potrebna.

22. člen

Varstvo nadzemnih in podzemnih voda

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenega območja.
- (2) Ob zahodnem ter južnem robu obravnavanega območja poteka manjši potok 2. reda za katerega je s tem OPPN predvidena regulacija.
- (3) Zunanja meja priobalnega zemljišča na vodotokih 2. reda sega 5 m od meje vodnega zemljišča oziroma od zgornjega roba brežine vodotoka (14. člen Zakona o vodah ZV-1, Ur. l. RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1 in 57/08). Na vodnem in priobalnem zemljišču po 37. členu Zakona o vodah ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih ta člen posebej navaja. Meja varovanega priobalnega zemljišča po regulaciji vodotoka je označena grafičnem delu (list št. 4 - Ureditvena situacija in list št. 8 – Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)
- (4) S tem odlokom predvidena gradnja stavb nima negativnega vpliva na vode in vodni režim tudi v primeru, če se regulacija vodotoka ne izvede, zato se objekti lahko gradijo tudi pred izvedbo regulacije vodotoka, če so izpolnjene ostale določbe tega odloka in je omogočena končna rešitev regulacije vodotoka. S tem OPPN so predvidene stavbe odmaknjene od roba regulirane struge vodotoka več kot 5 m. V primeru, da se regulacija vodotoka ne izvede pred gradnjo objekta ob vodotoku, je za 5 m varovan pas priobalnega zemljišča treba upoštevati odmik od obstoječe brežine vodotoka. Če bi za dosego tega bilo potrebno odmakniti objekt stran od vodotoka, pa to ni v skladu z ostalimi regulacijskimi elementi, ki jih določa ta odlok, se tak objekt ne more zgraditi pred izvedbo regulacije vodotoka.
- (5) Pri gradnji je dovoljeno uporabljati samo takšne materiale, ki ne morejo ogroziti podtalnice. Preprečeno mora biti odvajanje odpadnih vod v naravo brez predhodnega čiščenja.
- (6) V času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev. Posledica gradbenih del v nobenem primeru ne sme biti zasutje struge potoka.

- (7) Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, skladno s 150. členom Zakona o vodah, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga izda pristojno ministrstvo za urejanje okolja, Agencija RS za okolje.

23. člen

Varstvo tal

- (1) Začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine na katerih so tla manj kvalitetna.
- (2) Ureditve prevedene z OPPN ne bodo vplivale na geološko strukturo tal. Prisotni bodo vplivi na pedološke značilnosti tal zaradi odstranitve vrhnje plasti tal in njenega začasnega deponiranja. Do večjih vplivov med pripravljalnimi deli lahko pride zaradi možnega onesnaževanja rodovitne plasti tal pri njenem odstranjevanju in deponiranju, ki ga povzročajo gradbeni stroji. Zato je treba zagotoviti tehnično brezhibnost vozil, ki se bodo uporabljala na območju OPPN. Humus z območja gradnje se odstrani in deponira za kasnejšo sanacijo in rekultivacijo.
- (3) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati. Snovi je treba ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

24. člen

Varstvo pred hrupom

- (1) Ureditveno območje OPPN, je glede na Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, 34/08 in 109/09), v III. območju varstva pred hrupom, kjer je dovoljena mejna raven hrupa 50 (dBA) podnevi in 60 (dBA) ponoči. Glavni izvor bodo predstavljali delovni stroji med izgradnjo in promet stanovalcev po izgradnji. Obvezna je uporaba brezhibnih in s predpisi skladnih delovnih strojev.

25. člen

Varstvo zraka

- (1) Na onesnaženost zraka bodo v fazi gradbenih del vplivala dela pri izkopu in dovozu materiala. Vpliv bo intenzivnejši, če se bodo dela izvajala v vetrovnem in sušnem obdobju. Zaradi aktivnosti delovne opreme in tovornih vozil v času pripravljalnih del in gradnje bodo prisotne obremenitve zraka s prašnimi delci ter izpušnimi plini vozil. S transportnih in gradbenih površin je potrebno preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Po izgradnji predvidenih objektov ni pričakovati znatnega vpliva na kvaliteto zraka.

