

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (del EUP TO1)

(ID 4096)

- dopolnjen osnutek OPPN -

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2
3250 Rogaška Slatina

NAROČNIK:

LASTNIKI PARCEL

IZDELOVALEC:

**URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in
storitve d.o.o.**

Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1502**

Podpis:

UNIV. DIPL. INŽ. ARH.

PODBLASČENA ARHITEKTA

PODBLASČENA PROSTORSKI

NAČRTOVALKA

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina redni seji dne sprejel

ODLOK O

OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA TO1 V K.O. TOPOLE V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (ID 4096)

ki je objavljen v Uradnem listu RS št., z dne

ŽUPAN

**Občine Rogaška Slatina
mag. Branko Kidrič**

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

DIREKTOR: Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1502

Podpis:



NATALIJA BABIČ
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
PODBLAŠČENA ARHITEKTA
PODBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1502

FAZA: dopolnjen osnutek OPPN

ŠTEV. PROJEKTA: 2023/OPPN-046

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: 4096

DATUM: OKTOBER 2024

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.
Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.
Zdenka LEŠNIK, geo. teh.

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi
- Osnutek odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta, vsebina odloka:

I. UVODNI DOLOČBI

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

III. OBMOČJE OPPN

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

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

IX. DOPUSTNA ODPOTANJA

X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

XI. KONČNE DOLOČBE

III. Grafični del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog grafičnega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500

IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Utemeljitev upoštevanja splošnih smernic in pravil urejanja prostora ter izvleček iz nadrejenega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja
- Seznam izdelanih strokovnih podlag in priloge
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Izhodišča
- Sklep
- Povzetek za javnost

I. SPLOŠNI DEL:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

- da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
- da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja,
- da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

2023/OPPN-046
(številka projekta)

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1502
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, OKTOBER 2024
(kraj in datum)

Podpis:



II. TEKSTUALNI DEL:

- Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Pobudnik, investitor in lastnik zemljišča, želi na obravnavanem območju, na delu parcele številka: 137/8 v (1180) k.o. Topole v občini Rogaška Slatina, kjer je stavbno zemljišče, zgraditi enostanovanjsko stavbo, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Rogaška Slatina) leži območje OPPN na stavbnem zemljišču, z oznako prostorske enote TO 1 in s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjena enodružinski stanovanjski gradnji, površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi v minimalnem obsegu. Dovoljena je gradnja eno ali dvostanovanjskih hiš.

Načrtovane ureditve na območju so:

- izgradnja enostanovanjske hiše,
- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne z namensko rabo, ki je predvidena na območju predmetnega zemljišča.

Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt.

Predmetne strokovne podlage vsebujejo tudi izdelano strokovno podlago za celotno prostorsko enoto TO 1, kjer je grafično prikazano, da načrtovani OPPN, na eni parceli, ne predstavlja načrtovalske ovire glede na preostalo EUP in preostala nepozidana zemljišča, ki jih je zelo malo, saj je večji del EUP TO 1 že pozidan. S tem namenom se lahko izdela OPPN samo za lastniško parcelo pobudnika.

Območje pobude za izdelavo OPPN je manjše, skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena pravilnika (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)), po kateri se OPPN lahko izdela za manjše območje znotraj EUP, za katero je tako določeno v EUP, lahko pa za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP, kadar se izkaže potreba kot je investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

- Dopolnjen osnutek odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina redni seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (del EUP TO1)

(ID 4096)

(dopolnjen osnutek)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)« v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2023/OPPN-046.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 4096.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih 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, 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 ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in spremljajoče gradivo.

Grafični del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog grafičnega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije

M - 1 : 500

6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

6.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom

M - 1 : 500

Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Utemeljitev upoštevanja splošnih smernic in pravil urejanja prostora ter izvleček iz nadrejenega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja
- Seznam izdelanih strokovnih podlag in priloge
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Izhodišča
- Sklep
- Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo enostanovanjske stavbe, k temu sodijo ureditve zunanjih površin s parkirnim prostorom ter pripadajočimi objekti z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.

(2) Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo enostanovanjske prostostoječe stavbe,
- gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe ožjega območja,
- ureditev zunanjih površin,
- gradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

(3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni z izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega parcelo, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti.

(2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcelo št.: 137/8 v k.o. Topole (1180).

(3) Velikost območja OPPN je 1825,5 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(vplive in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja zahodno od mesta Rogaška Slatina, v 1,5 km oddaljenem naselju podeželske narave Topole. Značilnost naselja je redka pozidava, na parcelah, ki se nahajajo tik ob prometnici, javnih poteh, od koder imajo dovoz na lastno zemljišče.

(2) Predmetno območje obsega parcelo 137/8 v k.o. Topole, ki v celoti ne predstavlja stavbnega zemljišča. Stavbno zemljišče se nahaja severozahodno, ob javni poti. Parcela 137/8 je velika 2477 m², od tega je stavbnega zemljišča 1825,5 m², ki v celoti predstavlja gradbeno parcelo za gradnjo enostanovanjske stavbe, preostali del pa so površine kmetijskega zemljišča K1 v velikosti 651,5 m², ki niso predmet tega OPPN. Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni tudi iz karte 3.1.

6. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Območje OPPN se nahaja ob javni poti-10 Topole 20, šifra odseka 856981, od koder ima tudi dovoz in dostop. Zemljišče se nahaja jugovzhodno od javne poti.

(2) Parcela je delno pozidana, z gospodarskim poslopjem, v velikosti 115 m², ki se nahaja v severovzhodnem delu. Nova stanovanjska stavba se umešča na jugovzhodni del parcele.

7. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Rogaška Slatina) leži območje na stavbnem zemljišču, z oznako prostorske enote TO 1 (Topole) in s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

(2) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z vrsto dejavnosti in veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe,
- gradbeno inženirski objekti:
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja.

(3) Vrste dopustnih dejavnosti so skladne z namensko rabo območja:

- bivanje,
- dopolnilne dejavnosti na kmetijah – obrtna delavnica, mizarstvo,
- stavbe za storitvene dejavnosti: do 200 m² BTP objekta ali dela objekta.

(4) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- gradnje novih objektov (novi objekti, prizidave, nadzidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve (rušitve) objektov ali njihovih delov,
- vzdrževanje objektov,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

8. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Območje leži ob obstoječi javni poti-10 Topole 20, šifra odseka 856981. Stavbno zemljišče OPPN se nahaja jugovzhodno, ob javni poti, ob prometnici, ki omogoča dovoz in dostop na območje predvidene gradnje.

(2) Predvidena je gradnja ene (1) enostanovanjske prostostoječe stavbe na lastni parceli, s parkiranjem avtomobila na parceli.

(3) Etažnost stavbe je maksimalno K+P+M (klet, pritličje, mansarda).

Stavba je lahko nižje etažnosti. Tlorisni gabariti so razvidni iz grafičnega dela lista 4.2..

(4) Fasada je v pastelnih in svetlih barvnih tonih. Z drugimi barvami jih je dopustno kombinirati do 1/3 površine posamezne fasade. Dopustna je izvedba fasad tudi iz drugih naravnih materialov (les, kamen, opeka, steklo itd...). Prepovedane so žive in kričeče barve.

(5) Streha stanovanjske stavbe je simetrična dvokapnica z naklonom strehe od 30° do 45° v kombinaciji z ravnimi strehami na delih stavbe nad osnovnim tlorisom. Sleme vzdolž daljše stranice objekta mora biti vzporedno s plastnicami terena. Na pripadajočih objektih, garaži ali nadstrešnici, je streha lahko ravna. Kritina je iz različnih materialov (priporočena iz opeke ali kakega drugega naravnega materiala (les, slama) in barv. Dopustne so odprtine za okna, vrata ipd.

(6) Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Frčade na strehi stavbe, pri dvojčkih in pri hišah v nizu morajo biti oblikovno usklajene.

(7) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s faktorji, ki ne presegajo dovoljenih:

- faktor pozidanosti gradbene parcele (FZ): max dovoljen je 40% in faktor zelenih površin (FZP): najmanj 10%.

(8) V grafičnem delu je prikazan tloris stanovanjske stavbe, območje dovoza, odstava avtomobila, kjer je dopustna gradnja nadstrešnice ali garaže. Zarisano enostanovanjsko stavbo v grafičnem delu z dimenzijami 12 x 14 m tlorisnega gabarita, je dopustno odstopati za 1.5 m.

(9) Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji.

(10) Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z domačimi vrstami rastlinja. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino.

9. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi, z določili OPN Rogaška Slatina.

Vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki se dopuščajo v okviru določil tega odloka:

- nadstrešek,
- nadstrešnica,
- garaža,
- zimski vrt,
- letna kuhinja,
- bazen.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti so lahko od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Med sosedske ograje se lahko postavljajo do meje zemljiških parcel ali na mejo s soglasjem lastnikov sosednjega zemljišča.

(3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

(4) Postavitev ograj na cestni strani je lahko visoka maksimalno 0.75 m in v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višja je lahko samo izjemoma, če se dokaže zadostna transparentnost ograje, na kar ja potrebno pridobiti soglasje upravljalca ceste. Ograjevaje parcel naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo drevnin, ki se režejo v višini 1 m in so lahko ojačene z žično mrežo.

(5) V primeru višjih premostitev terenskih razlik se naj planiranje terena izvaja z brežinami in le v primeru, ko to ni mogoče ali to zahtevajo pogoji geomehanike, se lahko izvedejo oporni zidovi izvajajo kaskadno, vsak posamezni zid do višine 1.50 m. Ti morajo biti po izvedbi maksimalno ozelenjeni (popenjavke).

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(1) Vse rešitve glede prometnega urejanja so opredeljene na podlagi obstoječega stanja in usmeritev prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

11. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

- (1) Dostop in dovoz na parcelo je omogočen iz javne poti Topole 20, šifra odseka 856981 s severne strani in z zahodne strani javne poti Topole 16a.
- (2) Parkiranje je predvideno na lastni parceli, potrebno je zagotoviti 2 PM za stanovanjsko enoto. Možna je postavitev nadstrešnice ali garaže, natančna velikost in umestitev se določi v projektni dokumentaciji.

12. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno pozidavo je možno delno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.
- (2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca.
- (3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

13. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe javno vodovodno omrežje v ulici Topole 20. Zgraditi je potrebno priključek ustreznih dimenzij in vodomerni jašek, v skladu s pogoji upravljalca.
- (2) Pri izgradnji je potrebno upoštevati vse tehnične predpise s področja oskrbe z vodo in predpise upravljavca

14. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju ni kanalizacijskega omrežja za odvod sanitarnih-komunalnih odpadnih vod.
- (2) Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se naj sanitarne-komunalne odpadne vode odvajajo MKČN ob smiselnem upoštevanju določil Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19).
- (3) Mejne vrednosti parametrov onesnaženosti iz male komunalne ČN so opredeljene v Prilogi 1 Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19) in terminskih rokov za prilagoditev odvodnjavanja.
- (4) Padavinske vode od objekta in okolja se vodijo v zbiranje in ponikanje na parceli investitorja.

(5) Po izgradnji javne kanalizacije in pridobitvi možnosti priključevanja je potrebno MKČN opustiti in na podlagi pridobljenega Soglasja za priključitev izvesti vse aktivnosti in opravila za izvedbo priključitve.

15. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu s pogoji upravljavca. Zgradi se ustrezno NN omrežje z navezavo na obstoječo TP.

(2) Objekt bo priključen na javno nizkonapetostno omrežje preko nove prostostoječe kableske priključno merilne omarice (PMO), ki bo postavljena ob dovozu do hiše. Skladno z izdanim soglasjem za priključitev št. 1504597 izdan pri Elektro CELJE dne 9.8.2024 bo v omaro vgrajen direktni števec električne energije z jakostjo omejevalnika toka 3x25A. Mesto priklopa nove PMO omare na javno omrežje je predvideno z odcepu na poteku obstoječega zračnega voda na nizkonapetostnem drogu, ki se nahaja na parceli številka 143/5. NN drog je priključen na transformatorsko postajo TP TOPOLE:084 na NN izvod I02peperko. Odcep se izvede s prehodom iz prostozračnega voda v kabelsko kanalizacijo do PMO omare.

16. člen

(elektronske komunikacije)

(1) V bližini območja se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali prestavi.

(2) Za potrebe navezave se izvede ustrezna kabelska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.

(3) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

17. člen

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Ogrevanje bo urejeno individualno.

(2) Priporočena je uporaba obnovljivih virov – biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice), elektrike ali plina.

(3) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

18. člen

(posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

(1) Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJI.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(kulturna dediščina)

(1) Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto

Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

20. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(3) 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, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

(4) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje ogrevanje z energetskimi viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin...).

21. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Na območju naj veljajo mejne vrednoti kazalcev hrupa vsaj za III. območje varstva pred hrupom (Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju; Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

(2) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(3) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom. Izbirajo se naj naprave z nižjo zvočno močjo. Zunanje enote toplotnih črpalk naj bodo usmerjene stran od sosednjih objektov in spalnih prostorov, v primerni oddaljenosti od sosednjih parcel. Če je odmik zunanje enote toplotne črpalke manjši od 4,0 m, je potrebno pisno soglasje lastnika sosednjih zemljišč.

22. člen

(vodni režim in stanje voda)

(1) Območje se nahaja izven zavarovanega vodovarstvenega območja.

(2) Na območju obstaja srednja verjetnost erozijskega pojavljanja plazov.

(3) Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se naj sanitarne-komunalne odpadne vode odvajajo MKČN ob smiselnem upoštevanju določil Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19).

(4) Padavinske vode iz strešin se zbirajo v zbiralniku ob objektu, preliv iz zbiralnika se izvede v lokalno ponikalnico ali razpršeno po terenu, ki se izvede v skladu z izdelanim geotehničnim mnenjem. Padavinske vode iz utrjenih površin in dovozne ceste se odvajajo razpršeno po terenu.

(4) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

(5) Po podatki podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na srednji verjetnosti pojavljanja plazov in leži izven erozijsko ogroženem območju. Izdelano je bilo Geološko mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja na temeljni plošči na območju parcele št. 137/8 k. o. Topole ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju predvidene gradnje (BLAN d.o.o., Špeglova ulica 47, 3320 Velenje, številka: GM – 287/2024, Velenje, oktober 2024), iz katerega je razvidno, da ni zaslediti nobenih znakov nestabilnosti tal oziroma zdrsov zemljin. Glede na konfiguracijo terena in sestavo tal (meljast pesek in meljast grušč) na obravnavani lokaciji ni pričakovati nevarnosti za pojave globalne nestabilnosti terena. Ob ustreznem dimenzioniranju predvidenih podpornih konstrukcij bo ohranjena tudi stabilnost in varnost pobočja oziroma ceste nad obravnavano parcelo.

(6) Za meteorne vode, ki bi lahko dotevale po površini (predvsem s ceste) naj se uredi površinske zajeme (mulde ali betonske kanalete) in odvode po ustrezni vodotesni meteorni kanalizaciji v primeren odvodnik. Glede na lego terena je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni za pričakovati. Glede na relief in sestavo temeljnih tal je zagotovljen odtok padavinskih vod, zaledno podzemno vodo pa je potrebno drenirati na nivoju temeljnih tal objekta.

(7) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti geomehanski nadzor ter vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(8) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

23. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

(2) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

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

24. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost. Nahaja se v srednji verjetnosti erozijskega pojavljanja plazov. Območje se nahaja na območju srednje verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov.

(2) Obravnavano območje spada v IV. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,175 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,

- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

25. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Stavba mora biti projektirana in grajena tako:
- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
 - da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
 - da ima zgradba ustrezno nosilno konstrukcijo in je načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbi,
 - da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.
- (3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavca vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

IX. DOPUSTNA Odstopanja

26. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

- (1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- (2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.
- (3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.
- (4) Dopustna so odstopanja od količbenih točk parcel namenjenih gradnji v smislu prilagoditve bodočim ureditvam, obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru, pod pogojem, da so omogočene vse ureditve, predvidene s tem odlokom.

27. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

- (1) Natančna lokacija in velikost nadstrešnice ali garaže se opredeli v projektni dokumentaciji.
- (2) Zarisan enostanovanjsko stavbo v grafičnem delu z dimenzijami 12 x 14 m tlorisnega gabarita, je dopustno odstopati za 1.5 m.

28. člen

(odstopanja glede prometne ureditve in parkiranja)

- (1) Mikrolokacijo dovoza, obliko, velikost in lokacijo parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

29. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

(1) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

30. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

31. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

32. člen

(obveznost v času gradnje)

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
 - med gradnjo je potrebno upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
 - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
 - skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
 - v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,

- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje in začasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XI. KONČNE DOLOČBE

33. člen

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu občine Rogaška Slatina v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

34. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Občina Rogaška Slatina, dne

ŽUPAN
občine Rogaška Slatina
Branko Kidrič

III. GRAFIČNI DEL:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog grafičnega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Načrtovane ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

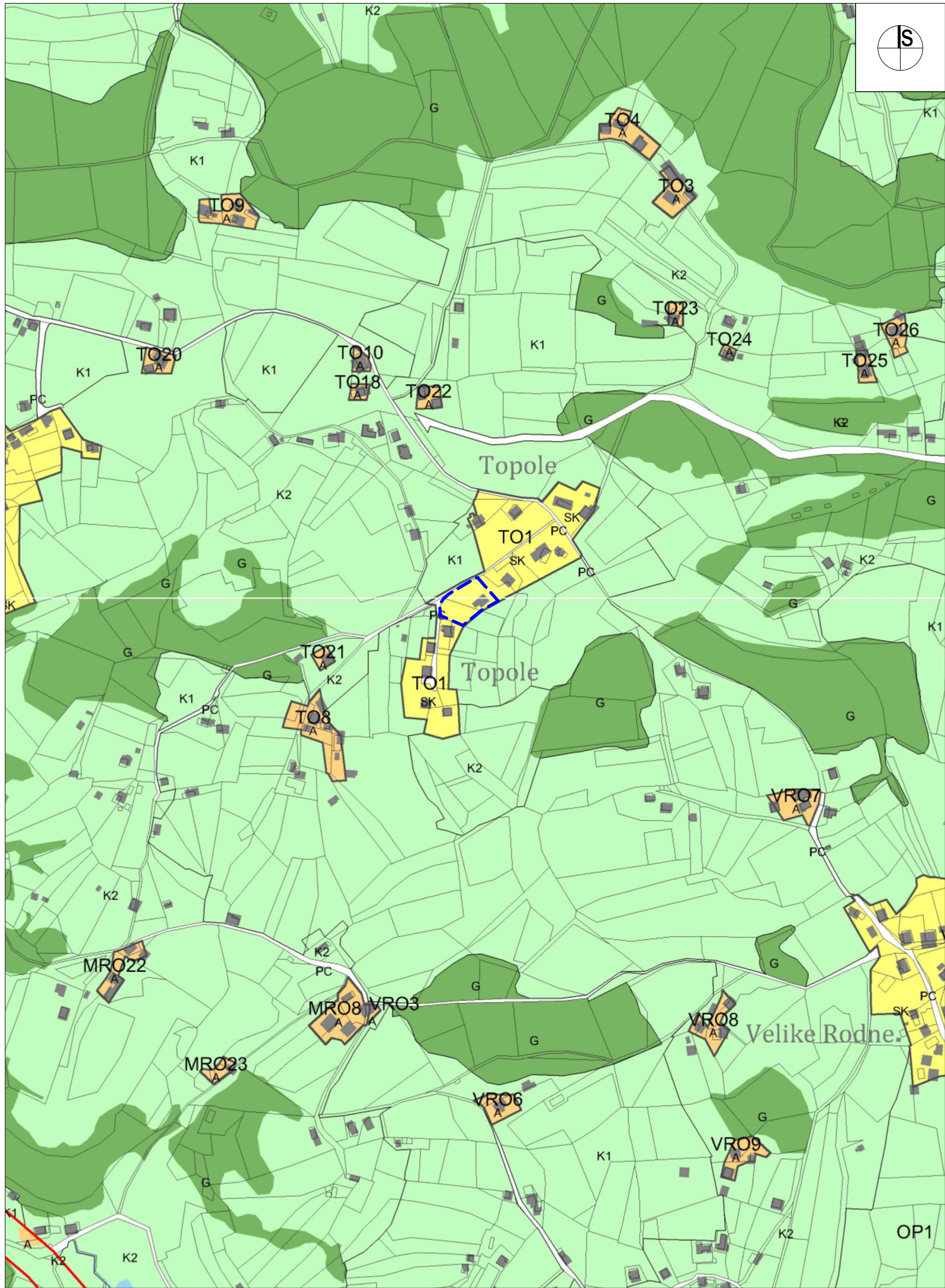
4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500

6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

6.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom M - 1 : 500



LEGENDA:

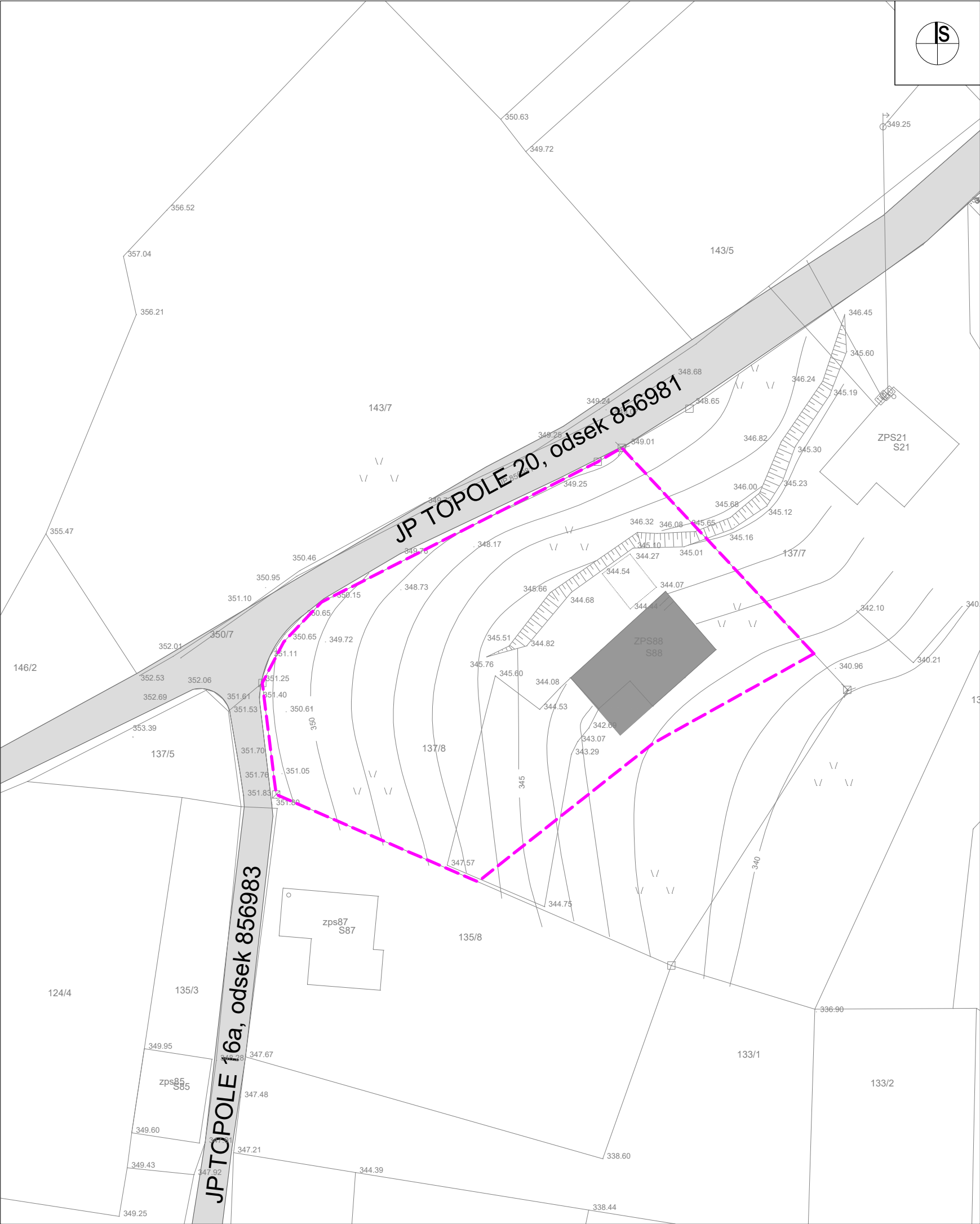
MEJA OBMOČJA OPPN

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
Območja stanovanj	
SSa	pretežno enostanovanjske površine
SSb	večstanovanjske hiše, več kot šest stanovanj
SSc	mešane stanovanjske površine
SK	površinske podeželskega naselja
SP	Površine počitniških hiš
Območja centralnih dejavnosti	
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti
CD	Druge območja centralnih dejavnosti
Območja proizvodnih dejavnosti	
IG	Gospodarske cone
IP	Površine za industrijo
Posebna območja	
BT	Površine za turizem
BC	Športni centri
Območja zelenih površin	
ZSa	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZSb	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZSc	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZSd	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZSe	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZK	Pokopališča
Območja prometnih površin	
PC	Površina cest
PŽ	Površine železnic
Območja okoljske infrastrukture	
O	Območja okoljske infrastrukture
Površine razpršene poselitve	
A	Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju - za vir podatka glej kartografsko podlago)

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCELE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2023/OPPN-046	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2024	
MERILO:	1 : 5000	
ŠT. LISTA:		1.1



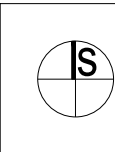
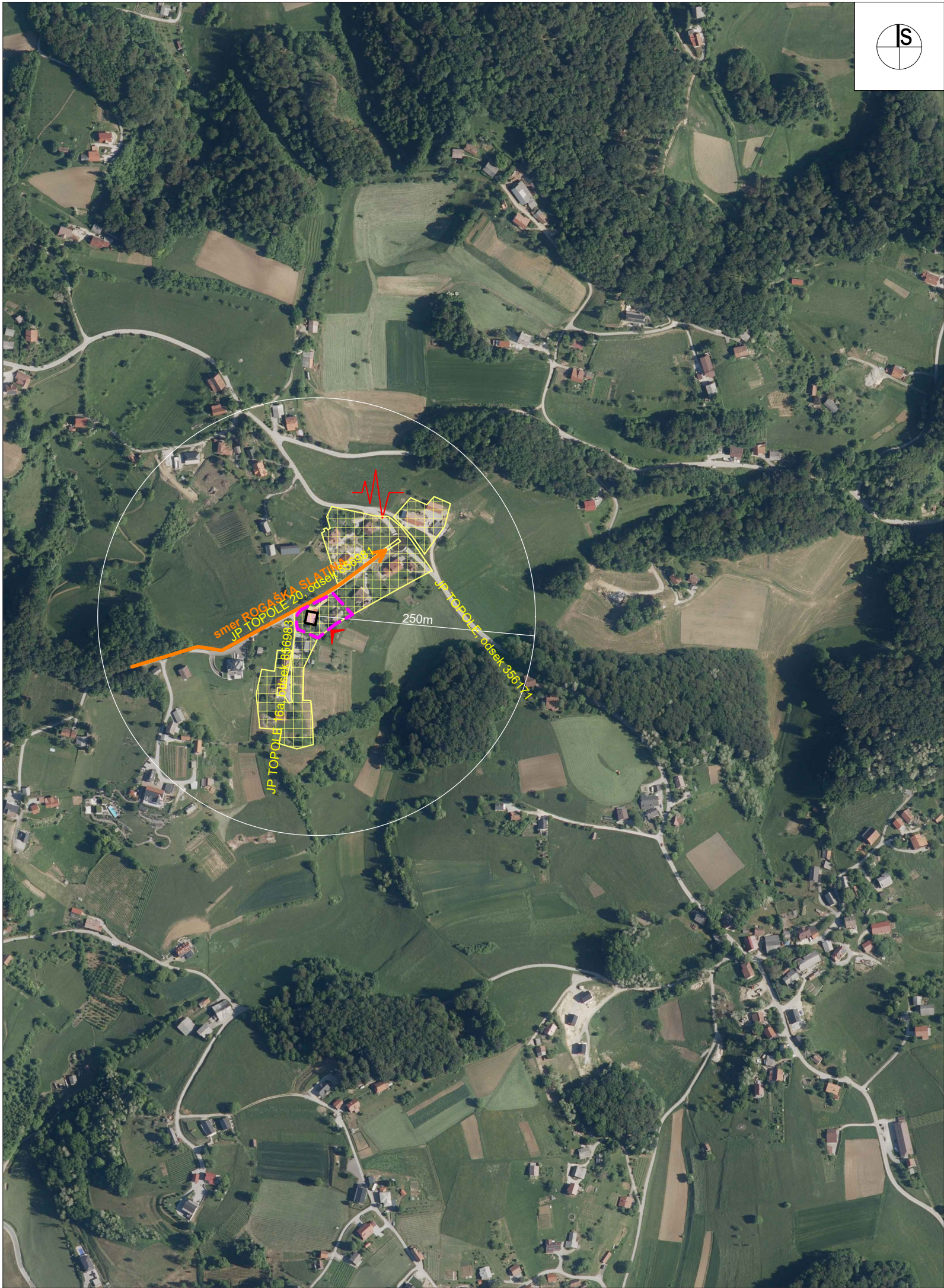
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- OBSTOJEČE STAVBE

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCELE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2023/OPPN-046	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2024	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		2.1



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- STANOVANJSKA STRUKTURA
- CESTA
- PROMETNO VOZLIŠČE
- VEDUTA
- UTRIP

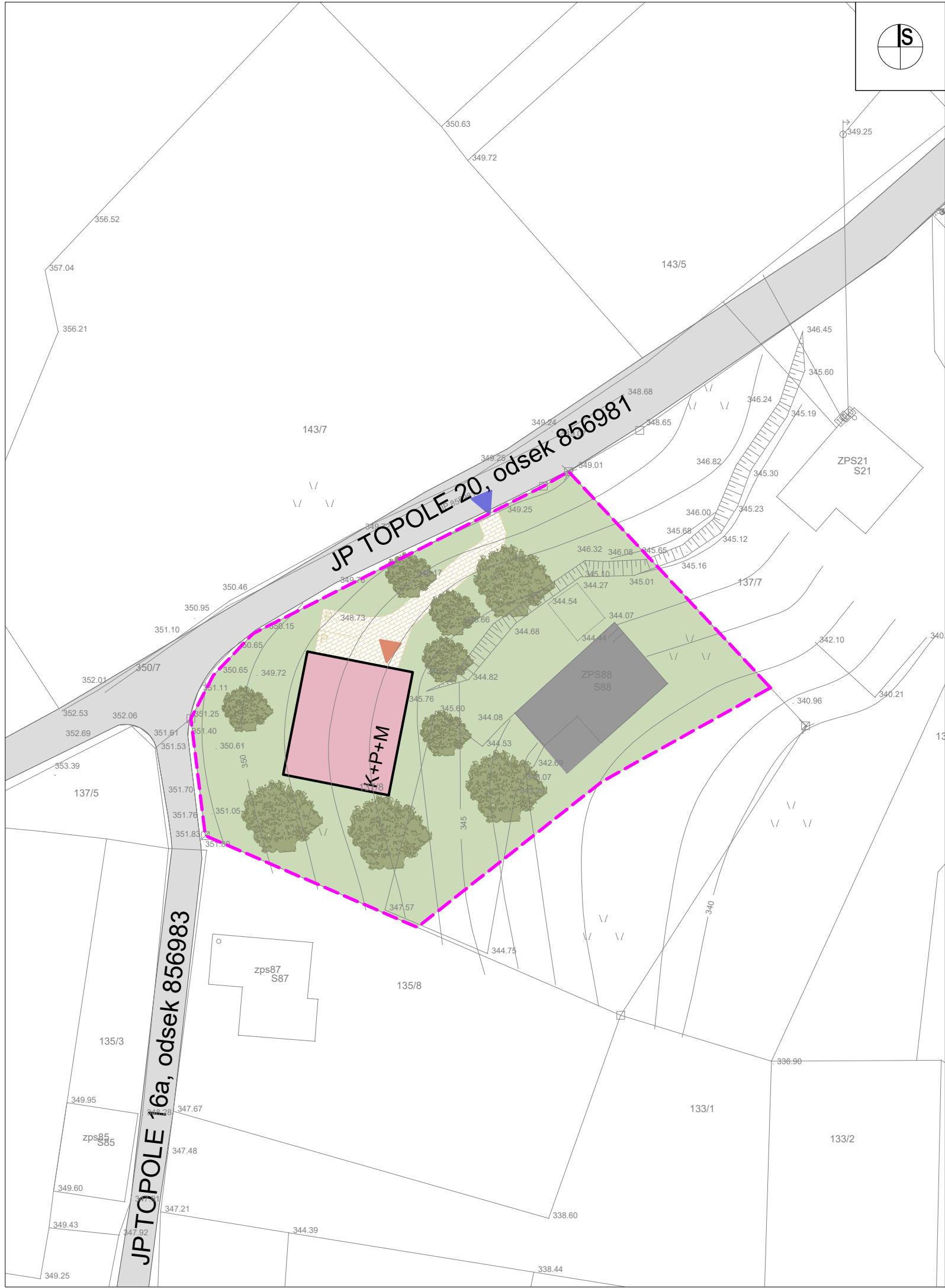


NAČRTOVANA UREDITEV

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



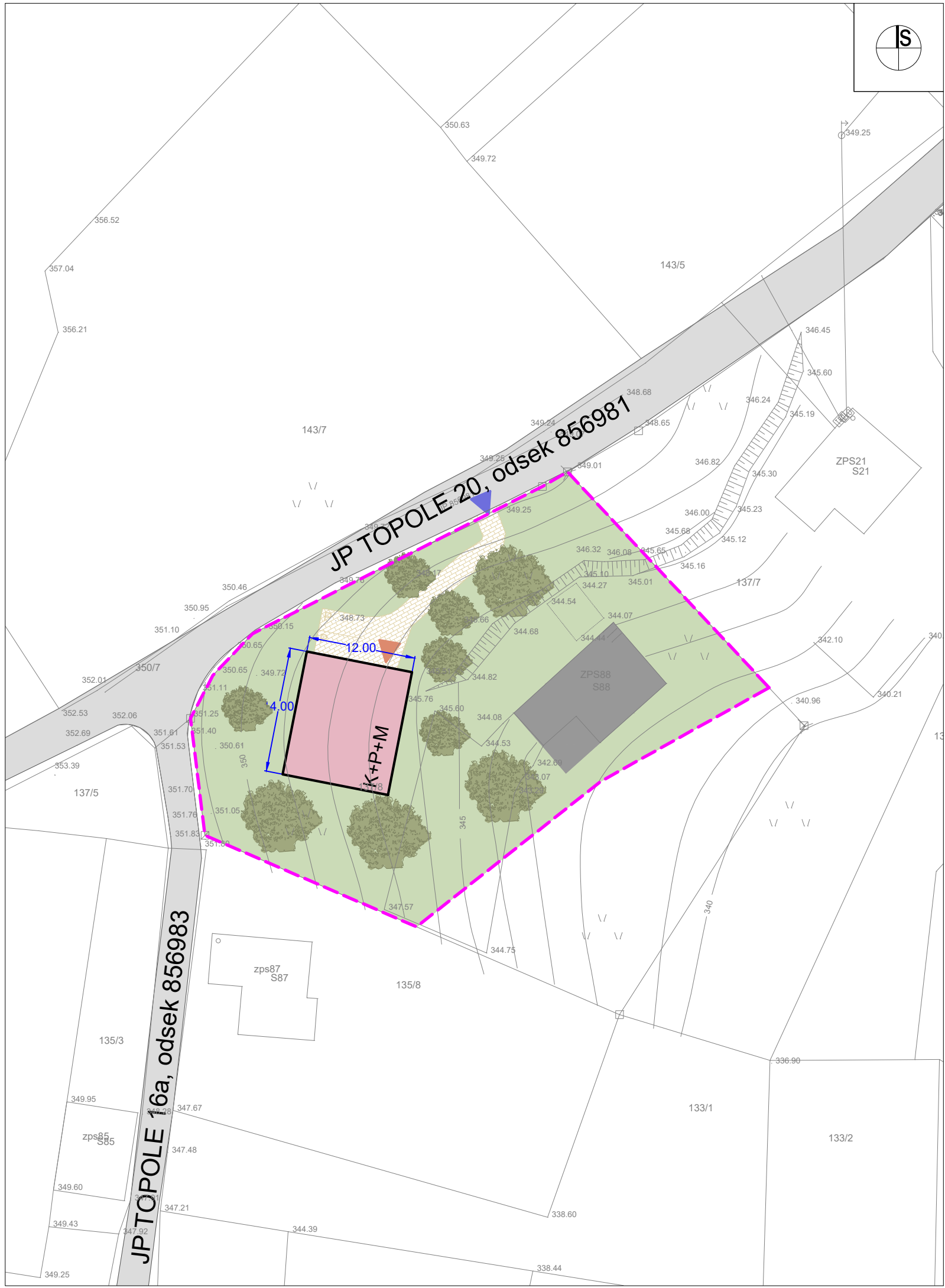
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCELE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2023/OPPN-046	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2024	
MERILO:	1 : 5000	
ŠT. LISTA:		3.1



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- OBSTOJEČE STAVBE
- PREDVIDENO
- ENOSTANOVANJSKE STAVBE
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA
- SMER VHODA
- ETAŽNOST STAVBE
- ZELENICA
- DREVESA, GRMIČEVJE

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Ureditvena situacija	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCELE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2023/OPPN-046	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2024	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.1



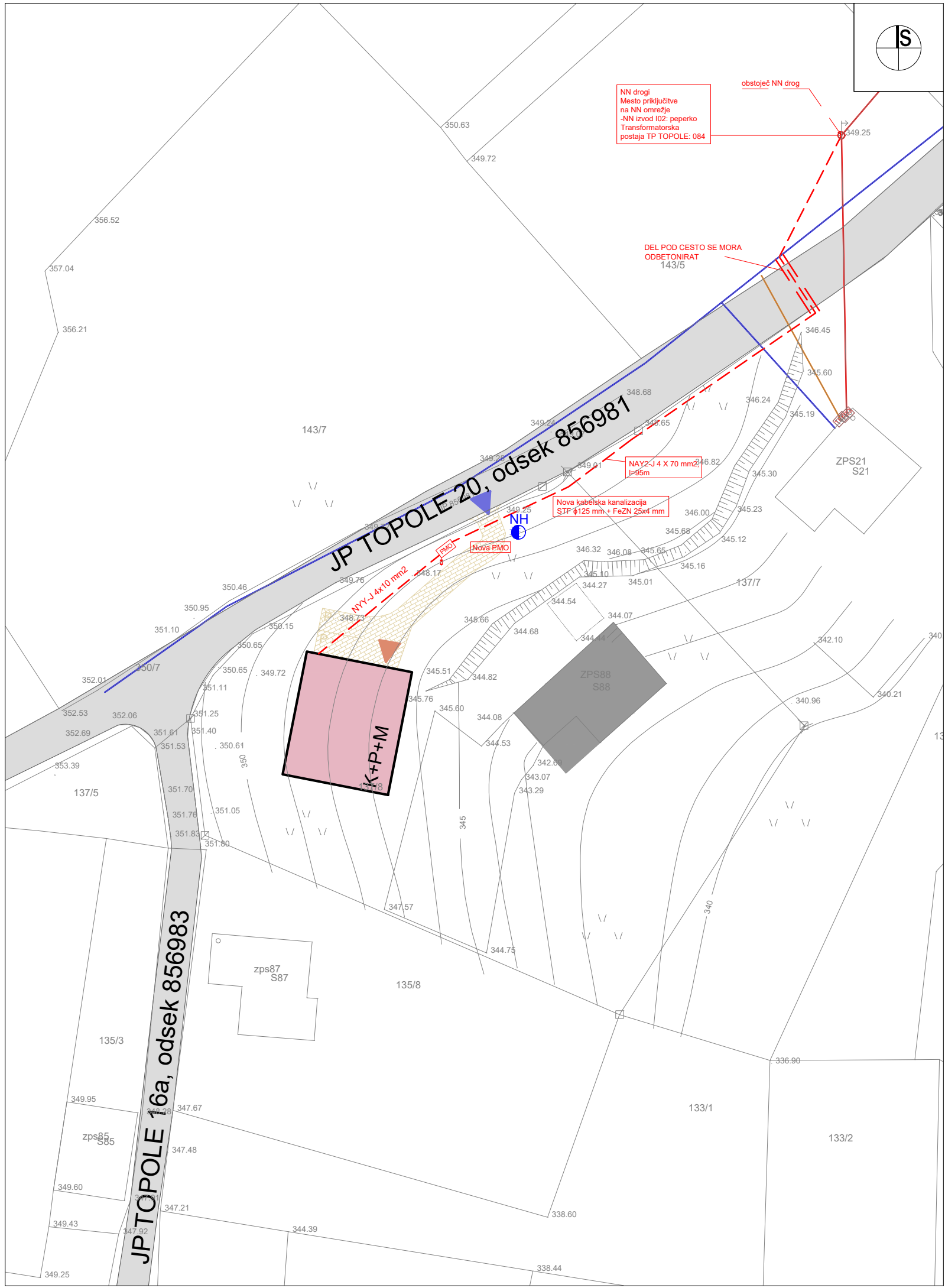
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- OBSTOJEČE STAVBE
- PREDVIDENO
- ENOSTANOVANJSKE STAVBE
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA
- SMER VHODA
- ETAŽNOST STAVBE
- ZELENICA
- DREVESA, GRMIČEVJE
- DIMENZIJE OBJEKTA

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCELE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2023/OPPN-046	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2024	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.2



LEGENDA:

- OBSTOJEČA CESTA
- OBSTOJEČE STAVBE
- PREDVIDENO
- ENOSTANOVANJSKE STAVBE
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA
- SMER VHODA
- K+P+M
- ETAŽNOST STAVBE

KOMUNALNI VODI

- obstoječe
- predvideno
- VODOVOD
- ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE
- ELEKTRIKA
- PRIKLJUČNA MERILNA OMARICA
- PMO

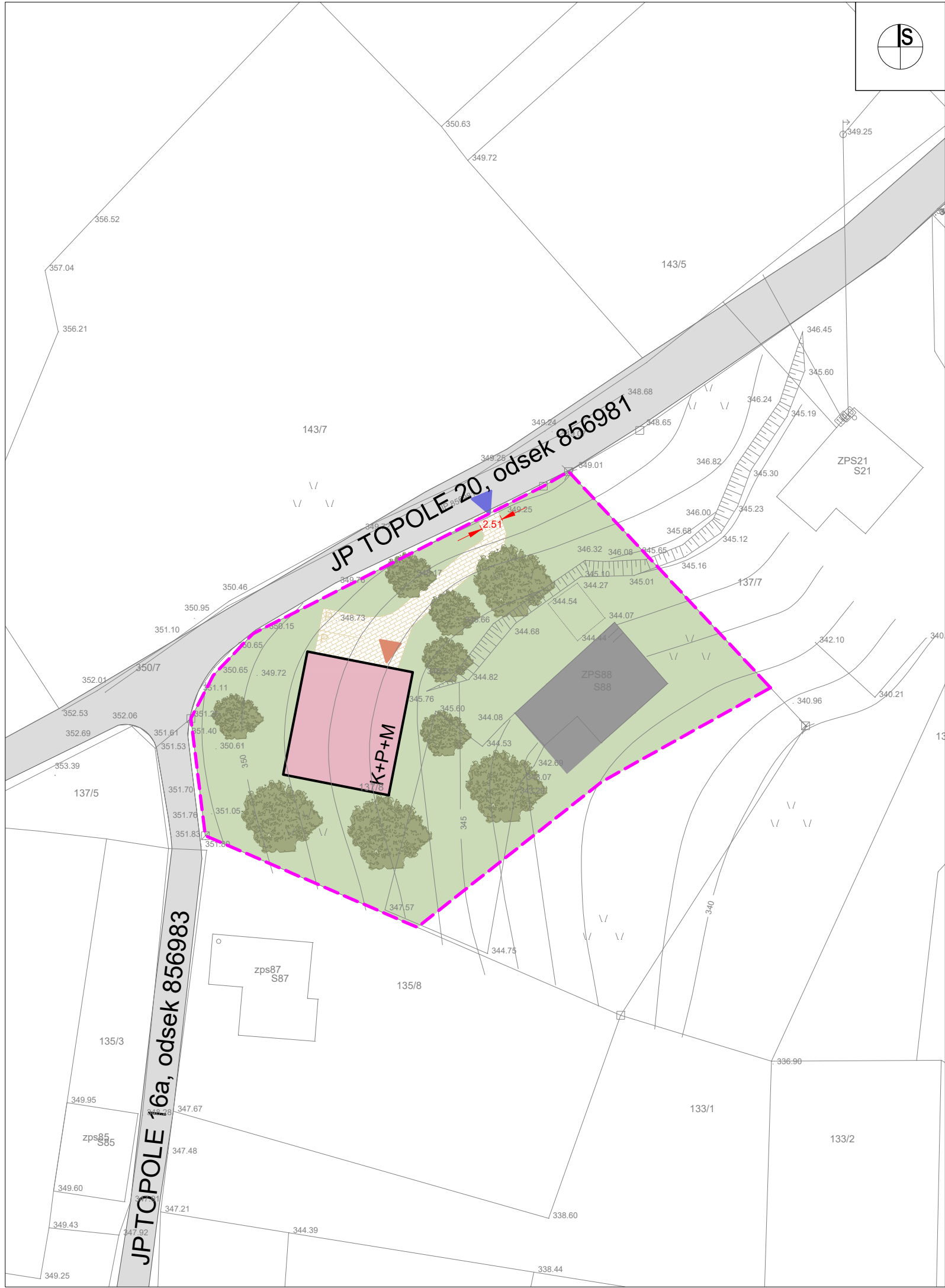
URBIS,

Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.

Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCELE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2023/OPPN-046	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2024	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.3



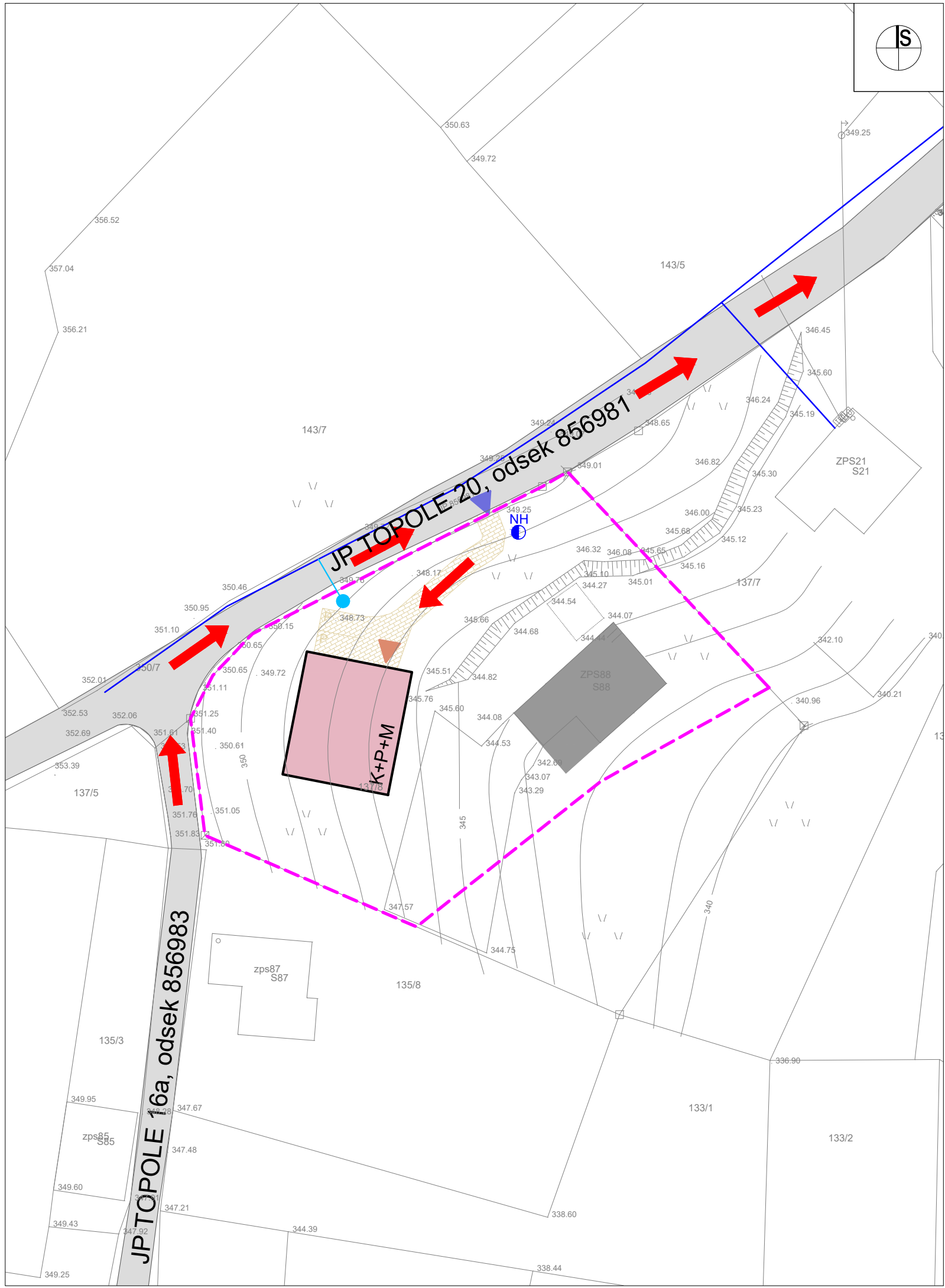
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- OBSTOJEČE STAVBE
- PREDVIDENO
- ENOSTANOVANJSKE STAVBE
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA
- SMER VHODA
- K+P+M
- ETAŽNOST STAVBE
- ZELENICA
- DREVESA, GRMIČEVJE
- DIMENZIJE PROMET

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Prometno tehnična situacija	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCELE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2023/OPPN-046	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2024	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.4



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
 - OBSTOJEČA CESTA
 - OBSTOJEČE STAVBE
 - PREDVIDENO
 - ENOSTANOVANJSKE STAVBE
 - PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE
 - SMER DOVOZA
 - SMER VHODA
 - ETAŽNOST STAVBE
 - GASILSKA POT
 - OBMOČJE HIDRANTNEGA OMREŽJA
- KOMUNALNI VODI
- obstoječe
 - predvideno
 - VODOVOD
 - VODOVOD - HIŠNI PRIKLJUČEK

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCELE	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2023/OPPN-046	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2024	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		6.1

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA:

- Utemeljitev upoštevanja splošnih smernic in pravil urejanja prostora ter izvleček iz nadrejenega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja
- Seznam izdelanih strokovnih podlag in priloge
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Izhodišča
- Sklep
- Povzetek za javnost

1. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA, UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH SMERNIC IN TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA

1.2 Utemeljitev upoštevanja splošnih smernic in temeljnih pravil urejanja prostora

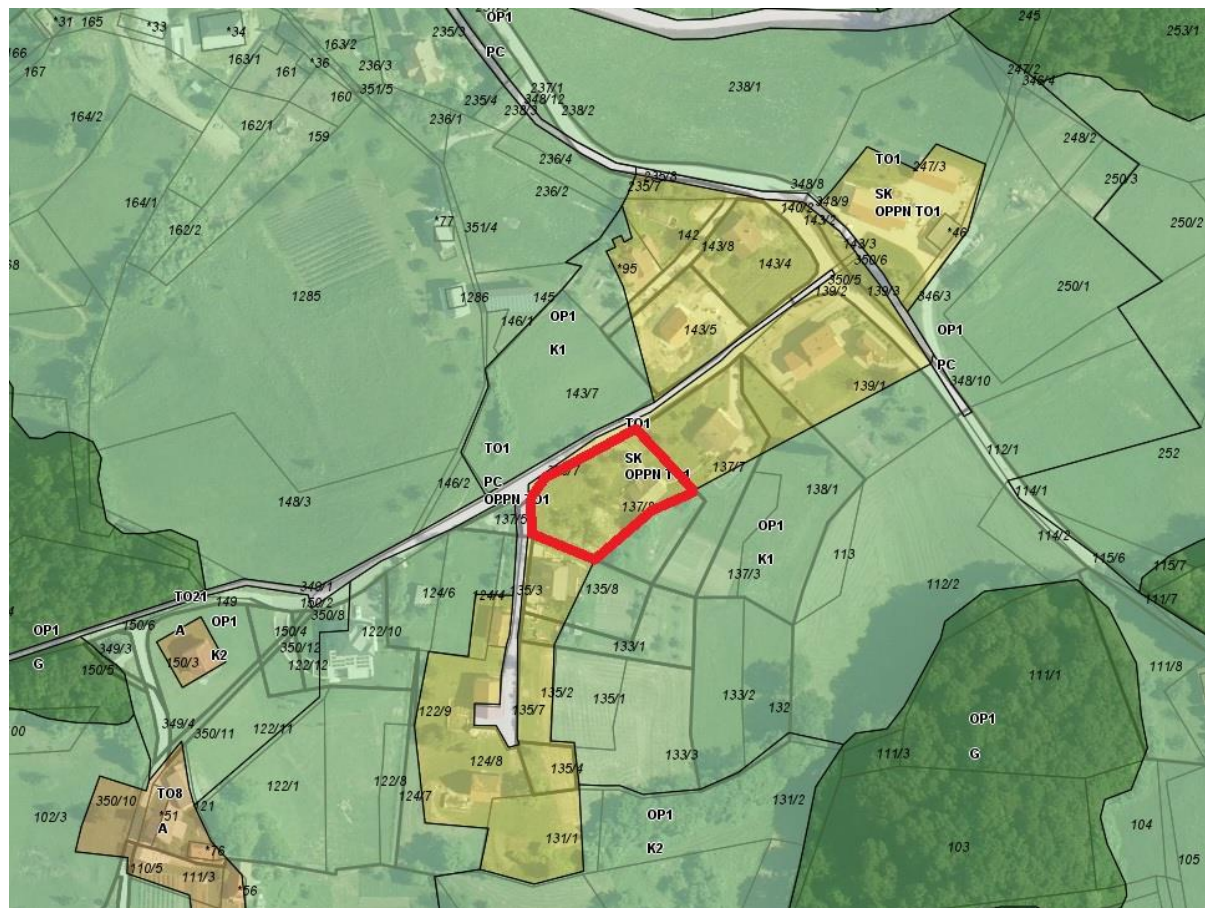
1.1.1 Pravna podlaga

Pravne podlage za predmetni OPPN:

- **Izveček iz nadrejenega prostorskega akta** Območje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št.50/2019, z dne 9.8.2019), z Odlokom o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (SDOPN2 Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 115/21, z dne 16.7.2021)) in s Tehnično posodobitvijo grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 19/24).
- **Strokovne podlage za celotno območje EUP TO1**
- **ZUreP-3** (Uradni list RS, št. 199/2021) – členi 21.-39.
- **Uredba o prostorskem redu Slovenije** (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS

IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Območje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št.50/2019, z dne 9.8.2019, SDOPN2 Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 115/21, z dne 16.7.2021) in s Tehnično posodobitvijo grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 19/24).



OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SSps** Območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave
- SSvs** Območja večstanovanjske pozidave
- SKd** Območja podeželskih naselij (kmetije in enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SKa** Podeželska stanovanjska območja (pretežno enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SP** Površine počitniških hiš

Območja centralnih dejavnosti

- CU** Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CDc** Območja centralnih verskih dejavnosti
- CDi** Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport
- CDk** Območja centralnih kulturnih dejavnosti
- CDz** Območja centralnih zdravstvenih dejavnosti

Posebna območja

- BT** Površine za turizem

Območja zelenih površin

- ZS** Površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZP** Parki
- ZD** Druge urejene zelene površine
- ZK** Pokopališča

Območja prometnih površin

- PC** Površine cest
- PŽ** Površine železnic
- PL** Letališča

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1** Najboljša kmetijska zemljišča
- K2** Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G** Gozdna zemljišča

OBMOČJA VODA

- VC** Površinske vode

Slika 1: Izsek iz OPN občine Rogaška Slatina, z mejo OPPN v rdeči barvi

Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Rogaška Slatina) leži območje strokovnih podlag na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote TO 1 (Topole) in s podrobnejšo namensko rabo

SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

Območje je del EUP TO 1 (Topole), za katerega je predvidena izdelava OPPN.

EUP, enota urejanja prostora TO 1 (Topole) obsega naselje podeželskega tipa pozidave, ki leži zahodno od mesta Rogaška Slatina. Za naselje je značilna redka in nizka enostanovanjska pozidava, na lastnih parcelah, s spremljajočimi, mirnimi dejavnostmi, ki so dovoljene z OPN. Večji del prostorske enote je pozidan.

Za nepozidano parcelo 137/8 v (1180) k.o. Topole, ki ni v celoti stavbno zemljišče, se po OPN podaja pobuda za izdelavo OPPN.

Odstopanja meje območja OPPN, podanega v tej pobudi, od meje EUP iz OPN, so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena pravilnika (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)), po kateri se OPPN lahko izdela za manjše območje znotraj EUP, za katero je tako določeno v EUP, lahko pa za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP, kadar se izkaže potreba kot je investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

Predmetna parcela, na kateri se predvideva OPPN, leži ob javni poti-10 Topole 20, šifra odseka 856981, od koder ima lasten dovoz in dostop ter predstavlja zaključeno celoto. Ostale parcele v naselju so pozidane z obstoječimi enostanovanjskimi stavbami, ki imajo lastne dovoze in dostope. Načrtovani OPPN ne predstavlja načrtovalske ovire glede na preostalo EUP in preostala nepozidana zemljišča, ki jih je zelo malo in so prikazana v pripravljenih strokovnih podlaga v nadaljevanju tega elaborata.

Načrtovana gradnja v OPPN sledi razvoju poselitve, ki je prednostno usmerjen v notranji razvoj obstoječih naselij, v zapolnjevanje prostorskih potencialov le-teh in izpolnitvi prostih, stavbnih zemljišč.

Skladno z OPN in **22. členom (dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe)**, so na območju dopustni in pogojno dopustni objekti ter dejavnosti:

4. SK – POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA

A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe: do tri stanovanja,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (do 50 ležišč),
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovalnimi stanovanji (do 50 ležišč),
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo družinski hotel,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo družinski hotel,
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina na drobno),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice (samo galerije, knjižnice),
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, samo zdravstveni dom, ambulate,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,

- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti,
- 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice: do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12420 Garažne stavbe: samo gasilski domovi,
- Dopolnilna dejavnost kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji razen pridobivanje in prodaja energije iz vetrnih virov,
- Zidanice.

B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo namembnost območja:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12303 Oskrbne postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m²).

b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti.

Načrtovana gradnja v pobudi za OPPN je skladna z dopustnimi dejavnostmi in dopustnimi objekti določenimi v OPN Rogaška Slatina, saj se načrtuje enostanovanjska hiša.

Skladno s **26. členom (vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti)** je na območju določena tipologija objektov:

IZNAČBA TIPA OBJEKTA	TIP OBJEKTA OZIROMA ZAZIDAVE	OPIS TIPA OBJEKTA OZIROMA ZAZIDAVE
AE	nizki prostostoječi objekti	Prosto stoječi objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti (razen gospodarskih poslopij)
		Eno- oziroma dvostanovanjska stavba (prosto stoječi objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti (razen gospodarskih poslopij)
BV	visoki podolgovati objekti	Podolgovati objekt, višinski gabarit več kot 3 etaže (bloki, poslovne palače)
E	objekti velikega merila	Pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjene proizvodnim dejavnostim, športu in posebnim dejavnostim, kot so nakupovalna središča, sejmišča, zabavišni parki.
F	tehnološki objekti	Proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem: čistilna naprava, transformatorska postaja, vodna črpalka, separacija, betonarna in drugi podobni objekti.
C	svojstveni objekt	Posamezni objekt ali skupina objektov s svojstveno oblikovno in zazidalno zasnovo: cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti in objekti, ki jih ne moremo uvrstiti med zgoraj navedene.

Načrtovana stavba v pobudi za OPPN je nizka prostostoječa stavba, namenjena bivanju, kar sledi določilom nadrejenega prostorskega akta.

V 30. členu (stopnja izkoriščenosti parcele namenjene gradnji) odloka OPN je določena stopnja izkoriščenosti parcele namenjene gradnji, je opredeljena z enim ali več faktorji:

4. SK – površine podeželskega naselja				
Tip objekta	Vrsta tipa objekta	FI (največ)	FZ (največ)	FZP (najmanj)
AE, C, F (za potrebe območja)	Enostanovanjske hiše	/	40 %	10 %
	Dvostanovanjske hiše	/	40 %	10 %
	Kmetijska gospodarstva	/	60 %	/
	Nestanovanjske stavbe	/	40 %	/

Pri umeščanju na parcelo je upoštevana stopnja izkoriščenosti parcele namenjene gradnji enostanovanjske hiše.

V 31.členu 31. (višina stavb) odloka so določene etažnosti glede tipologije objekta:

TIP OBJEKTA	NAJVEČJA ETAŽNOST DO
AE	P+M ali 1T Vila blok, poslovni objekt, objekt centralnih dejavnosti in družinski hotel: P+1+M ali 1T
BV	P+4+M ali 1T
E	Se prilagaja namembnosti stavbe skladno z določbami četrtega odstavka tega člena.
F	Se prilagaja namembnosti stavbe skladno z določbami četrtega odstavka tega člena.
C	Se prilagaja namembnosti stavbe skladno z določbami četrtega odstavka tega člena.

(2) Kadar za gradnjo objektov višina s tem odlokom ni natančno določena, je dopustna višina novega objekta povprečna višina vencev objektov v kolikor obstajajo na tem območju v oddaljenosti 50 m od zemljiške parcele namenjene novogradnji.

(3) Mansarda je lahko izvedena tudi v več etažah, če prostor pod streho glede na dovoljen naklon to omogoča.

(4) S PPIP je etažnost ali višina objektov lahko določena drugače kot je predpisano v prvem odstavku tega člena.

(5) Določbe tega člena glede največje etažnosti objekta lahko v primeru gradenj iz 60. člena tega odloka drugačne zaradi obstoječega stanja razpršene gradnje.

Stanovanjska stavba je etažnosti K+P+M, klet, pritličje in mansarda in tako upošteva določa nadrejenega prostorskega akta glede tipologije in najvišje etažnosti stavb v tej prostorski enoti.

Iz 33. člena (odmiki objektov od sosednjih zemljišč) odloka izhajajo določila glede odmikov stavbe od sosednjih zemljišč:

(1) Nove stavbe (nad in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, če ni gradbeno črto obstoječih objektov določeno drugače. Za manjši odmik je potrebno pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.

(2) V primeru nadomestne gradnje se upoštevajo odmiki obstoječe stavbe, tudi če niso skladni z določbo prvega odstavka tega člena.

(3) Z načrtovanimi odmiki novogradenj od sosednjih zemljišč mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosednja posest in so upoštevani sanitarni in požarno varnostni pogoji.

(4) Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje in oporni zidovi postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.

(5) Od roba vozišča morajo biti ograje ter sporočilne in opozorilne table odmaknjene minimalno 1 m, v križiščih je odmik praviloma večji, tako da ni zmanjšana preglednost na cesti ter ovirano pluzenje in opravljanje drugih komunalnih dejavnosti. V primeru izjem je potrebno pridobiti soglasje Občine.

(6) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje. Če je odmik manjši mora z njim soglašati organ Občine pristojen za promet oziroma Direkcija za ceste Republike Slovenije v kolikor javna površina predstavlja državno cesto.

(7) V primeru obrtnih, proizvodnih in skladiščnih objektov morajo biti te stavbe od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 3 m, če je zagotovljena najmanj 5,0 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima objektoma, sicer je odmik od sosednjega zemljišča 5 m oziroma skladen s soglasjem organa, pristojnega za varstvo pred požarom.

Umestitev nove stavbe na parcelo upošteva odmike stavbe od sosednjih zemljišč kot to določa OPN.

V 34. členu (velikost in oblika parcele, namenjene gradnji) so določila glede velikosti parcel: Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, morata upoštevati:

Velikost parcele, namenjene gradnji, glede na tip stavbe	
Tip stavbe	Površina parcele, namenjene gradnji
AE	Enostanovanjska hiša: najmanj 400,00 m ² in največ 800,00 m ² Dvostanovanjska hiša: najmanj 250,00 m ² in največ 450,00 m ² na vsako stanovanje
Vila blok z do šest stanovanj	Najmanj 600,00 m ² in največ 1200,00 m ²
Počitniške hiše in zidanice	Največ 400,00 m ²

Gradbena parcela, stavbno zemljišče, je veliko 1825,5 m² in se v celoti uporabi za gradnjo enostanovanjske stavbe.

Za enostanovanjske hiše je po OPN Rogaška Slatina določena velikost parcele, namenjene gradnji najmanj 400 m² in največ 800 m². Parcela je lahko večja, zaradi njene lege in konfiguracije terena. Prav tako se parcela nahaja znotraj enote urejanja prostora, ki je na eni strani omejena s prometno površino, na drugi strani pa z mejo EUP, zato ti dve omejitvi narekujeta zaključeno celoto kot gradbeno parcelo.

Iz 42. člena (parkirni normativi) odloka izhaja normativ glede parkiranja:

(1) Na parceli namenjeni gradnji je treba za vsak objekt oziroma za posamezen del objekta zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje vendar ne manj kot 2 PM
--	---

Predvidna sta 2 odstavna, parkirna mesta za avto na lastni parceli kot je določen normativ v OPN. Na parceli je dovolj prostora za parkiranje v primeru obiska.

Iz 45. člena (varovalni pasovi prometne infrastrukture) izhajajo določila glede odmika od prometne površine:

(1) Širna varovalnih pasov cest:

1. glavna cesta: 25,00 m,
2. regionalna cesta: 15,00 m,
3. lokalna cesta: 10,00 m,
4. javna pot: 6,00 m,
5. javna pot za kolesarje 3,00 m.

(2) Varovalni pas javne iz prvega odstavka tega člena se meri od zunanjega roba regulacijske linije javne ceste obojestransko.

(5) V varovalnih pasovih prometnih omrežij je treba za gradnjo objektov in naprav na podlagi projektnih pogojev pridobiti tudi soglasje pristojnega izvajalca gospodarske javne službe. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

Upoštevan je varovalni pas od javne poti, ki znaša 6,00 m, zato je enostanovanjska stavba umeščena v takšnem odmiku od prometne površine in je v tem primeru skladna z določili iz OPN glede varovalnih pasov prometne infrastrukture.

V **93. členu (območja za katera je predviden OPPN)** odloka so zapisana določila glede izdelave OPPN:

- (1) S tem odlokom so določena območja, ki se urejajo z OPPN.
 - (2) Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.
 - (3) EUP, za katere se v skladu z določbami tega odloka izdelava OPPN, so prikazani na karti 5 »Prikaz območij enot urejanja prostora in občinskih podrobnih prostorskih načrtov«.
 - (4) Občina se lahko odloči, da bo z OPPN urejala tudi druga območja za katera s tem odlokom izdelava OPPN ni predpisana, če se za to izkaže potreba po tem, ko je že bil sprejet občinski prostorski načrt.
- OPPN se lahko pripravi kot en prostorski akt tudi za več enot urejanja za katere je predpisana izdelava OPPN.

Območje je del EUP TO 1 (Topole), za katerega je predvidena izdelava OPPN.

EUP, enota urejanja prostora TO 1 (Topole) obsega naselje podeželskega tipa pozidave, ki leži zahodno od mesta Rogaška Slatina. Za naselje je značilna redka in nizka enostanovajska pozidava, na lastnih parcelah, s spremljajočimi, mirnimi dejavnostmi, ki so dovoljene z OPN. Večji del prostorske enote je pozidan.

Za nepozidano parcelo 137/8 v (1180) k.o. Topole, ki ni v celoti stavbno zemljišče, se po OPN podaja pobuda za izdelavo OPPN.

Odstopanja meje območja OPPN, podanega v tej pobudi, od meje EUP iz OPN, so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena pravilnika (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)), po kateri se OPPN lahko izdelava za manjše območje znotraj EUP, za katero je tako določeno v EUP, lahko pa za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP, kadar se izkaže potreba kot je investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

Kot dokaz za izdelavo OPPN v manjšem obsegu so v nadaljevanju tega gradiva, pod točko 3. izdelane strokovne podlage za celotno prostorsko enoto TO 1, kjer je grafično prikazano, da načrtovani OPPN, na eni parceli, ne predstavlja načrtovalske ovire glede na preostalo EUP in preostala nepozidana zemljišča, ki jih je zelo malo, saj je večji del EUP TO 1 že pozidan.

Iz **94. člena (usmeritve za območja predvidenih OPPN)** odloka izhajajo določila glede izdelave OPPN

- (1) Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:
 1. namensko rabo zemljišč, ki je določena v karti 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev« in v 20. členu tega odloka,
 2. usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 1 tega odloka,
 3. splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja tega odloka, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo,
 4. usmeritve iz IV. poglavja tega odloka.
- (2) Z OPPN ni dopustno spremeniti namenske rabe zemljišč, ki je določena karti 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev« in v in v 20. členu tega odloka.
- (3) Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določene v preglednici v 22. členu tega odloka, razen v EUP z namensko rabo ZS (od a do e), ZD, K1, K2, G ali VC tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Ta določba ne velja za dodajanje

stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne. Dopustna odstopanja so mogoča v primeru izvedbe urbanistične delavnice ali natečaja in potrditvi zbrane rešitve s strani organa občine pristojnega za prostorske zadeve.

(4) Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti gabarite objektov v primeru izvedbe natečaja katerega rešitev potrdi občinski svet.

(5) Če OPPN vključuje več EUP, je treba izdelati strokovne podlage s strokovnimi rešitvami prostorskih ureditev za celotno območje in določiti etapnost izvajanja OPPN v celotnem območju urejanja z OPPN.

(6) OPPN se lahko izdelava tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če so določene vse potrebne usmeritve za izdelavo OPPN.

(7) FI, FZ in FZP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP, v izračunu se ne upoštevajo obodne ceste.

Pobuda za izdelavo OPPN za del parcele, kjer je stavbno zemljišče, 137/8 v (1180) k.o. Topole, ne spreminja namenske rabe zemljišča, upošteva usmeritve, ki so podane v Prilogi 1 odloka o OPN Rogaška Slatina, upošteva gabarite načrtovanega objekta kot je določeno z OPN, vključuje strokovne podlage prostorskih ureditev za celotno območje EUP ter upošteva določila glede FI, FZ in FZP.

Usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 1 tega odloka:

Priloga: Podrobni izvedbeni prostorski pogoji (PIPP)

Oznaka enote urejanja prostora (EUP)	Načina urejanja (izvedbeni del OPN, če ni navedeno drugače)	Oznaka priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	Podrobni izvedbeni prostorski pogoji / usmeritve za OPPN
TO1	OPPN	2	- Višinski gabarit za vse stavbe največ P+M - Stavbe se med seboj lahko funkcionalno povezujejo - Obvezne dvokapnice z naklonom strehe od 30° do 45°, razen v primerih, kjer občinski urbanist določi drugače

Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne z OPN Rogaška Slatina tako z namensko rabo kot z dopustnimi dejavnostmi, dopustnimi objekti in oblikovalskimi zakonitostmi.

STROKOVNE PODLAGE ZA CELOTNO OBMOČJE EUP TO 1

Skladno z občinskim prostorskim načrtom (OPN Rogaška Slatina) leži območje strokovnih podlag na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote **TO 1 (Topole)** in **podrobnejšo namensko rabo:**

- **SK – površine podeželskega naselja**, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
- **PC – površine cest.**

Za EUP TO 1 je v OPN predvidena izdelava OPPN. Celotno območje EUP TO 1 je v večini komunalno opremljeno in pozidano.

Predmetni elaborat predstavlja strokovno podlago za pripravo OPPN na celotnem območju prostorske enote TO 1. Le ta bo v nadaljevanju podlaga za pripravo delnega OPPN, v manjšem obsegu, samo za del parcele 137/8 v (1180) k.o. Topole, ki lahko deluje samostojno in neodvisno od celotnega območja določenem po OPN ter ne bo predstavljala načrtovalske ovire na preostalih nepozidanih zemljiščih.



Slika 2: Izsek iz OPN občine Rogaška Slatina, prikaz celotnega območja EUP TO 1

Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>

Pobudnik, investitor in lastnik zemljišča, želi na obravnavanem območju, na delu parcele številka: 137/8 v (1180) k.o. Topole v občini Rogaška Slatina, kjer je stavbno zemljišče, zgraditi enostanovanjsko stavbo, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Strokovne podlage prikazujejo rešitve za celotno območje prostorske enote TO 1, kjer so prikazane ureditve načrtovanih novih enostanovanjskih stavb na lastni parceli, kjer je še prosto nepozidano zemljišče in prometnim dostopom do načrtovanih stavb.

Manjše območje obdelave, z parcelo 137/8 v (1180) k.o. Topole, ki bo predmet dejanskega OPPN v nadaljevanju, je možno izdelati po določbi tretjega odstavka 2. člena pravilnika o pripravi OPPN, ki pravi, da se podrobni načrt izdelava za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, če se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev.

V nadaljevanju so prikazane rešitve celotnega območja po OPN določenega OPPN, TO 1, ter opisane možnosti ter meja manjše, delne izvedbe OPPN, ki bo dejansko predmet nadaljnje priprave postopka OPPN.



Slika 3: Izsek iz OPN občine Rogaška Slatina, prikaz zmanjšane območja EUP TO 1, predmet pobude OPPN, Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>

Strokovne podlage so osnova, na podlagi katerih, se prikaže dejansko stanje enote urejanja, ki je v večini že pozidana in poseljena. Prav tako pa se določijo usmeritve za celotno območje prostorske enote na območjih prostih stavbnih zemljišč in obenem rešitve za manjše območje OPPN, ki lahko funkcionira kot celota in samostojno. Pri tem se je razmišljalo o komunalnem opremljanju, ki ne predstavlja načrtovalske ovire še nepozidanim parcelam, saj le to meji na parcele stavbnih zemljišč in omogoča priključevanje na obstoječo komunalno in prometno infrastrukturo. Načrtovani bodo samo interni priključki na posamezno stanovanjsko stavbo, kar je možno tudi v fazi projektne dokumentacije.

Strokovne podlage upoštevajo splošne smernice in temeljna pravila urejanja prostora.

V nadaljevanju je povzetek ureditev in rešitev strokovnih podlag. Na treh parcelah so predvidene tri nove enostanovanjske stavbe.

Ureditveno območje strokovnih podlag zajemo celotno enoto urejanja TO 1, v velikosti 20 772 m². Območje zajemajo naslednje parcele: 247/3, *46, 346/3, 348/9, 143/3, 350/6, 139/3, 140/2, 143/2, 350/5, 139/2, 139/1, 143/4, 143/5, 143/7, 143/8, 142, *95, 235/8, 235/7, 350/7, 138/1, 137/7, 137/8, 135/8, 133/1, 135/7, 135/4, 131/1, 124/8, 135/3, 124/4, 133/3, 348/10, 348/9, 137/5.

Na območju je 14 obstoječih enostanovanjskih stavb. Na prostih stavbnih zemljiščih in parcelah so načrtovane tri nove enostanovanjske stavbe.

Na celotnem območju se nahajajo obstoječe ceste in obstoječe stanovanjske stavbe. V južnem delu se cesta nekoliko podaljša do parcele 131/1. Na celotnem območju OPPN TO 1 so načrtovane tri nove enostanovanjske stavbe, z odstavo avtomobilov na lastni parceli.

Dovozna cesta omogoča nemoten prevoz vsem osebnim, dostavnim, komunalnim in interventnim vozilom.

Preko obstoječe ceste se območje komunalno opremlja z vsemi potrebnimi komunalnimi in energetskimi vodi, ki se načrtujejo na novo. V tem smislu je ureditev v strokovnih podlagah celovita, možno je določiti manjše območje OPPN, za katerega se lahko izdela delni OPPN, ki predstavlja zaključeno celoto in ne predstavlja načrtovalske ovire za preostali del območja. V tem primeru se predmetni OPPN po izdelavi celotnega OPPN načrtovalsko poveže s širšim območjem, rešitve so tako lahko etapne. Manjše območje OPPN predstavlja zaključeno etapo.



Slika 4: Strokovna podlaga z ureditveno situacijo za celotno EUP TO 1, Vir: Urbis d.o.o.

Upoštevanje smernic s področja razvoja poselitve pri pripravi strokovnih podlag

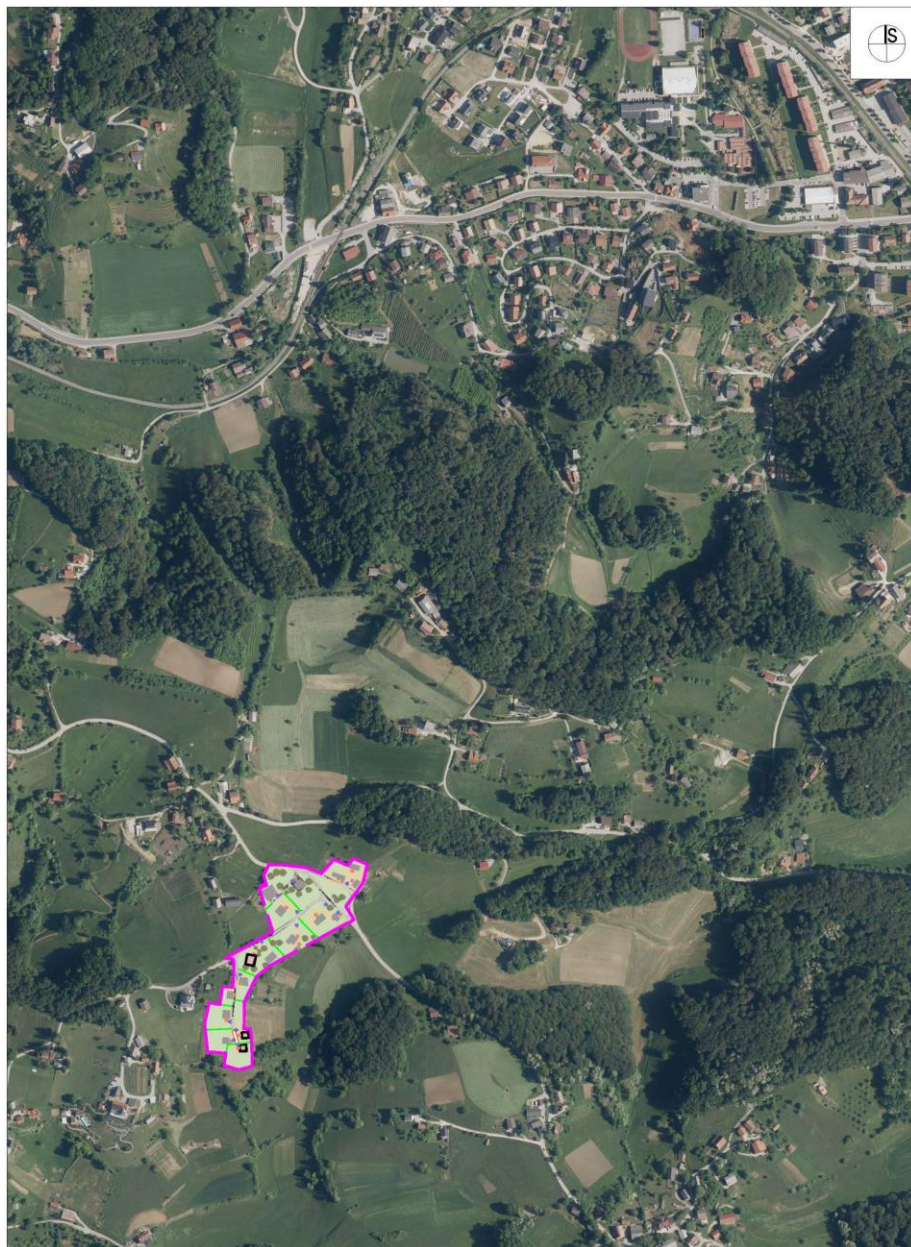
Načrtovana ureditev v strokovnih podlagah upošteva pravila načrtovanja poselitve, le ta se načrtuje znotraj ureditvenega območja naselja in ne izven. Strokovne podlage so načrtovane znotraj ureditvenega območja naselja in tako upoštevajo boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrstjenih zemljišč v ureditvenem območju naselja, ohranjajo uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami, ohranjajo urbanistični vzorec, ohranjajo naravo in se zadostno povezujejo z infrastrukturo.

Načrtovane ureditve se povezujejo z obstoječo gospodarsko infrastrukturo, povezujejo se z obstoječimi cestami v naselju in komunalnimi vodi. Mirujoči promet, odstavna mesta za

avtomobile se zagotavljajo na lastni parceli, kjer je dovolj prostora za postavitve nadstrešnice in garaže in odstavo vozila v primeru obiska.

Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju se je upoštevalo, da se enostavni objekti usklajeni s kakovostnimi prostorskimi strukturami, da se načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave, da se v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno.

Nove gradbene parcele imajo omogočeno opremljanje zemljišča za gradnjo saj ležijo v neposredni bližini obstoječe izgrajene komunalne infrastrukture.



Slika 5: Strokovna podlaga z ureditveno situacijo za celotno EUP TO1 na DOF, Vir: Urbis d.o.o.

Želja naročnika in lastnika parcele je zgraditi enostanovanjsko stavbo na delu parcele 137/8, obravnavanega območja, z vso zunanjo ureditvijo, izgradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture, kar mu veljavni prostorski akt OPN omogoča, gradnja je skladna z nadrejenim prostorskim aktom in njegovimi usmeritvami.



Slika 6 in 7: Strokovna podlaga – Ureditvena situacija za celotno EUP, z mejo predmetnega OPPN, Vir: Urbis d.o.o.

EUP TO 1 (Topole) obsega območje, parcele ob obstoječi javni poti Topole 20, Topole 16a in manjši del južno, odseka 356171 Topole. V enoti urejanja je večina parcel že pozidana z enostanovanjskimi stavbami, ki v skladu s prevladujočo podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, predstavljajo enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe ter gradbeno inženirske objekte.

Obstoječe prometno omrežje cest in dovoznih poti do posameznih parcel omogoča dostopnost. Le ta se ohrani, podaljša se javna pot na jugu enote urejanja prostora kot prometna površina do parcele številka 131/1. Stavbe se napajajo preko skupnih, večinoma obstoječih dovoznih cest.

Zaključna ugotovitev o skladnosti OPPN z izvedbenim delom OPN

Območje OPPN je del EUP TO 1 Topole, ki predstavlja stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo prostora SK – Površine podeželskega naselja, dopustna gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb ter gradbenih inženirskih objektov.

Osnovne dejavnosti v enoti urejanja prostora TO 1 so bivanje ter druge dopustne dejavnosti predpisane z OPN Rogaška Slatina.

Načrtovana enostanovanjska stavba je skladna z izvedbenim delom OPN tako po namenski rabi zemljišča kot načrtovani dejavnosti, ki predstavlja bivanje. Navezuje se na obstoječo javno cesto, upošteva pogoje in usmeritve glede velikosti gradbene parcele, faktorja zazidanosti in izrabe gradbene parcele. Upošteva tudi pogoje glede dopustnih gabaritov, razmestitve stavb, fasade in strehe.

Ureditveno območje delnega OPPN lahko deluje kot samostojna enota, z vso potrebno prometno in komunalno infrastrukturo in ne predstavlja načrtovalske ovire glede na preostalo območje predvidenega OPPN in preostala nepozidana stavbna zemljišča. V tem primeru izkazan investicijski interes lastnika zemljišča ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, prav tako ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev.

ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)

ZUreP-3 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi OPPN so se upoštevale usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora glede na:

20. člen (racionalna raba prostora)

Predmetni OPPN je po dejanski rabi združljiv z dejavnostjo v neposredni bližini obstoječih zemljišč in ni moteč.

21. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

Ureditev v OPPN spoštuje značilnosti prostora, varuje naravo in kulturno dediščino, na katero nima vpliva. Nove ureditve se prilagajajo reliefnim oblikam, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave.

22. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)

Zazidalno območje leži na območju naravnega platoja, ki zelo zlagoma pada v smeri proti jugovzhodu. Teren v območju gradnje ima zelo položen – skoraj horizontalen nagib in je kot tak stabilen in tudi ni v nobenem primeru erozijsko ogrožen.

24. člen (razvoj poselitve)

Naselje Topole v hierarhiji naselij nima definirane vloge. Poselitev je usmerjena v obstoječa območja poselitve s prednostnim zgoščevanjem poselitve.

Predmetna umestitev stanovanjske stavbe na prosto nepozidano površino predstavlja zaokrožitev naselja in zaključevanje pozidanih površin ter zgoščanje na površinah notranjega razvoja naselja.

Načrtovana ureditev v OPPN in s tem poselitev se načrtuje znotraj ureditvenega območja naselja in ne izven ter je ustrezna namenski rabi.

26. člen (notranji razvoj naselja)

OPPN je načrtovan znotraj ureditvenega območja naselja in tako upošteva boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja, ohranja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami, ohranja urbanističen vzorec, ohranja naravo in se zadostno povezuje z infrastrukturo.

33. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture v OPPN so upoštevani cilji urejanja prostora in sicer na tak način, da je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer se širi obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo s posameznimi prilagoditvami, novimi, razširjenimi vodi, prestavitvami obstoječih vodov, vendar na način, da se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov; da so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine, da se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine, da se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost, da se tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

37. člen (merila za določanje gradbenih parcel stavb)

Pri določanju nove gradbene parcele je bilo upoštevano:

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanega objekta, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje stavbe;

- tlorisna zasnova, tipologija pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele stavbe;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora;
- možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele stavbe;
- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
- svetlobno-tehnične in druge zahteve.

Pravna podlaga za izvedbo OPPN so členi od – 116., 117., 118., 119. člen v povezavi s členi od 108.-115., ki določajo namen OPPN, vsebino OPPN, postopek priprave OPPN v povezavi s členi postopka priprave OPN.

OPPN kot prostorski akt natančneje načrtuje prostorske ureditve na območju notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselja Topole, kjer na nepozidanem stavbnem zemljišču, v neposredni bližini obstoječih stanovanjskih stavb, bližini prometne, komunalne in energetske infrastrukture investitor, naročnik in pobudnik želi zgraditi novo enostanovanjsko stavbo.

Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

Pravila za načrtovanje iz citiranih členov iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije - načrtovanje poselitve (23. člen), načrtovanje poselitvenih območij (25. člen), notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen), nezadostno izkoriščena zemljišča (28. člen), načrtovanje območij stanovanj (32. člen), načrtovanje območij zelenih površin (37. člen), načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen), načrtovanje cestne infrastrukture v naselju (44. člen, zlasti četrti odstavek - dostop je prometna funkcija ceste), načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen), načrtovanje zelenih površin (95. člen), načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen), načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen) in opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen), so smiselno upoštevana in utemeljena v nadaljevanju besedila.

(23. člen), načrtovanje poselitve in (25. člen) načrtovanje poselitvenih območij

Naselje Topole v hierarhiji naselij nima definirane vloge. Poselitev je usmerjena v obstoječa območja poselitve s prednostnim zgoščevanjem poselitve.

Predmetna umestitev stanovanjske stavbe na prosto nepozidano površino predstavlja zaokrožitev naselja in zaključevanje pozidanih površin ter zgoščanje na površinah notranjega razvoja naselja.

Načrtovana ureditev v OPPN in s tem poselitev se načrtuje znotraj ureditvenega območja naselja in ne izven ter je ustrezna namenski rabi.

(26.člen) notranji razvoj poselitvenih območij

OPPN je načrtovan znotraj ureditvenega območja naselja in tako upošteva boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja, ohranja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami, ohranja urbanističen vzorec, ohranja naravo in se zadostno povezuje z infrastrukturo.

(32.člen) načrtovanje območij stanovanj

Načrtovana ureditev je del čistega stanovanjskega območja, ki s kvalitetno zasnovano stanovanjske pozidave omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, da vzpodbuja socialne stike in zagotavlja primerno veliko gostoto zazidave, omogoča dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, ki se nahajajo v bližnjem središču. V obstoječo pozidano strukturo se usklajeno vklaplja s kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture.

(37.člen) načrtovanje območij zelenih površin

Območja zelenih površin v smislu površin za rekreacijo in šport, parkov, drugih zelenih površin, so načrtovana v širšem območju občine in niso del tega OPPN.

(39.člen) načrtovanje gospodarske infrastrukture

Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture v OPPN so upoštevani cilji urejanja prostora in sicer na tak način, da je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer se širi obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo s posameznimi prilagoditvami, novimi, razširjenimi vodi, predstavljami obstoječih vodov, vendar na način, da se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov; da so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine, da se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine, da se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost, da se tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(44.člen) načrtovanje cestne infrastrukture v naselju (dostop je prometna funkcija ceste)

Načrtovana ureditev se povezuje z obstoječo cestno infrastrukturo, preko novega cestnega priključka in se tako povezuje z obstoječimi cestami v naselju in komunalnimi vodi.

(87-94.člen) načrtovanje grajene strukture

Pri načrtovanju grajene strukture so se upoštevala oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote kot je bilo določeno z OPN, to so:

- tipologija zazidave;
- regulacijske črte;
- višine objektov – višinski gabariti;
- stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.
- velikost in oblikovanje objektov;
- velikosti in oblike gradbenih parcel;
- namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad.

Prav tako so se upoštevali predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(95. člen) načrtovanje zelenih površin

Območja zelenih površin v smislu površin za rekreacijo in šport, parkov, drugih zelenih površin, so načrtovana v širšem območju občine in niso del tega OPPN.

(97.člen) načrtovanje površin za mirujoči promet

Mirujoči promet, odstavna mesta za avtomobile se zagotavljajo na lastni parceli, kjer je dovolj prostora za postavitve nadstrešnice in garaže in odstavo vozila v primeru obiska.

(98.člen) načrtovanje in graditev enostavnih objektov

Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju se je upoštevalo, da so:

- načrtovani usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;
- načrtovani usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;
- načrtovani tako, da ne degradirajo roba naselja;
- v okviru ene gradbene parcele se lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno.

(100.člen) opremljanje zemljišč za gradnjo

V postopku izdelave prostorskega akta se je izvedla presoja z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo tako z vidika obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture, presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture, presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture, ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami, ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo. Ugotovilo se je, da na območju in v njegovi neposredni bližini že obstajajo različni komunalni vodi in infrastruktura. Dopolnitve in prestavitve infrastrukturnih vodov se izvedejo v skladu s pogoji posameznih upravljavcev.

2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA

2.1 Opis območja OPPN

2.1.1 Širše območje

Območje se nahaja zahodno od mesta Rogaška Slatina, v 1,5 km oddaljenem naselju podeželske narave Topole. Značilnost naselja je redka pozidava, na parcelah, ki se nahajajo tik ob prometnici, javnih poteh, od koder imajo dovoz na lastno zemljišče.



Slika 8: Lega območja OPPN v širšem prostoru

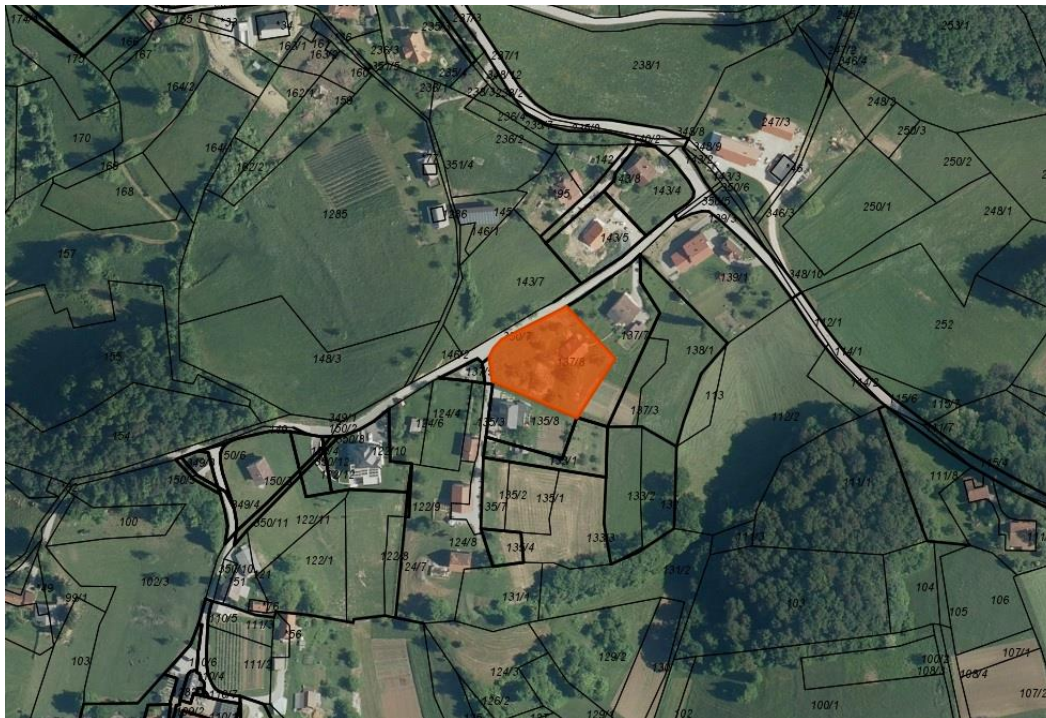
Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>

2.1.2 Ožje območje

Predmetno območje obsega parcelo 137/8 v k.o. Topole, ki v celoti ne predstavlja stavbnega zemljišča. Stavbno zemljišče se nahaja jugovzhodno, ob javni poti.

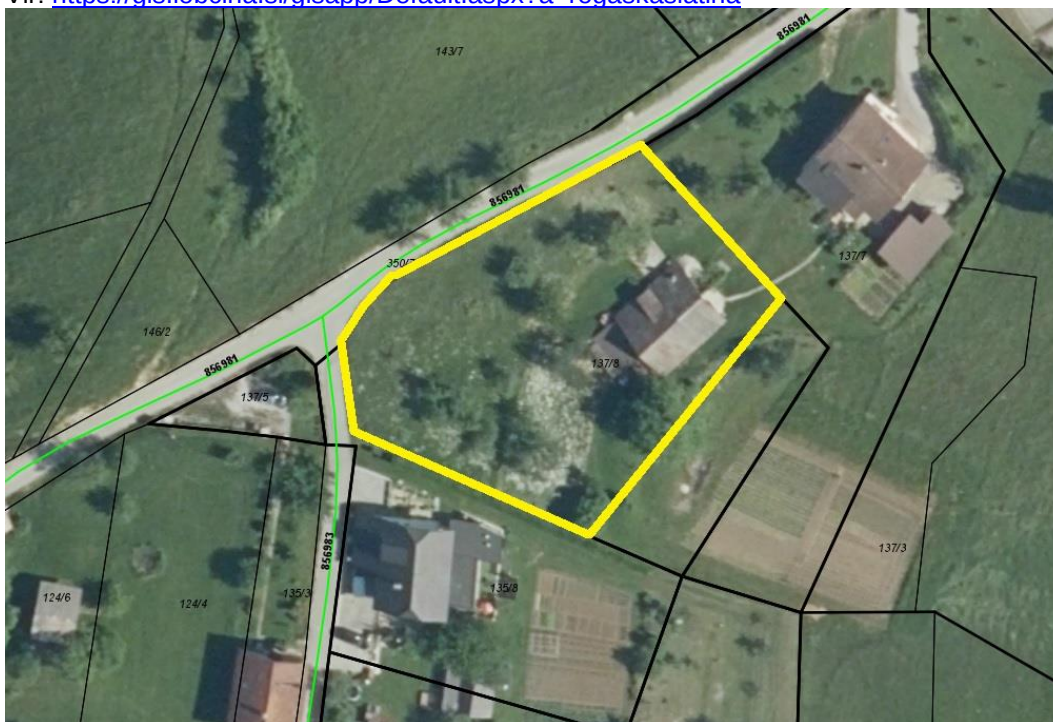
Parcela 137/8 je velika 2477 m², od tega je stavbnega zemljišča 1825,5 m², preostali del pa so površine kmetijskega zemljišča K1 v velikosti 651,5 m², ki niso predmet tega OPPN.

Možnost dostopa na parcelo je s severne in z zahodne strani, z javne poti-10 Topole 20, šifra odseka 856981.



Slika 9: Ožje območje celotne parcele v širšem prostoru na katastru in DOF-u,

Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>



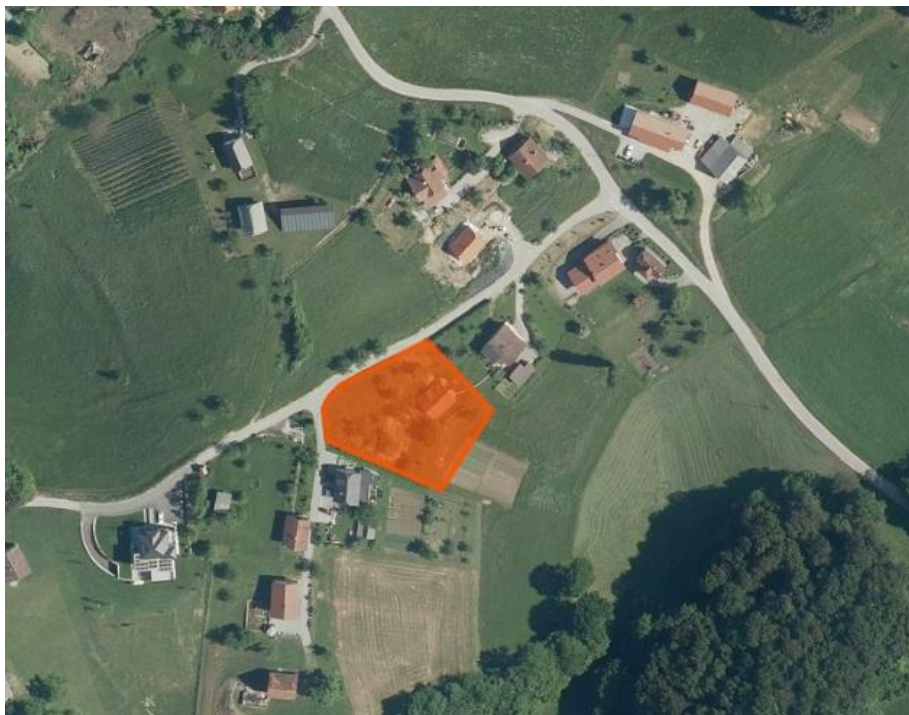
Slika 10: Ožje območje predmetne parcele OPPN na katastru in DOF-u,

Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>

2.2.1 Dejanska raba zemljišč

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

Na območju se nahaja delno pozidano zemljišče, v vzhodni strani parcele, kjer je pritličen gospodarski objekt, delno vkopan, namenjen delavnici. Na preostalem območju se nahaja manjši nasad in travnate površine. Dovoz je možen z javne poti s severne strani.



Slika 11: Obstoječe stanje zemljišča v širšem prostoru

Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>



Slika 12 in 13: Dejansko stanje območja, obstoječa stavba gospodarskega poslopja, vir: lastnik parcele

3.2.2 Načrtovana raba

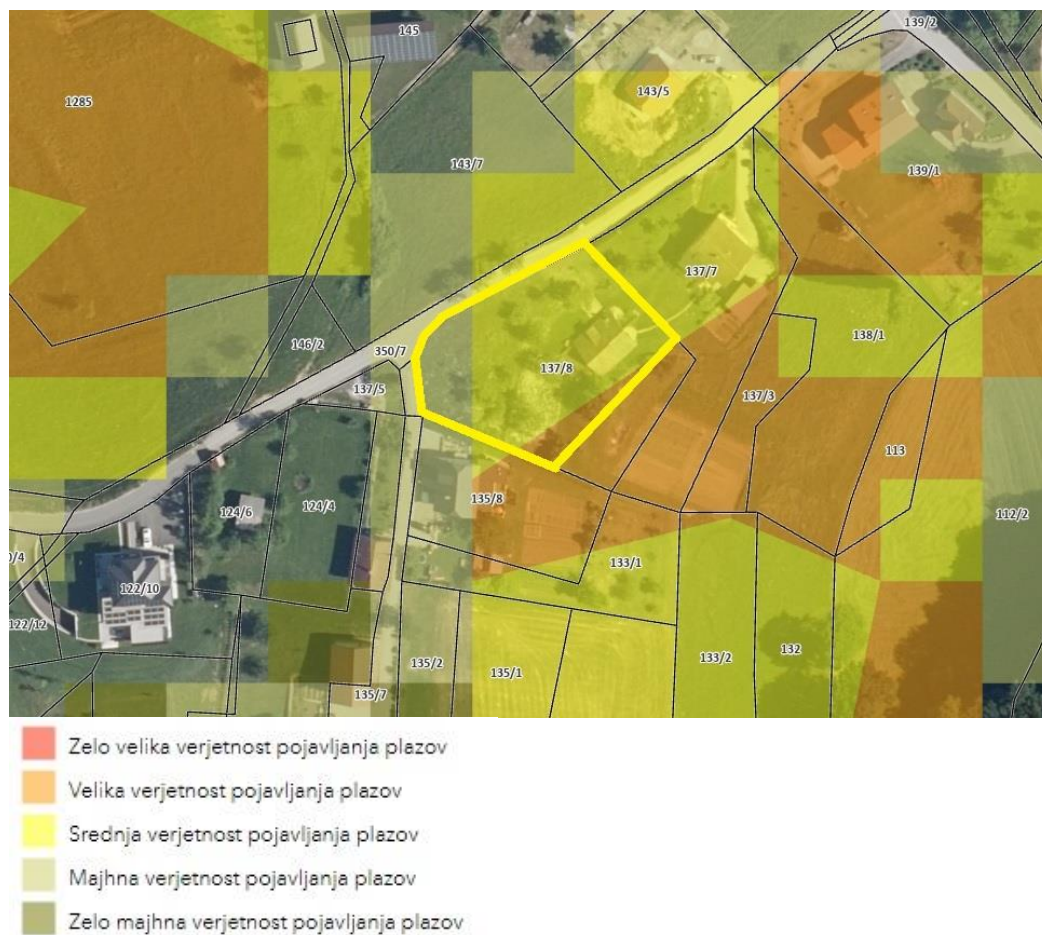
Predvidena je gradnja ene (1) enostanovanjske stavbe z namensko rabo določeno po občinskem prostorskem načrtu. Načrtovana ureditev ne spreminja podrobne namenske rabe prostora.

2.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

2.3.1 Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se nahaja izven zavarovanega vodovarstvenega območja.

Območje leži izven erozijskih območij na celotnem območju. Na parceli obstaja srednja verjetnost pojavljanja plazov.



Slika 14: Območje leži izven erozijskih območij, na srednji verjetnosti pojavljanja plazov
Vir: <https://geohub.gov.si/porta-Atlas voda>

2.3.2 Ohranjanje narave

Območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij ohranjanja narave.



Slika 15: Območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij ohranjanja narave

Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>

2.3.3 Varstvo kulturne dediščine

Območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.



Slika 16: Območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij kulturne dediščine

Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>

2.4 Gospodarska javna infrastruktura

Območje leži v neposredni bližini stanovanjske pozidave, kjer je opremljenost z obstoječimi komunalnimi in energetskimi vodi zadovoljiva. Potrebne bodo posamične prilagoditve in sekundarni vodi.



Slika 17: Območje z obstoječi komunalnimi vodi z mejo območja OPPN

Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=rogaskaslatina>

3. MNENJE O USTREZNOSTI VPLIVOV PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA NA OKOLJE

Vloga za izdajo **MNENJA**: z dne 5.3.2024, številka vloge:043238

NASLOVNIK:	MNENJE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. Zavod RS za varstvo narave , Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje	7.3.2024	3563-0096/2024-2
Ureditve v OPPN ležijo izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zato presoje sprejemljivosti izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.		

MNENJE



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA CELJE

Vodnikova ulica 3 | 3000 Celje
T 03 42 60 343
E zrsvn.oece@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0096/2024-2
Datum: 7. 3. 2024

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3

2000 Maribor

**Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja TO1 v k. o. Topole v Občini Rogaška Slatina
- Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje
sprejemljivosti plana na varovana območja**

Z vlogo št.: 043238, z dne 5. 3. 2024, prejeta po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja v zvezi z izdelavo plana Občinski podrobni prostorski načrt za del območja TO1 v k. o. Topole v Občini Rogaška Slatina.

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi je bilo priloženo:

- Strokovne podlage za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja TO1 v k. o. Topole v Občini Rogaška Slatina; št. projekta: 2023/OPPN-046, januar 2024, Izdelovalec PA: URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor;
- Pooblastilo Občine Rogaška Slatina št.: 3500-0001/2024, z dne 4. 3. 2024.

Opis prostorske ureditve:

Skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št.50/2019, z dne 9.8.2019) je območje predmetnega OPPN stavbno zemljišče, z oznako prostorske enote TO 1 (Topole) in s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja. Pobudnik, investitor in lastnik zemljišča, želi na obravnavanem območju, na delu parcele številka: 137/8 v (1180) k.o. Topole v občini Rogaška Slatina, kjer je stavbno zemljišče, zgraditi enostanovanjsko stavbo, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje izdelave plana Občinski podrobni prostorski načrt za del območja TO1 v k. o. Topole v Občini Rogaška Slatina in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem.

Pripravila:

Ljudmila Strahovnik, prof. geog.
naravovarstvena svetnica



Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
višji naravovarstveni svetovalec
vodja OE Celje



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE

Št. dok.: 3563-0096/2024 - 2

Podpisnik: TOMAŽ ACMAN

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2

Št. potrdila: 42728446903770959768518726588

Veljavnost: 25.07.2027 Datum in ura: 08.03.2024 08:16

Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano:

- naslovniku po e-pošti urbis@urbis.si;
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si) , Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si),
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje;
- arhiv.

4. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA

Nosilci urejanja prostora (NUP), ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)**« (Uradni list RS, št. 32/2024, z dne 12.4.2024), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

Vloga za izdajo **MNENJA K OSNUTKU**: Št. dok.: 043420 z dne 7.5.2024

NASLOVNIK:	MNENJE K OSNUTKU		MNENJE K PREDLOGU	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo , Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si Zavod RS za varstvo narave , OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje, zrsvn.oece@zrsvn.si	9. 5. 2024 8. 5. 2024	35629-114/2024-2560-4 3563-0096 2024-5	MNENJE NI POTREBNO!	
2. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode , Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje gp.drsv-ce@gov.si	11.10.2024	35024-99/2024-9		
3. OKP Javno podjetje za komunalne storitve Rogaška Slatina d.o.o. , Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina, tajninstvo@okp.si	21.5.2024	007-11417/4-2024-UK		
4. Telekom Slovenije d.d. , PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor	10.5.2024	131841-CE/2173-PM		
5. Občina Rogaška Slatina , Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina, obcina@rogaska-slatina.si	31.5.2024	3500-0001/2024-9		
6. Elektro Celje d.d. , Vrunčeva 2a, 3000 Celje, info@elektro-celje.si	/	/		
7. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor , Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si	12.7.2024	35034-77/2024-2560-44-2560-4		

Če v času javne razgrnitve in javne obravnave ne bo podane nobene pripombe, se bo v fazi predloga pridobivalo samo mnenja tistih NUP, kjer je v fazi osnutka bil ugotovljena pomanjkljivost ali neusklajenost.

123. člen ZUreP-a-3 pravi, da se v fazi predloga OPPN pridobi mnenja samo za tiste nosilce urejanja prostora (NUP), ki v fazi osnutka niso podali pozitivnega mnenja ali, ki se jih sprememba ali dopolnitev, zaradi pripomb v času javne razgrnitve, dotika. Obvesti se torej samo tiste nosilce ter se jih hkrati pozove, za katere se meni, da se je akt od osnutka do predloga tako spremenil, da to vpliva na odločitev dotičnega NUP.

Ureditve v prostorskem aktu so, od faze osnutka do faze predloga, ostale enake. Pridobivalo se je mnenje Direkcije RS za vode, kljub pozitivnemu mnenju na osnutek, zaradi območja, ki leži na II. vodovarstvenem območju.