26. člen

Ravnanje z odpadki

- (1) V času gradnje in v času obratovanja je treba z odpadki ravnati skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 41/04-ZVO-1, 50/04 (62/04 popr.) in 34/08). V času gradnje je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Neuporabne preostanke gradbenih odpadkov in gradbenih odpadkov iz zemeljskih izkopov je treba odlagati na odlagališčih, skladno s predpisi o ravnanju z odpadki. Oddane odpadke je treba spremljati preko evidenčnih listov in voditi predpisane evidence. Nevarne odpadke je treba skladiščiti v zaprti posodi in jih redno predajati pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov, skladno s predpisi o ravnanju z nevarnimi odpadki.
- (2) Na območju je urejeno redno odvažanje komunalnih odpadkov.

27. člen

Ureditve v območju kmetijskih zemljišč

- (1) Zemljišči s parcelno št. 722 in deloma 714 sta v planskih aktih Občine Rogaška Slatina opredeljeni kot kmetijsko zemljišče. Gradnja na teh zemljiščih je skladno s pogoji tega odloka dovoljena po ustrezni spremembi planskih aktov občine Rogaška Slatina, ki bodo tako gradnjo omogočali.

28. člen

Ureditve v območju gozdov

- (1) Znotraj območja urejanja OPPN ni gozdov ali gozdnih prostorov.

VII. NAČIN, VRSTA IN NAMEN PRENOVE NASELJA ALI NJEGOVEGA DELA

29. člen

- (1) Ureditveno območje OPPN zajema del naselja Zgornja Kostrivnica. Ta del naselja se deloma prenavlja z nadomestno gradnjo in večinoma z novogradnjami. Vsi legalno zgrajeni objekti se lahko prenavljajo in rekonstruirajo. Namembnost objektov mora biti stanovanjska. V južnem delu

območja OPPN so dovoljene tudi centralne dejavnosti prvenstveno namenjene družabnemu življenju in potrebam vaščanov. Namen prenove je homogenizacija grajene strukture naselja.

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

30. člen

Obramba

- (1) Ministrstvo za obrambo nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN.

31. člen

Varstvo pred poplavami

- (1) Ob zahodnem ter južnem robu obravnavanega območja poteka manjši potok 2. reda, ki predstavlja poplavno nevarnost za obstoječ del naselja Zgornja Kostrivnica. Današnja poplavna ogroženost je razvidna v grafičnem delu list št. 8 – Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.
- (2) Predvidene novogradnje stanovanjskih hiš in skupnega objekta ležijo izven poplavno ogroženega območja. Ne glede na to je s tem OPPN predvidena tudi regulacija vodotoka, da bo z njo odpravljena poplavna ogroženost obstoječega dela naselja Zgornja Kostrivnica.
- (3) Regulacija vodotoka predvideva:
 - regulacijo korita (korekcija nivelete, normalni profil)
 - zamenjavo, odstranitev oziroma rekonstrukcijo obstoječih premostitev
 - zamenjavo obstoječih kanalov s kanali z ustreznim prerezom
- (4) Regulacijo vodotoka je potrebno izvesti skladno z izsledki Strokovnih podlag s področja upravljanja z vodami (Hidrosvet d.o.o., Številka: 17/10), ki so sestavni del tega OPPN. Predvsem je iz te študije potrebno upoštevati predvidene višine vode v regulirani strugi pri svetlih višinah premostitev, ki morajo znašati HQ100 + 50 cm.
- (5) Ob predvideni regulaciji potoka je zagotovljena poplavna varnost širšega območja naselja Zgornja Kostrivnica s povratno dobo 100 let.
- (6) Vsi predvideni objekti, ki se nahajajo znotraj poplavnega območja ali znotraj varovanega priobalnega pasu morajo pridobiti vodno soglasje, skladno s 150. členom Zakona o vodah (Ur. l. RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1 in 57/08).

32. člen

Varstvo pred erozivnostjo

- (1) Na obravnavanem območju ni zaznati erozivnosti.

33. člen

Varstvo pred razlitjem nevarnih snovi

- (1) Na obravnavanem območju je na povoznih površinah mogoče razlitje olj. Pri izvedbi mora biti zagotovljeno prestrezanje teh snovi s kanaletami in lovilci olj.

34. člen

Varstvo pred potresi

- (1) Obravnavano območje se nahaja po karti potresne nevarnosti v VII. stopnji EMS. Vsi objekti morajo biti grajeni tako, da so varni glede na predvideno ogroženost.

35. člen

Zaklonišča

- (1) Območje urejanja OPPN se nahaja v naselju z manj kot 5000 prebivalci, zato glede na vrsto predvidenih gradenj ni potrebna gradnja za zaklanjanje.

36. člen

Varstvo pred požarom

- (1) Skladno s Pravilnikom o študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 28/05, 66/06 Odl.US: U-I-202/05-11 in 132/06) s tem OPPN predvideni objekti ne spadajo med požarno zahtevne objekte oziroma ureditve in zato zanje izdelava požarne študije ni potrebna.

- (2) Smernice požarne varnosti št.: 0105-07-10 PSPV, ki jih je izdelalo podjetje Ekosystem, d.o.o., so sestavni del tega OPPN in jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in gradnji s tem OPPN predvidenih objektov.
- (3) Pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe s katerimi odo zagotovljeni:
 - pogoji za varen umik ljudi in premoženja;
 - Potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru;
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila v skladu s SIST DIN 14090;
 - viri za zadostno oskrbo za gašenje požarov.
- (4) Ukrepi za zahteve v zvezi s požarno zaščito se smiselno uporabijo tudi v primeru drugih nesreč, kot so katastrofalni potres ali vojna.
- (5) Območje se bo vodovodno napajalo preko novo izvedenega cevovoda DN80. V bližini objektov je potrebno izgraditi nadzemne hidrante, ki bodo locirani v okolici objektov. Dovoljena razdalja med hidranti za naseljena območja je največ 150 m. Hidranti morajo biti primerno označeni in vedno dostopni. Dovoljena razdalja med zunanjimi hidranti in zidom objekta je najmanj 5 m in največ 80 m. Tlak v zunanjem hidrantsnem omrežju, merjeno na ročniku, mora biti najmanj 2.5 bar.
- (6) Obstoječe in predvidene cestne povezave znotraj območja urejanja OPPN se uporabljajo tudi za intervencijski dostop. Dovozne poti za gasilska vozila morajo biti utrjene tako, da lahko po njih vozijo gasilska vozila z osno obremenitvijo do 10 t. Ravni deli dovozne poti za gasilska vozila morajo biti široki najmanj 3 m.
- (7) Lokacije treh predvidenih hidrantov in delovne površine za gasilska vozila so prikazane v grafičnem delu list št. 8 – Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.
- (8) Ureditve za varstvo pred požarom lahko v projektni dokumentaciji odstopajo od rešitev prikazanih v Smernicah požarne varnosti, če je zagotovljena drugačna rešitev skladno z zakonodajo, ki zagotavlja varstvo pred požarom tako za predvideno novogradnjo, kot tudi okolico.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

37. člen

Faznost gradnje

- (1) Izvedba načrtovanih gradenj in posegov predvidenih s tem OPPN se lahko izvaja etapno.
- (2) Objekti znotraj poplavne linije obstoječega stanja se lahko gradijo po izvedbi ukrepov, ki bodo zagotovili poplavno varnost območja, kjer naj bi taki objekti stali. Ostali objekti se lahko gradijo pred izvedbo protipoplavnih ukrepov.
- (3) V primeru etapnega izvajanja posegov predvidenih s tem OPPN mora vsaka etapa zagotoviti izvedljivost končnega stanja in ne sme imeti negativnega vpliva na vode in vodni režim.

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

38. člen

Tolerance

- (1) Vse stacionaže in dimenzije se morajo natančneje določiti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev:
 - ± 2.00 m v horizontalnih gabaritih predvidenih novogradenj stavb, vendar v nobenem primeru razmerje stranic osnovnih objektov od 1 do 16 ne sme biti manjše od 1:1,2 ali večje od 1:1,5;
 - ± 1.00 m v horizontalnih in ± 2.00 m v vertikalnih gabaritih cestnega omrežja, pri gradnji krožišča so dovoljena večja odstopanja, če z njimi ni onemogočeno končno stanje s tem OPPN predvidene ureditve;
 - pri gradnji podzemnih infrastrukturnih vodov in njihovih prestavitvah so dovoljena tudi večja odstopanja, če z njimi ni onemogočeno končno stanje s tem OPPN predvidene ureditve.
- (3) Ostala večja odstopanja in tehnične rešitve so izjemoma dovoljena ob soglasju Občine Rogaška Slatina, projektanta prostorskega akta in pristojnih nosilcev urejanja prostora, katere odstopanje tangira. Če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše iz cestnega, prometno tehničnega, okoljevarstvenega in oblikovalskega vidika, se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