MNENJA NA OSNUTEK



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Rogaška Slatina

Izletniška ulica 2

3250 Rogaška Slatina

obcina@rogaska-slatina.si

Številka: 35034-77/2024-2560-44-2560-4

Datum: 12. 7. 2024

Zadeva: Prvo mnenje s področja prostorskega razvoja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)

Zveza: Dopis URBIS d.o.o. št. 043420, z dne 7. 5. 2024

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP: v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja

**PRVO MNENJE
K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI
ROGAŠKA SLATINA (del EUP TO1)**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1), upoštevani predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni ustrezno upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Podjetje URBIS d.o.o. je, po pooblastilu župana Občine Rogaška Slatina št. 3500-0001/2024 z dne 4. 3. 2024, z dopisom št. 043420 z dne 7. 5. 2024 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljevanju: ministrstvo), posredovalo vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za

enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Z OPPN se načrtuje enostanovanjska stavba z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture. Predmet OPPN je del parcele št. 137/8 k.o. 1180 Topole. Velikost območja OPPN je 1.825,5 m².

Osnutek OPPN je izdelalo podjetje URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2023/OPPN-046 v aprilu 2024. Odgovorna vodja izdelave OPPN je Natalija Babič, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 1502. Skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN), je gradivu priložena izjava odgovorne prostorske načrtovalke, da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 4096.

2. Pravna podlaga

Postopek priprave in sprejetja OPPN je določen v 128. in 129. členu ZUreP-3. Iz 129. člena ZureP-3 izhaja, da se za pripravo in sprejem OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3. 3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

Občina Rogaška Slatina je pristopila k izdelavi OPPN s sprejemom Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1), ki je bil sprejet dne 27. 2. 2024 in objavljen v Uradnem listu RS in na spletni strani Občine Hoče-Slivnica, kar pomeni, da postopek poteka na podlagi ZUreP-3.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti, sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni.

Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in državna pravila urejanja prostora so smiselno vsebovani v *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), ki se do objave novih smernic na podlagi ZUreP-3 smiselno uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

»https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf«

3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

3.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz 52. člena ZUreP-3 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN. Obravnavano območje se ureja v skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št.50/2019, z dne 9. 8. 2019) in z Odlokom o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 115/21, z dne 16.7.2021)(v nadaljnjem besedilu: OPN), v katerem je za celotno območje EUP TO1 določena namenska raba SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjena enodružinski stanovanjski gradnji, površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi v minimalnem

obsegu. Za to območje je v OPN predvidena izdelava OPPN, podane pa so tudi usmeritve za izdelavo OPPN.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v gradivu skladnost s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom pomanjkljivo pojasnjena. V poglavju »IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA«, so naštetih členi Splošnih določb, Izvedbenega dela OPN, kjer manjka opredelitev do 28. člena (ureditev okolice), 36. člen (ograje) in 84. člena (plazljiva in erozijska območja), kar je potrebno v naslednji fazi dopolniti. Opozarjamo, da PPIP za EUP določajo naklon strehe, ki ga Odlok ne povzema.

V gradivu mora biti jasno obrazložena skladnost z vsemi usmeritvami OPN in PIP, kar je potrebno do naslednje faze postopka dopolniti.

Možnost izdelave posameznih manjših OPPN je določena v tretjem odstavku 2. člena Pravilnika OPPN, ki se skladno z drugim odstavkom 314. člena ZUreP-3 še uporablja do uveljavitve novega podzakonskega akta. Ne glede na navedeno, pa morajo biti, kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdela t.i. delni OPPN. Ministrstvo ugotavlja, da je priprava delnega OPPN ustrezno pojasnjena in utemeljena. Ministrstvo svetuje, da se v naslednji fazi priloži strokovna podlaga ureditve celotnega območja EUP.

3.2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3, splošnih smernic in pravil PRS

Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati tako temeljna pravila ZUreP-3 kot tudi pravila iz *Uredbe o prostorskem redu Slovenije* (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS) in usmeritve splošnih smernic. Ministrstvo ugotavlja, da so v gradivu pojasnjena pravila PRS in smernic, v poglavju »STROKOVNE PODLAGE ZA CELOTNO OBMOČJE EUP TO1«. Ustrezno je pojasnjeno tudi upoštevanje pravil ZUreP-3 in sicer, racionalna raba prostora (20. člen), pravila za prepoznavnost naselij in krajine (21. člen), ter pravila za notranji razvoj naselja (22. člen, 24. člen, 26. člen, 27. člen, 33. člen in 37. člen).

3.3. Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Iz 341. člena ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz drugega odstavka 50. člena ZUreP-3 uporabljajo določbe Pravilnika OPPN. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

Ugotovitve:

Po preveritvi gradiva ministrstvo ugotavlja, da osnutek Odloka o OPPN, sploh tekstualni del, vsebuje večino s podzakonskim aktom zahtevanih vsebin, vendar naj se do naslednje faze gradivo ponovno preveri in po potrebi dopolni skladno z 10. točko 17. člena in 18. členom Pravilnika OPPN.

4. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 55. členu ZUreP-3 je določeno, da je spremljajoče gradivo prostorskih aktov poročilo o sodelovanju z javnostjo. Poleg tega so spremljajoče gradivo OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;

- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da gradivu v tej fazi niso priložene vse vsebine, ki so določene v 55. členu ZUreP-3. Manjka povzetek za javnost, elaborata ekonomike strokovna podlaga ureditvene situacije za celotno EUP. Pripravlavec naj gradivo dopolni.

5. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da pri pripravi osnutka OPPN predpisi s področja urejanja prostora **niso bili ustrezno upoštevani**, zato naj se do naslednje faze gradivo ponovno preveri in dopolni z ugotovitvami tega mnenja. Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj v nadaljnjih fazah postopka upošteva tudi ugotovitve ostalih nosilcev urejanja prostora in akt uskladi.

Pripravila:
Anja Marinčič
višja svetovalka

Lidija Brin
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

po pooblastilu: Špela Komac Sušnik
višja svetovalka

Poslati po e-pošti:

- Občini Rogaška Slatina, obcina@rogaska-slatina.si
- URBIS d.o.o., natalija.babic@urbis.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Savinje

Mariborska cesta 86, 3000 Celje

T: 03 428 88 00
E: gp.drsv-ce@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35024-99/2024 – 9

Datum: 11. 10. 2024

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta
za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1), Občina
Rogaška Slatina

Pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1), Občina Rogaška Slatina (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelal URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod št. 2023/OPPN-046, v maj 2024, **so** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami za pripravo Osnutka OPPN, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Rogaška Slatina je po pooblaščenki URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, naslovni organ z dopisom z dne 7. 5. 2024 pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN. Območje osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1), Občina Rogaška Slatina.

Gradivo vsebuje:

- Osnutek Odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1), Občina Rogaška Slatina (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala pooblaščenka URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod št. 2023/OPPN-046, v maj 2024, z grafičnimi prilogami,
- Strokovna podlaga: Geološko – geomehansko poročilo, št. GM – 287/2024, maj 2024, izdelal BLAN d.o.o., Špeglova ulica 47, 3320 Velenje (v nadaljevanju: geomehansko poročilo)
- Pooblastilo.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Predmet OPPN so ureditve povezane z gradnjo enostanovanjske stavbe, k temu sodijo ureditve zunanjih površin s parkirnim prostorom ter pripadajočimi objekti z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo. Območje OPPN se nahaja zahodno od mesta Rogaška Slatina, v 1,5 km oddaljenem naselju podeželske narave Topole. Značilnost naselja je redka pozidava, na parcelah, ki

se nahajajo tik ob prometnici, javnih poteh, od koder imajo dovoz na lastno zemljišče. Predvideni objekt se naveže na obstoječe javno vodovodno omrežje. Na območju OPPN ni kanalizacijskega omrežja za odvod komunalnih odpadnih vod, zato se le-te odvajajo v MKČN. Padavinske vode od objekta in okolja se vodijo v zbiranje in ponikanje,

Velikost območja prostorske ureditve znaša 1825,5 m²., obsega pa zemljišče s parc. št. 137/8 v k.o. Topole (1180).

Območje predmetne gradnje oziroma načrtovanih ureditev se nahaja na potencialno plazljivem in erozijskem območju. Glede na mnenje geomehanika je profil, ki je bil predmet analize stabilen.

Območje OPPN, ki je predmet obravnave ni neposredno locirano ob vodotokih in ni poplavno ogroženo.

Komunalna infrastruktura mora biti načrtovana v skladu z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se lokacija načrtovanih OPPN ureditev ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil:
Andrej Opara

podsekretar



Nataša Kovač

Vodja sektorja območja Savinje

Vročiti:

- URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti: gp.mnvp@gov.si),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti: gp.drsv@gov.si),



ŠTEVILKA: 007-11417/4-2024-UK
Datum: 21.05.2024

URBIS d.o.o.
PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

“OKP” JAVNO PODJETJE ZA KOMUNALNE STORITVE, ROGAŠKA SLATINA d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina vam na podlagi vloge z dne 8.5.2024 in Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 199/21, ZUreP-3) in na podlagi pooblastila Občine Rogaška Slatine daje naslednje:

MNENJE

k osnutku »Občinskega prostorskega načrta (OPPN) za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)« št. proj. 2023/OPPN-046, april 2024 na parc. št. 137/8, k.o. 1180-Topole.

Obrazložitev:

Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor je na podlagi pooblastila Občine Rogaška Slatina podal vlogo za pridobitev mnenja k osnutku OPPN del območja EUP TO1, št. proj. 2023/OPPN-046.

Zahtevku je vlagatelj priložil dokumentacijo preko spletnega strežnika <https://www.rogaska-slatina.si/si/objave-in-napovedi/uradne-objave/16819-javna-objava-osnutka-obcinskega-podrobnega-prostorskega-nacrta-za-enostanovanjsko-gradnjo-na-topolah-v-obcini-rogaska-slatina-del-eup-to1>.

Na podlagi predložene dokumentacije ugotavljamo, da je obravnavano območje opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem, zato ima predviden objekt možnost priključitve.

Predvideti je potrebno ločeno odvajanje komunalnih in padavinskih voda. Za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda je potrebno predvideti malo komunalno čistilno napravo. Obravnavano območje ni opremljeno z javno meteorno kanalizacijo.

Na obravnavanem območju je urejen je sistem odvoza odpadkov.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil
Urh Kobilšek, kom. inž.

Mnenje prejme:

- Naslov
- Arhiv OKP

Direktor
mag. Bojan Pirš

OKP
JAVNO PODJETJE ZA
KOMUNALNE STORITVE
Rogaška Slatina, d.o.o.



09292024051000341

URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

Številka: 131841 - CE/2173-PM
Vaš znak: 2023/OPPN-046
Datum: 10.5.2024

**Zadeva: Mnenje k OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI
ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)**

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor), naslednje:

**POZITIVNO mnenje k OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOSTANOVANJSKO
GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)**

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Tadej Dornik, tel.: 03 428 3337, e-pošta: tadej.dornik@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Peter Marš




Žig: Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Danijel Štumberger

 **TelekomSlovenija**
171 d.d.

V vednost: naslov, arhiv





OBČINA ROGAŠKA SLATINA
Oddelek za okolje in prostor

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

URBIS urbanizem, arhitekture,
projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska 3
2000 Maribor
elektronski naslov: natalija.babic@urbis.si

Številka: 3500-0001/2024-9
Datum: 31. 5. 2024

Oddelek za okolje in prostor Občine Rogaska Slatina izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) na zahtevo podjetja URBIS urbanizem, arhitekture, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska 3, 2000 Maribor, ki po pooblastilu OBČINE ROGAŠKA SLATINA, v zadevi priprave OPPN za enostanovanjsko gradnjo na Topolah (del EUP TO1) za naročnika ANEJA PRAH, Topole 15, 3250 Rogaska Slatina, naslednje

M N E N J E K O S N U T K U

občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah (del EUP TO1)

1. Podatki o vlogi

Občina Rogaska Slatina je dne 7. 5. 2024 prejela vlogo za pridobitev mnenja k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah (del EUP TO1), ID 4096, izdelovalca podjetja URBIS urbanizem, arhitekture, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska 3, 2000 Maribor, ki po pooblastilu OBČINE ROGAŠKA SLATINA izdeluje za naročnika ANEJA PRAH, Topole 15, 3250 Rogaska Slatina. Gradivo osnutka vsebuje tekstualni (odlok) in grafični del ter spremljajoč gradivo in je dostopno na spletni strani občine na povezavi: <https://www.rogaska-slatina.si/si/objave-in-napovedi/uradne-objave/16819-javna-objava-osnutka-obcinskega-podrobnega-prostorskega-nacrta-za-enostanovanjsko-gradnjo-na-topolah-v-obcini-rogaska-slatina-del-eup-to1>

2. Podatki o smernicah

Za namen izdelave OPPN konkretne smernice niso bile izdane.

3. Mnenje na osnutek

Iz pregleda osnutka sledi, da se z OPPN predvideva umestitev ene enostanovanjske stavbe, navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu za občino Rogaska Slatina (na kratko OPN) leži območje OPPN na stavbnem zemljišču, z oznako prostorske enote EUP TO 1 in s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjena enodružinski stanovanjski gradnji, površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi v minimalnem obsegu. Dovoljena je gradnja eno ali dvostanovanjskih hiš.

Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne z namensko rabo, določeno v OPN. OPN za celotno enoto urejanja prostora določa obvezo izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta. V tekstualni del odloka naj se dopiše:

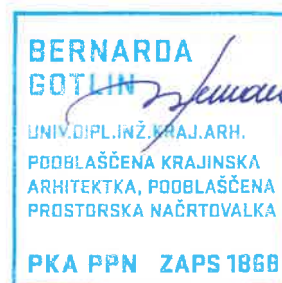
- da je višina ograje na cestni strani lahko maksimalno 0,75 m (v območju preglednostnega trikotnika cestnega priključka), višja je lahko samo izjemoma, če se dokaže zadostna transparentnost ograje, na kar je potrebno pridobiti soglasje upravljalca ceste, preglednostni trikotnik mora biti razviden iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- da v primeru višjih premostitev terenskih razlik naj se oporni zidovi izvajajo kaskadno, vsak posamezni zid do višine 1,50 m.

Upoštevanje zapisanih dopolnitev se bo preverilo v fazi javne razgrnitve. **V primeru ustreznega upoštevanja zapisanih pogojev je predmetno mnenje pozitivno in izdaja drugega mnenja ni potrebna.**

Pripravila:



Bernarda GOTLIN
PODSEKRETARKA



Poslano:

- naslovníku na natalija.babic@urbis.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Rogaška Slatina
Izletniška ulica 2
3250 Rogaška Slatina
obcina@rogaska-slatina.si

Številka: 35629-114/2024-2560-4
Datum: 9. 5. 2024

Zadeva: Izdaja mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1).

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-1O) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0096/2024-5 z dne 8. 5. 2024

Vročiti:
- Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška (po elektronski pošti: obcina@rogaska-slatina.si)
- Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (po elektronski pošti: urbis@urbis.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (zrsvn.oe@zrsvn.si, zrsvn.oece@zrsvn.si)



Številka: 3563-0096/2024-5

Datum: 8. 5. 2024

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DUNAJSKA CESTA 48

1000 Ljubljana

Zadeva: Gradivo za izdajo mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)

Na osnovi vaše vloge št.: 35629-114/2024-2560-2, z dne 7. 5. 2024, prejeta istega dne po elektronski pošti, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) gradivo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v občini Rogaška Slatina (del EUP TO1).

Identifikacijska številka akta v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu za OPPN je 4096.

Pri pripravi gradiva za izdajo mnenja smo upoštevali digitalno gradivo, objavljeno na spletni strani Občine Rogaška Slatina <https://www.rogaska-slatina.si/si/objave-in-napovedi/uradne-objave/16819-javna-objava-osnutka-obcinskega-podrobnega-prostorskega-nacrta-za-enostanovanjsko-gradnjo-na-topolah-v-obcini-rogaska-slatina-del-eup-to1> in vsebuje

- Občinski podrobni prostorski načrt za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v občini Rogaška Slatina (del EUP TO1); faza: osnutek, št. projekta: 2023/OPPN-046, Izdelovalec PA: URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

1. Preveritev, kako so bile upoštewane splošne smernice oziroma predpisi s področja ohranjanja narave

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta: https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora_.pdf

Po pregledu tekstualnega in grafičnega dela osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v občini Rogaška Slatina (del EUP TO1) smo ugotovili, da na obravnavanem območju ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost, zato za pripravo predmetnega prostorskega načrta izdelava

konkretnih varstvenih usmeritev za ohranjanje narave ni potrebna. Menimo, da je obravnavani prostorski načrt z vidika ohranjanja narave ustrezen.

S spoštovanjem.

Pripravila:

Ljudmila Strahovnik, prof. geog.
naravovarstvena svetnica



Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
višji naravovarstveni svetovalec
vodja OE Celje



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0096/2024 - 5
Podpisnik: TOMAŽ ACMAN
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 42728446903770959768518726588
Veljavnost: 25.07.2027 Datum in ura: 09.05.2024 07:31
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslati po elektronski pošti:

- naslovniku (gp.mnvp@gov.si).

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave;
- arhiv.

5. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG

- **Načrt s področja geotehnologije in rudarstva, Geološko – geomehansko poročilo, GM - 287/2024**, BLAN d.o.o., Špeglova ulica 47, 3320 Velenje, št. elaborata: GM – 287/2024, Velenje, oktober 2024

- **Načrt s področja elektrotehnike: »NN priključek za hišo Prah na parcelni št. 137/8 k.o. 1180-Topole**, Gradbeno tehnični biro d.o.o., Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica, št. elaborata: 3/1-035-2024, september 2024

7

**NAČRT S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE
IN RUDARSTVA****ELABORAT IN ŠTEVILČNA OZNAKA:**

Geološko – geomehansko poročilo, GM - 287/2024

INVESTITOR:

Anej Prah, Topole 15, 3250 Rogaška Slatina

OBJEKT:

Stanovanjska stavba

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJEDGD – projektna dokumentacija za pridobitev mnenj iz gradbenega
dovoljenja

PZI – projektna dokumentacija za izdelavo gradnje

ZA GRADNJO:

Novogradnja

ŠTEVILKA PARCELE in KATASTRSKA OBČINA:

Parc. št. 137/8, k.o. Topole (1180)

IZDELOVALEC ELABORATA:**BLAN d.o.o.**
Storitve v gradbeništvu in rudarstvu

BLAN d.o.o., Špeglova ulica 47, 3320 Velenje

POOBlašČeni inženir

Dr. Andrej BLAŽIČ, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol. RG-0119

dr. ANDREJ BLAŽIČ
univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.
IZS RG0119**ŠTEVILKA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE ELABORATA:**

GM – 287/2024, Velenje, oktober 2024

PRILOGA 1C

NASLOVNA STRAN NAČRTA

		7 Načrt s področja geotehnologije in rudarstva
PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje		
kratek opis gradnje		
VRSTE GRADNJE	☒	NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
<i>označiti vse ustrezne vrste gradnje</i>	☐	NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	☐	REKONSTRUKCIJA
	☐	SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
	☐	ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	☐	LEGALIZACIJA
	☐	MANJŠA REKONSTRUKCIJA
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI		
vrsta dokumentacije	DGD, PZI	
številka projekta		
PODATKI O NAČRTU		
strokovno področje načrta	7 Načrt s področja geotehnologije in rudarstva	
naziv načrta	Geološko - geomehansko poročilo	
številka načrta	GM 287 - 2024	
datum izdelave	Oct-24	
datum spremembe		
PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA		
projektant načrta (naziv družbe)	BLAN d.o.o.	
naslov	Špeglova ulica 47, 3320 Velenje	
odgovorna oseba projektanta načrta	Dr. Andrej Blažič, univ. dipl. inž. rud in geotehnol.	
podpis odgovorne osebe projektanta načrta	 	
PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA		
ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	Andrej Blažič	
identifikacijska številka	RG-0119	
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	 	

PRILOGA 2C

IZJAVA PROJEKTANTA NAČRTA IN POOBLAŠČENEGA STOKOVNJAKA, KI JE IZDELAL NAČRT V PZI IN PID

PROJEKTANT NAČRTA

projektant načrta (naziv družbe)	BLAN d.o.o.
naslov	Špeglova ulica 47, 3320 Velenje
odgovorna oseba projektanta načrta	Dr. Andrej Blažič, univ. dipl. inž. rud in geotehnol.