- (4) Tolerance ne veljajo za gradbene in regulacijske linije.
- (5) Pri regulaciji vodotoka in premostitvah višine brežin oziroma spodnje kote premostitev ne smejo biti nižje od HQ100 + 50 cm, kot so za posamezno mesto določene v Strokovnih podlagah s področja upravljanja z vodami (Hidrosvet d.o.o., Številka: 17/10), ki so sestavni del tega OPPN. Te višine so zaradi prilagoditev obstoječemu terenu lahko višje.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEGANJU VELJAVNOSTI PROSTORSKEGA AKTA

39. člen

- (1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so v območju tega OPPN na objektih dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter postavljanje nezahtevnih in enostavnih objektov, za katere je potrebno poleg ostalih soglasij pridobiti tudi soglasje občine Rogaška Slatina.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

40. člen

- (1) Razmerja med občino Rogaška Slatina in investitorji za komunalno opremo zemljišč, se uredijo v urbanistični pogodbi.
- (2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalcev med gradnjo in po njej:
- promet med gradnjo in rekonstrukcijo cest in objektov organizirati tako, da ne bo večjih zastojev na obstoječem prometnem omrežju;
 - med gradnjo zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe goriv in drugih škodljivih snovi. Ob morebitni nezgodi zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;
 - pred začetkom gradnje skupaj z upravljavci evidentirati stanje obstoječe infrastrukture;
 - omogočiti dostop do vseh objektov in zemljišč med gradnjo in po njej;
 - med gradnjo zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih objektov in naprav;
 - zavarovati gradbišča tako, da bodo zagotovljeni varnost in nemotena uporaba sosednjih objektov ter nemoten odtok vode;
 - v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
 - o pričetku del oziroma gradnje obvestiti vse upravljavce, katerih objekti in naprave so s predvidenim posegom tangirani.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

41. člen

- (1) OPPN je na vpogled na Občini Rogaška Slatina. OPPN. OPPN razen njegovih prilog, pripravljavec z dnem njihove uveljavitve posreduje ministrstvu pristojnem za urejanje prostora in krajevno pristojni upravni enoti.

42. člen

- (1) Nadzor nad izvajanjem OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

43. člen

- (1) Ureditve, ki so potrebne za funkcioniranje obravnavanega območja in se nahajajo izven območja urejanja OPPN, se urejajo skladno z določbami tega odloka.

44. člen

- (1) Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu.

Številka:
Rogaška Slatina, dne

Župan
Občine Rogaška Slatina
mag. Branko KIDRIČ



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA
ŽUPAN**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGAŠKA SLATINA**

Številka: 0320-0008/2013
Datum: 16. 10. 2013

Zadeva: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici pri Rogoški Slatini, 1. obravnava

Začetek priprave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici sega v leto 2009, z objavo sklepa v Uradnem listu RS, št. 108 z dne 28. 12. 2009.

Obravnavno območje severnega dela naselja Zgornja Kostrivnica, se ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah za območje Občine Rogaska Slatina za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2002 (Uradni list RS, št. 83/03). Vsebinsko je obravnavano območje po veljavnem prostorskem aktu namenjeno stanovanjski gradnji in centralnim dejavnostim.

V predlogu OPPN je predvidena ureditev nove stanovanjske gradnje znotraj obstoječe pozidave. Predvidena je rekonstrukcija občinske ceste z ureditvijo krožišča in regulacija potoka ob krožišču. Znotraj urejanja območja so predvidene odstranitve dotrajanih objektov, ki propadajo ter ureditev novih prometnih dostopov in infrastrukturna ureditev območja.

V času priprave podrobnega prostorskega načrta je bila organizirana trideset dnevna javna razgrnitev v času od 21. 6. 2010 do 21. 7. 2010.

Osnutek predloga je bil javno razgrnjen v prostorih Krajevne skupnosti Kostrivnica in v prostorih Občine Rogaska Slatina.

Javna razprava je bila organizirana 13. julija 2010 v prostorih KS Kostrivnica. Prisotni na predlog osnutka niso imeli pripomb.

Projekt je zaključen z vsemi potrebnimi soglasji pristojnih nosilcev urejanja prostora, zato predlog odloka podajamo občinskemu svetu v sprejem v prvi obravnavi skladno s priloženim sklepom.

Tomaž STREHOVEC
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ
Župan

Priloga:
– zazidalna oz. ureditvena situacija