IN POOBLAŠČENI STROKOVNJAK, KI JE IZDELAL NAČRT

pooblaščen strokovnjak	Dr. Andrej Blažič, univ. dipl. inž. rud in geotehnol.
------------------------	---

IZJAVLJAVA:

da načrt

vrsta dokumentacije	DGD, PZI
strokovno področje načrta	7 Načrt s področja geotehnologije in rudarstva
naziv načrta	Geološko - geomehansko poročilo
številka načrta	GM 287 - 2024
datum izdelave	Oct-24

upošteva relevantne predpise in druge normativne dokumente ter da so upoštewane ustrezne bistvene in druge zahteve.

pooblaščen strokovnjak	Dr. Andrej Blažič, univ. dipl. inž. rud in geotehnol.
identifikacijska številka	RG-0119
podpis pooblaščenega strokovnjaka	 
odgovorna oseba projektanta načrta	Dr. Andrej Blažič, univ. dipl. inž. rud in geotehnol.
podpis odgovorne osebe projektanta načrta	 

S. SPLOŠNI DEL

S.1 KAZALO VSEBINE POROČILA

S.	SPLOŠNI DEL	1
S.1	KAZALO VSEBINE POROČILA	2
S.2	KAZALO SLIK	3
S.3	KAZALO RISB	3
T.	TEHNIČNI DEL	4
T.1.	SPLOŠNO	5
T.2.	GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE	6
T.3.	PODZEMNA IN METEORNA VODA	7
T.4.	SEIZMIČNOST TERENA	8
T.5.	EROZIVNOST OBMOČJA	9
T.6.	RELIEFNE ZNAČILNOSTI	10
T.7.	TERENSKE RAZISKAVE	10
T.7.1.	Dinamično penetracijsko sondiranje	10
T.8.	ANALIZA STABILNOSTI	11
T.8.1.	Osnovni model	11
T.9.	OPIS POGOJEV ZA GRADNJO	12
T.9.1.	Pogoji za izvajanje zemeljskih del	12
T.9.2.	Karakteristike zemeljskih slojev	13
T.9.3.	Smernice za temeljenje	13
T.10.	OPOZORILA	15
R.	RAČUNSKI DEL	16
R.1	REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM – DPSH 63-100	
	17	
R.1.1	Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPSH 1	18
R.2	REZULTATI ANALIZE STABILNOSTI	19

G. RISBE.....	21
---------------	----

S.2KAZALO SLIK

Slika 1: Lokacija parcele	5
Slika 2: Geološka karta območja.....	7
Slika 3: Karta projektnih pospeškov tal	8
Slika 4: Opozorilna karta erozije za Republiko Slovenijo z lokacijo območja obravnave	9
Slika 5: Dinamični penetrometer TG 63-100	10

S.3KAZALO RISB

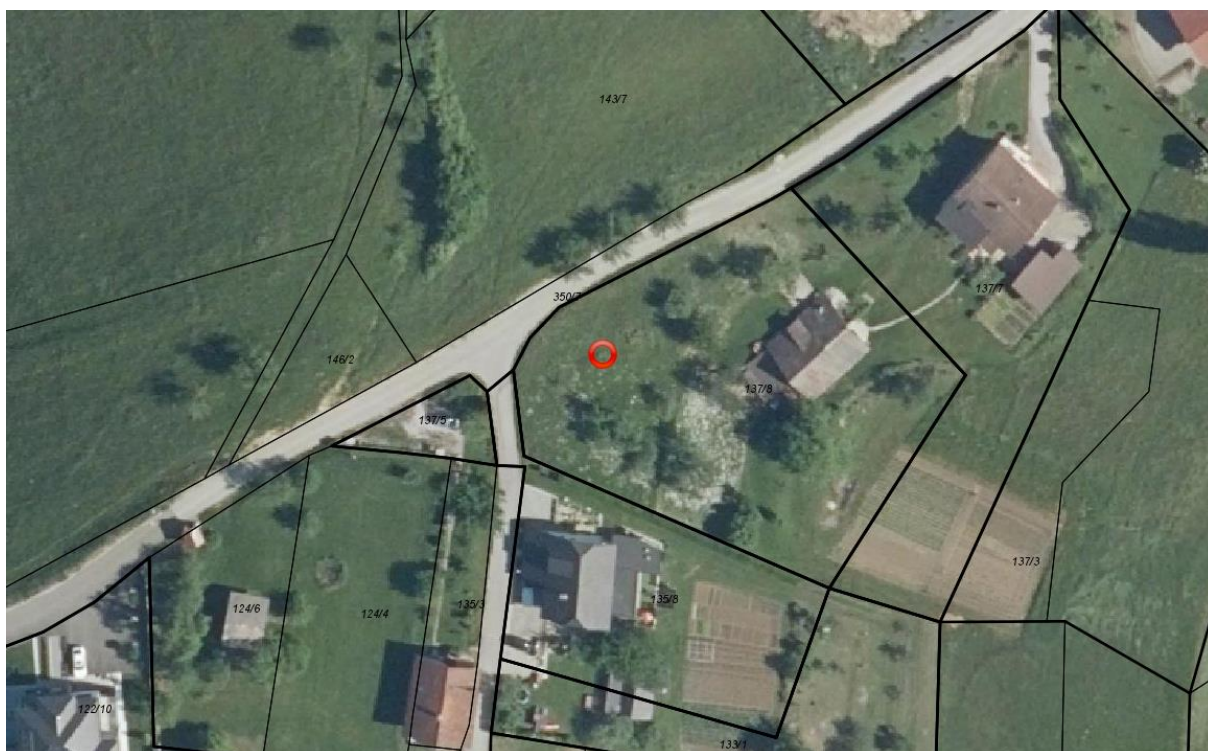
Risba G.1. Geodetski posnetek z lokacijo meritev

Risba G.2. Geotehnični profil PR.1

T. TEHNIČNI DEL

T.1.SPLOŠNO

Naročnik geološkega poročila želi na parceli s parcelno številko 137/8, k.o. Topole (1180) v Občini Rogaška Slatina, pridobiti informacije za lokacijsko preveritev za novogradnjo stanovanjske stavbe. Osnova za izdelavo tega poročila je terenska prospekcija, predhodne raziskave na obravnavanem območju in terenske meritve ter interpretacija pridobljenih podatkov.



Slika 1: Lokacija parcele

T.2.GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE

Širše območje:

Širše obravnavano območje pripada geotektonski enoti imenovani Posavskim gubam, ki je značilno nagubano. Od severa proti jugu imamo več antiklinalnih in sinklinalnih struktur. Osi gub imajo večinoma smer vzhod-zahod. Proti vzhodu se antiklinale ožijo, sinklinale pa širijo. Celotno raziskano ozemlje je razsekano s številnimi prelomi v posamezne manjše grude.

Okolica Rogaške Slatine je sestavljena iz permskih, triasnih, terciarnih in kvartarnih sedimentov. Prevladujejo terciarni sedimenti. Vodonosni horizont predstavlja andezitni tuf, ki ga prekrivajo zgornjeoligocenske in spodnje miocenske kamnine. Prelomi imajo pomembno vlogo pri nastanku termalnih izvirov. Čez širše območje Rogaške Slatine potekajo Labotski, Donački in Šoštanjski prelom. Razen teh prelomov so znani številni manjši prečni prelomi in zdrobljene cone.

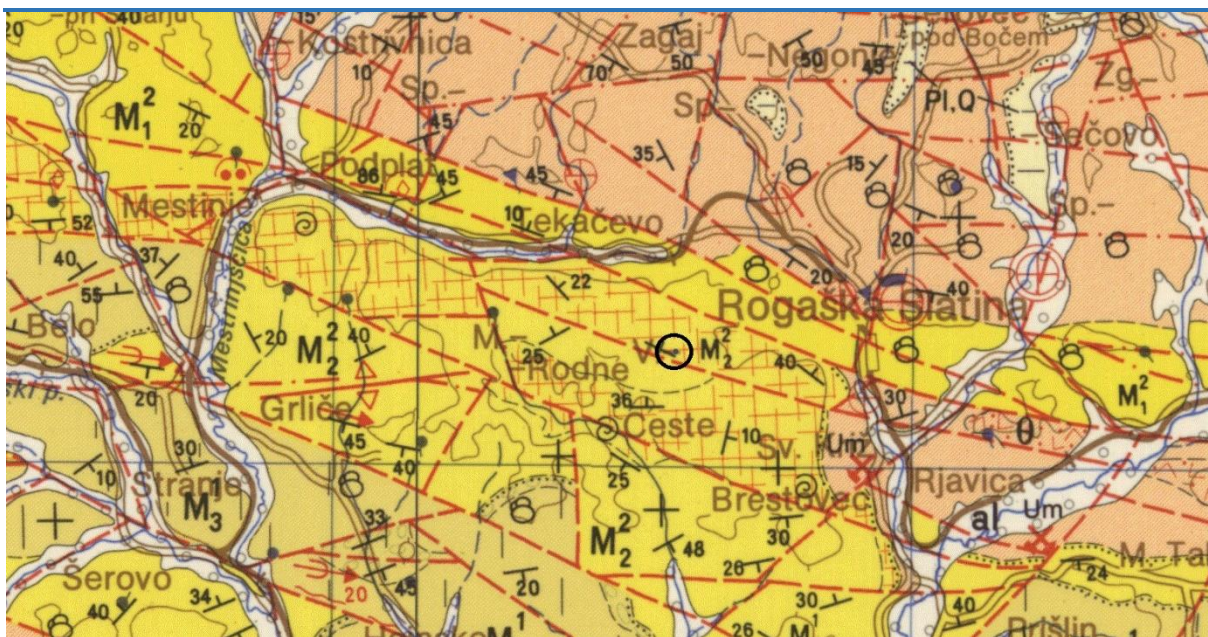
Ožje obravnavano ozemlje je uvrščeno v podrejeno enoto Pletovarska - Maceljska antiklinala, ki se nahaja južno od Labotskega in Donaškega preloma. Sestavljena je iz zgornje oligocenskih in miocenskih plasti. Proti jugu prehaja v Celjsko sinklinalo, od drugih tektonskih enot pa je ločena s Šoštanjskim prelomom.

Obravnavano območje:

Na obravnavanem območju se nahaja litotamnijski apnenec miocenske starosti.

Hidrogeološke lastnosti:

V hidrogeološkem smislu je mogoče obravnavati prode, peske,... kot dobro prepustne, gline in melje kot slabo prepustne, medtem ko je prepustnost kamnin (peščenjaki, laporji, tufi, apnenci, dolomiti,...) bolj kompleksna, saj je odvisna od same strukture in sestave kamnin.



*Slika 2: Geološka karta območja
Vir: Osnovna geološka karta lista Rogatec*

T.3. PODZEMNA IN METEORNA VODA

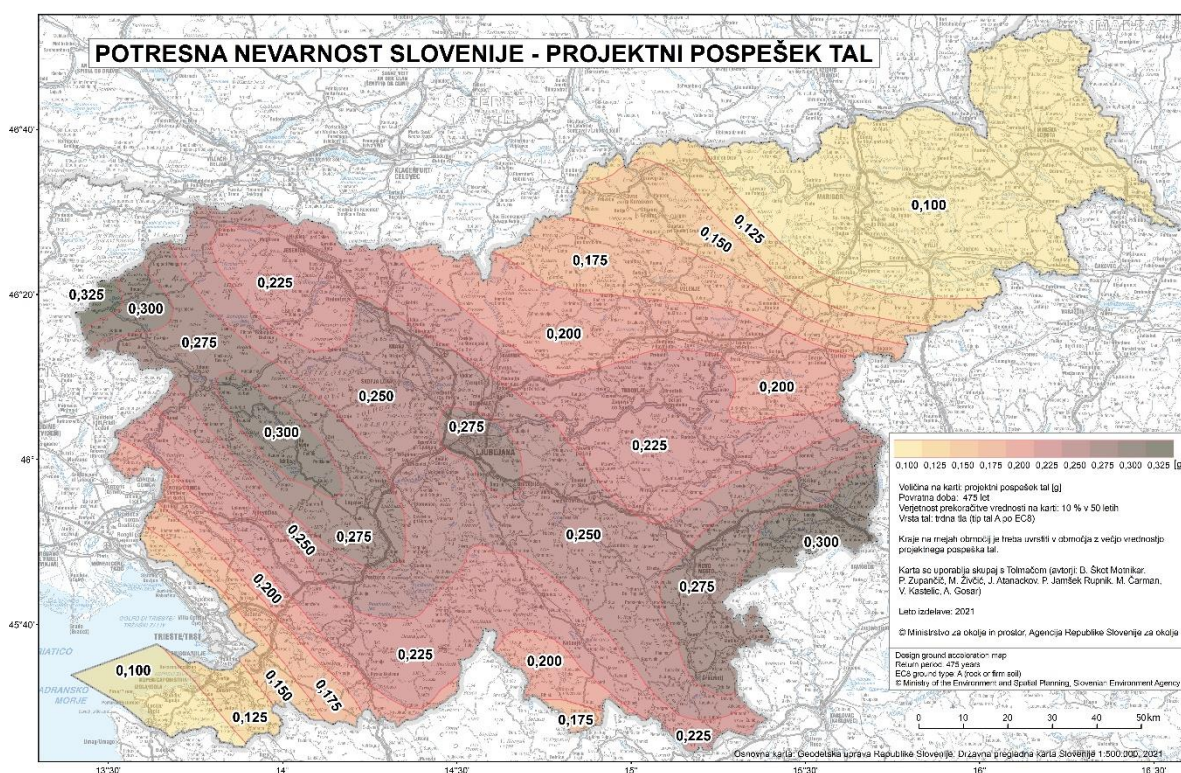
Konkretni podatki o gibanju nivoja podzemnih vod na tem območju nam niso na voljo, ker ni na voljo opazovalnih objektov. Pri izvedbi enega sondiranja nismo zaznali podzemne vode.

Glede na lego terena je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni za pričakovati. Glede na relief in sestavo temeljnih tal je zagotovljen odtok padavinskih vod, zaledno podzemno vodo pa je potrebno drenirati na nivoju temeljnih tal objekta.

Materiali so primerni za ponikanje vode in izdelavo ponikovalnika. Pri dimenzioniranju ponikovalnika naj se upošteva vodoprepustnost $k = 10^{-5} \text{ m/s}$.

T.4. SEIZMIČNOST TERENA

Obravnavano področje se uvršča v 4. stopnjo seizmične intenzitete po Evrokod 8. Projektiranje potresno odpornih konstrukcij – 1.del: Splošna pravila, potresni vplivi in pravila za stavbe – Nacionalni dodatek. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do 0.175g za tip tal A. Podatki so povzeti po karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2021) za povratno dobo potresov 475 let, ki je izdelana v skladu evropskega standarda Eurocode 8 (EC 8).



Slika 3: Karta projektnih pospeškov tal
Vir: Agencija RS za okolje

Tip tal	Opis stratigrafskega profila
A	Skala ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5m slabšega površinskega materiala

Na podlagi kategorizacije tal naj se pri projektiranju upošteva projektni seizmični pospešek 0.175g.

T.5. EROZIVNOST OBMOČJA

Na podlagi pridobljenih podatkov opozorilne karte za Republiko Slovenijo je bilo ugotovljeno, da obravnavano območje ne spada v območje erozijskih ukrepov. Na spodnji sliki je označena lokacija obravnavanega območja na opozorilni karti erozije.



Slika 4: Opozorilna karta erozije za Republiko Slovenijo z lokacijo območja obravnave

Na podlagi prospekcije terena, izdelanih raziskav in prerezih lahko podamo naslednje ugotovitve.

- Na obravnavani trasi se v preperinski plasti nahaja meljast pesek in meljast grušč.
- Teren na obravnavanem območju se spušča proti jugovzhodu pod kotom do največ 12°. Glede na geometrijske in geotehnične značilnosti območja, kjer bo objekt lociran, lahko zaključimo, da je obravnavano območje stabilno.
- Pri izvajanju temeljenja, začasnih in trajnih izkopov se je potrebno držati smernic navedenih v tem geološkem poročilu.

T.6. RELIEFNE ZNAČILNOSTI

Parcela se nahaja v Občini Rogaška Slatina, v kraju Topole. Območje se spušča proti jugovzhodu.

Pod površino in plastjo humusne preperine se nahajajo preperinske plasti meljastega peska in meljastega grušča.

T.7. TERENSKÉ RAZISKAVE

T.7.1. Dinamično penetracijsko sondiranje

Za izvedbo terenskih raziskav smo izvedli penetracijsko sondiranje do globine nepodajne podlage ali do globine vpliva z dinamični penetrometrom Pagani DPSH 63-100 (Slika 5). Izvedba penetracijskega sondiranja terena nam omogoča pridobiti informacije o trdnostih karakteristikah materialov in globini trdne podlage. Penetracijsko sondiranje smo na izbrani lokacij ponavljali do globine trdne podlage. Interpretacija plasti in rezultatov meritev so podani za vsako posamezno meritev.



Slika 5: Dinamični penetrometer TG 63-100

T.8. ANALIZA STABILNOSTI

Za izdelavo analize stabilnosti je bil uporabljen Mohr – Coulumb – ov kriterij za porušitev materialov ter Bishop – ova in Janbu – jeva metoda za izračun drsin.

T.8.1. Osnovni model

Izračun stabilnosti smo obdelali na profilu PR.1. Za izračun stabilnosti so bili uporabljeni podatki pridobljeni iz:

- Geotehničnih meritev,
- Geodetskega posnetka terena, ter
- Upoštevanje varnostnega faktorja 1.25 (EC – 7)

Pri empiričnem določanju geomehanskih karakteristik posameznih slojev je vzeto povprečje vseh meritev dinamične penetracije, ki so bile izvedene na obravnavani parceli.

Pri izračunu je tako upoštevano (projektni pristop 3):

Meljast pesek:

$c = 5.0 \text{ kPa}$	z upoštevanjem	$F_c = 1.25$	$c' = 4.0 \text{ kPa}$
$\varphi = 29.6^\circ$	z upoštevanjem	$F_\varphi = 1.25$	$\varphi' = 24.4^\circ$

Meljast pesek:

$c = 3.0 \text{ kPa}$	z upoštevanjem	$F_c = 1.25$	$c' = 2.4 \text{ kPa}$
$\varphi = 33.2^\circ$	z upoštevanjem	$F_\varphi = 1.25$	$\varphi' = 27.6^\circ$

Apnenec:

$c = 50.0 \text{ kPa}$	z upoštevanjem	$F_c = 1.25$	$c' = 40.0 \text{ kPa}$
$\varphi = 30.0^\circ$	z upoštevanjem	$F_\varphi = 1.25$	$\varphi' = 24.8^\circ$

Obtežba objekta:

$P = 30.0 \text{ kPa}$	z upoštevanjem	$F_g = 1.35$	$P' = 40.5 \text{ kPa}$
------------------------	----------------	--------------	-------------------------

Pri preverjanju stabilnosti so upoštevane geotehnične lastnosti materialov in geometrija terena, kot dodatno plast obremenitve smo dodali nivo vode, ki ga lahko pričakujemo pri obilnem in dolgotrajnem deževju ter obremenitev, ki jo predstavlja bodoči objekt.

Profil PR.1 ki je bil predmet analize je stabilen. Dosežen je faktor varnosti 1.930, dosega minimalne predpisane vrednosti $F_{s_{min}} = 1.00$.

Analiza stabilnosti	
Obtežni primer	Faktor varnosti
Geometrija, nivo vode, zunanja obremenitev	$F_{s_{min}} = 1.00$
Profil PR.1	$F_s = 1.930$

Dosežen faktor varnosti analize stabilnosti dosega zadostne vrednosti.

T.9. OPIS POGOJEV ZA GRADNJO

T.9.1. Pogoji za izvajanje zemeljskih del

Pri izvajanju zemeljskih del oteženega dela ni za pričakovati. Izkope je mogoče opraviti strojno. Izkopi se bodo izvajali v meljastem pesku in meljastem grušču 2. kategorije izkopa. Globlji izkopi pa lahko preidejo v matično podlago: apnenec 5. kategorije izkopa.

Izdelava izkopov:

Pri izvajanju izkopov je potrebnočasne in plitve izkope (do 1.0 m) izvesti z naklonom 1:1.5 oz. 34° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je potrebno globlje in bolj strme izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi, oz. preračunati stabilnost le teh. Pri izvajanju izkopov v kamninah so lahko nakloni večji, vendar je potrebno kamnino ustrezno očistiti in zavarovati pred erozijskimi procesi.

Meljast pesek:

To je klastična usedlina z zrni velikosti od 0.063 mm do 2 mm. Pričakovana kategorija izkopa: 2. (zemljina predvidene za trajno deponiranje – lahek izkop).

Meljast grušč:

To so večji in manjši kosi grušča z vezivom. Pričakovana kategorija izkopa: 2. (zemljina predvidene za trajno deponiranje – lahek izkop)

Apnenec:

Je sedimentna kamnina, ki jo sestavlja kalcijev karbonat v obliki minerala kalcita in aragonita. Pričakovana kategorija izkopa : 5. (kamnine – zahteven izkop).

T.9.2. Karakteristike zemeljskih slojev

Pri projektiranju naj se upošteva karakteristike zemeljskih slojev podane v spodnji tabeli. Karakteristike zemeljskih materialov so vrednotene po Skempton-u iz meritev SPT ali pa so izkustveno ocenjene.

Sloj	Kohezija (kPa)	Strižni kot (°)	Prostorni. teža (kN/m ³)
Meljast pesek	5	29.6	19
Meljast grušč	3	33.2	20
Apnenec	50	30	23

* Vrednosti so pridobljene iz SPT. Strižni kot definiran iz SPT – meritev, izkustveno smo dodali še kohezijo materiala.

T.9.3. Smernice za temeljenje**Globina temeljenja**

Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 80 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem območju znaša globina zmrzovanja.

2: Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

Izvedba temeljenja

Temeljenje naj se izvede na temeljni plošči. V primeru, če se izkop izvrši do kompaktne podlage, naj se teren pripravi samo s podložnim betonom. V drugem primeru naj podlaga pripravi s tamponskim nasutjem debeline 0.6 m, ki se izvaja v plasteh 0.2 – 0.3 m in vsako plast sprti utrjuje, vse do nivoja temeljev oz. temeljne plošče. Na planumu nasutja je za temeljenje potrebno doseči $E_{vd} \geq 40$ MPa.

Izvedba temeljev oz. temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna tamponskega nasutja). Na vkopanih delih objekta (v primeru kleti) je potrebno do nivoja terena izvesti AB oz. ojačano steno.

Informativni izračun nosilnosti

Za temeljenje na temeljni plošči (9.00 m × 12.00 m × 0.3 m) je izveden izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano ter nepotopljeno stanje, kjer je projektna odpornost tal:

R/A' = 1070.57 kPa

Podatki:		Rezultati:	
Strižni kot (ϕ') [°]	29.60	Projektni Strižni kot (ϕ', d) [°]	29.60
kohezija (c') [kPa]	5.00	Projektna vrednost kohezije kohezija (c', d) [kPa]	5.00
prostorninska teža (γ) [kN/m ³]	19.00	Teža tal ob temeljenju ($q = \gamma \cdot D$) [kPa]	5.70
Širina temelja (B) [m]	8.50	Koeficient N_q	17.59
Dolžina temeljna (L) [m]	12.10	Koeficient b_q	1.00
Globina temeljenja (D) [m]	0.30	Koeficient s_q	1.35
Nagnjenost temeljne ploskve (α) [°]	0.00	Koeficient i_q	1.00
Vertikalna sila (V) [kN]	4165.43	Koeficient N_c	29.20
Ekscentričnost v smeri B: (eB) [m]	0.00	<B/6 Koeficient b_c	1.00
Ekscentričnost v smeri L: (eL) [m]	0.00	<L/6 Koeficient s_c	1.37
		Koeficient i_c	1.00
Faktor varnosti γ_c	1.00		
Faktor varnosti $\gamma_{\phi'}$	1.00	Koeficient N_{γ}	18.85
Faktor varnosti γ_{γ}	1.00	Koeficient b_{γ}	1.00
Faktor varnosti $\gamma_{R, \gamma}$	1.40	Koeficient s_{γ}	0.79
		Koeficient i_{γ}	1.00
Horizontalna sila (H) [kN]	0.00		
Širina cent. obrem. tem B' [m]	8.50	Naklon delovanja sile H	0.00
Dolžina cent obrem. tem. L' [m]	12.10	m_B	1.59
Ploščina $A' = B' \times L'$ [m ²]	102.85	m_L	1.41
		m_{θ}	1.41
		R/A' oz. σ_d [kPa]	1097.04

T.10. OPOZORILA

Drugačne razmere pri izvedbi gradbenih izkopov, ki opisu v tem poročilu ne bi bile podobne je potrebno ponovno pregledati, ugotoviti stanje in nosilnost temeljnih tal v delu, kjer jih predstavlja drugačen material od prognoziranega ter urediti način temeljenja in ustrezno poglobiti temelje ali pa nadomestiti material s primernejšim.

V primeru globljih in nenosilnih con pa je potreben ponoven ogled in odločitev o pripravi temeljnih tal oz. o preračunu armature temeljev.

R. RAČUNSKI DEL

R.1 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM – DPSH 63-100

R.1.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPSH 1

Meritev: DPSH 1

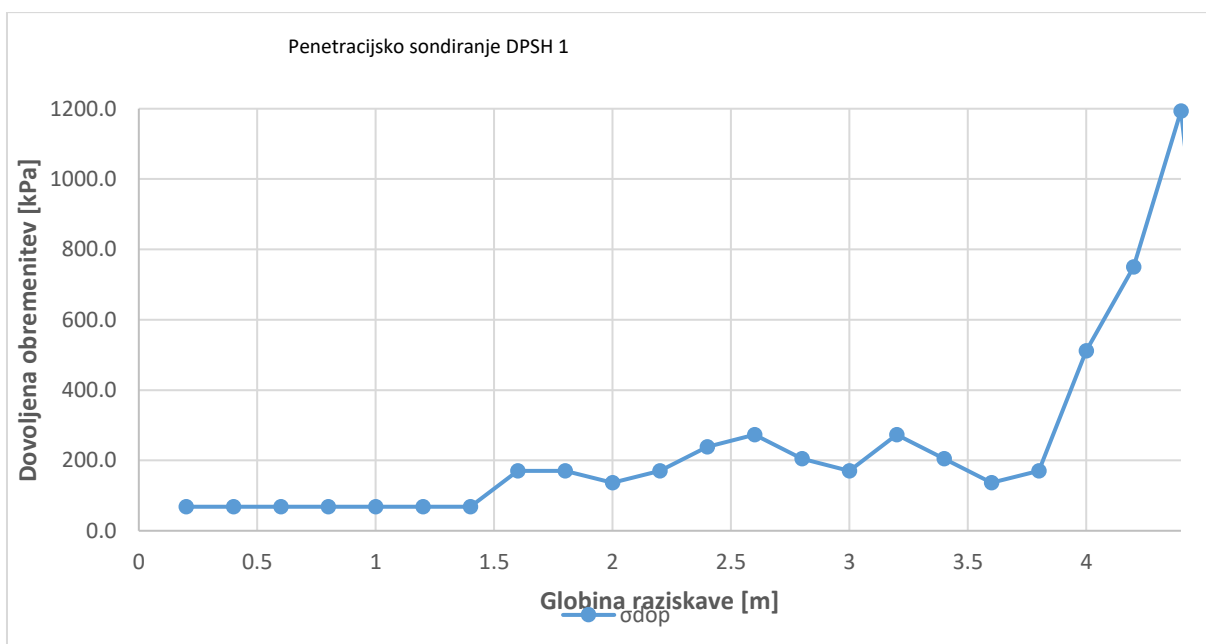
Globina meritve: 4.2 m

Popis:

do globine 1.6 m meljast pesek

od globine 1.6 m do 4.0 m meljast grušč

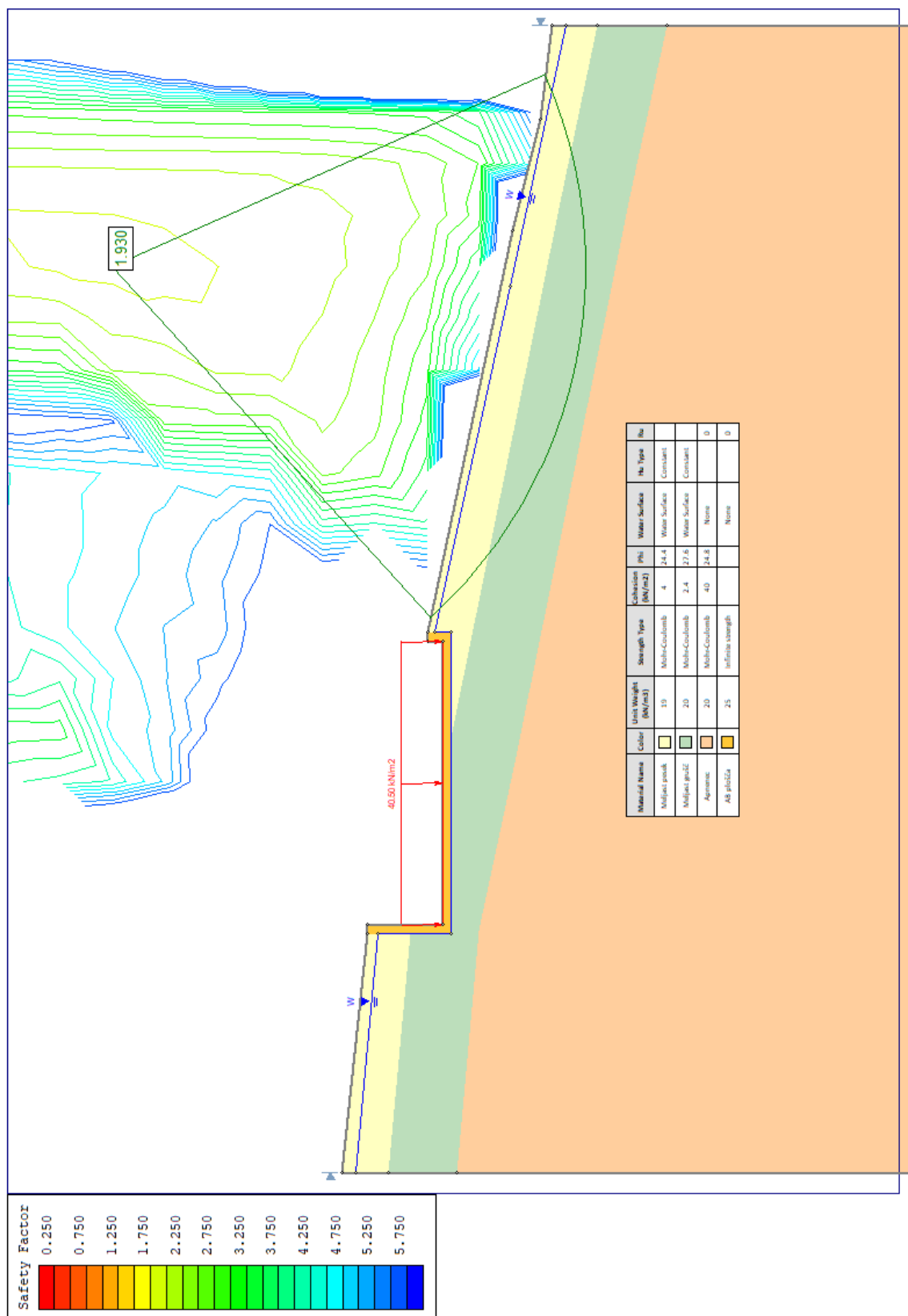
od globine > 4.0 m apnenec



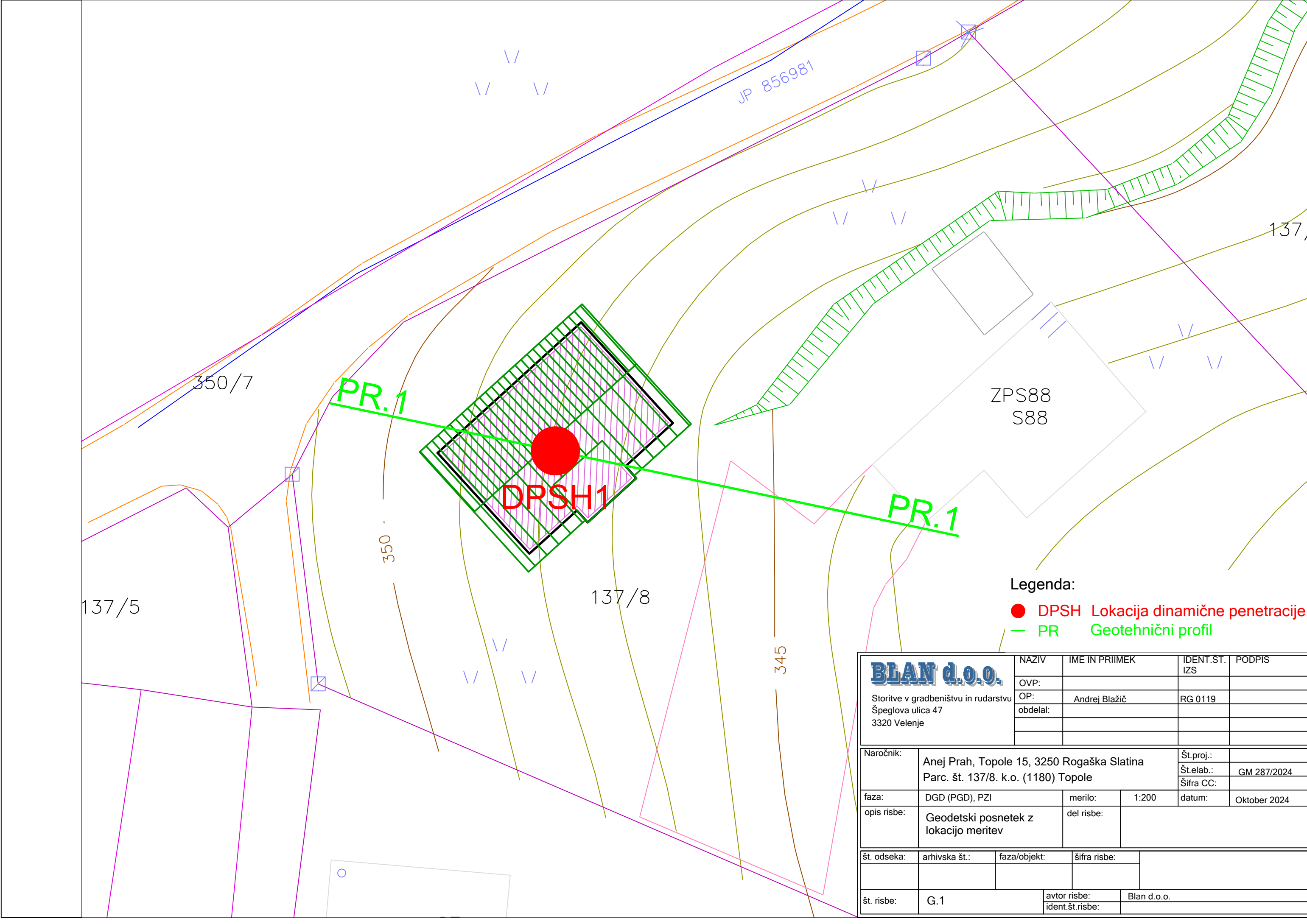
Geološko-geotehnični opis	Meljast pesek	Meljast grušč	Apnenec
Klasifikacija SIST EN ISO 14688-2	siSa	siGr	/
Sloj (m)	0.0 – 1.6	1.6 – 4.0	> 4.0
Povprečno število udarcev – pretvorba na SPT (N)	3.6	13.0	> 40.0

Podzemna voda pri izvedbi penetracije ni bila zaznana.

R.2 REZULTATI ANALIZE STABILNOSTI



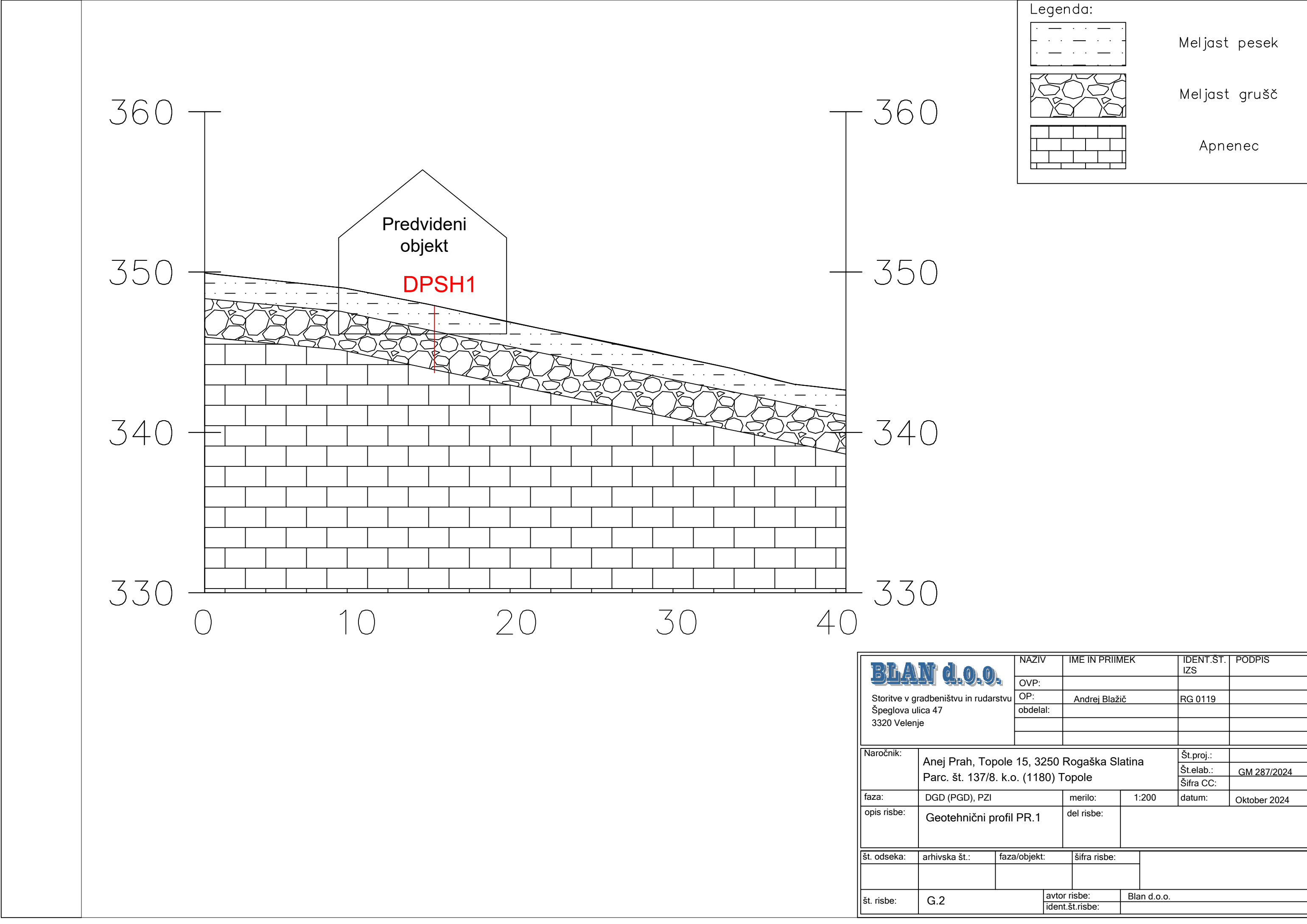
G. RISBE



Legenda:

- DPSH Lokacija dinamične penetracije
- PR Geotehnični profil

BLAN d.o.o. Storitve v gradbeništvu in rudarstvu Špeglova ulica 47 3320 Velenje	NAZIV	IME IN PRIIMEK	IDENT.ŠT. IZS	PODPIS
	OVP:			
	OP:	Andrej Blažič	RG 0119	
	obdelal:			
Naročnik:	Anej Prah, Topole 15, 3250 Rogaška Slatina Parc. št. 137/8. k.o. (1180) Topole			Št.proj.: Št.elab.: Šifra CC:
faza:	DGD (PGD), PZI	merilo:	1:200	datum:
opis risbe:	Geodetski posnetek z lokacijo meritev		Oktober 2024	
št. odseka:	arhivska št.:	faza/objekt:	šifra risbe:	
št. risbe:	G.1	avtor risbe:	Blan d.o.o.	
		ident.št.risbe:		



Legenda:

Meljast pesek

Meljast grušč

Apnenec

BLAN d.o.o. Storitve v gradbeništvu in rudarstvu Špeglova ulica 47 3320 Velenje	NAZIV	IME IN PRIIMEK	IDENT.ŠT. IZS	PODPIS
	OVP:			
	OP:	Andrej Blažič	RG 0119	
	obdelal:			
Naročnik:	Anej Prah, Topole 15, 3250 Rogaška Slatina Parc. št. 137/8. k.o. (1180) Topole			Št.proj.:
				Št.elab.:
				Šifra CC:
faza:	DGD (PGD), PZI	merilo:	1:200	datum:
opis risbe:	Geotehnični profil PR.1		del risbe:	
št. odseka:	arhivska št.:	faza/objekt:	šifra risbe:	
št. risbe:	G.2	avtor risbe:	Blan d.o.o.	
		ident.št.risbe:		

PRILOGA 1B

NASLOVNA STRAN NAČRTA

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	NN priključek za hišo Prah na parcelni št.137/8 k.o. 1180-Topole
kratek opis gradnje	Predvidena je izgradnja stanovanjske hiše. Objekt bo klasično grajen, etažnosti P+M, z dvokapnico. Dostop na parcelo je nov, komunalni priključki so izvedeni na novo.

Seznam objektov, ureditev površin in komunalnih naprav z navedbo vrste gradnje.

vrste gradnje	☒ novogradnja - novozgrajen objekt
Označiti vse ustrezne vrste gradnje	☐ novogradnja - prizidava
	☐ rekonstrukcija
	☐ sprememba namembnosti
	☐ odstranitev

DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije	PZI
(IZP, DGD, PZI, PID)	
številka projekta	S12-23-KMO
	☐

PODATKI O NAČRTU

strokovno področje načrta	3 - NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE
številka načrta	3/1-035-2024
datum izdelave	20.9.2024

PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA

ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	Jan Krivec univ. dipl. inž. elekt.
identifikacijska številka	IZS E-2424
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)	Gradbeno tehnični biro d.o.o.
naslov	Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica
vodja projekta	Tomaž Štruc, uni.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS 1297 A
podpis vodje projekta	

odgovorna oseba projektanta	Tomaž Štruc, uni.dipl.inž.arh.
podpis odgovorne osebe projektanta	

Drugi sodelavci:

REVIZIJA

[illegible]

3/3.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA

3/3 NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN ELEKTRIČNE OPREME

Številka načrta: **3/2-035-2024**

3/3.1 Naslovna stran

3/3.2 Kazalo vsebine načrta

3/3.3 Tehnično poročilo

3/3.4 Risbe



Biro Krivec, Jan Krivec s.p.
Cerovec pod Bočem 19
3250 Rogaška Slatina
telefon: +386 (0)31363969
jan.krivec@telemach.net

3/1 - Načrt električnih instalacij in električne opreme Nizkonapetostni elektro priključek

Hiša Prah

TEHNIČNO POROČILO

**Št.dokumenta:
3/1-035-2024-001**

REVIZIJA

Rev.	Datum	Izvod, popravki	Pripravil	Pregledal	Odobril

KAZALO

1. SPLOŠNO	4
2. NIZKONAPETOSTNI PRIKLJUČEK	4
2.1. Projektirano stanje	4
2.2. Priključno merilna omarica	5
3. IZVEDBA ELEKTROENERGETSKEGA PRIKLJUČKA	6
3.1. Splošni pogoji za izvedbo z opisom del	6
3.2. Opis in polaganje kabla	6
3.3. Polaganje NN elektro energetskih kablov	8
3.4. Zaščita pred prevelikimi toki	9
3.5. Zaščita pred električnim udarom	10
3.6. Ozemljitve – splošno	11
3.7. Prehod nadzemnih vodov in njihovo približevanje raznim objektom	11
3.8. Tehnična dokumentacija in PID	12
4. PRILOGE	13

1. SPLOŠNO

V načrtu je obdelan niskonapetostni električni priključek za hišo Prah na parceli št. 137/8 k.o. 1180 - Topole, za fazo **Projekt za izvedbo (PZI)**.

Izdelan je na osnovi gradbenih podlog, zahtev investitorja in v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.:

Objekt bo priključen na javno niskonapetostno omrežje preko nove prostostoječe kabelske priključno merilne omarice (PMO), ki bo postavljena ob uvozu do hiše. Skladno z izdanim soglasjem za priključitev št. 1504597 izdan pri Elektro CELJE dne 09.08.2024 bo v omaro vgrajen direktni števec električne energije z jakostjo omejevalnika toka 3×25A

2. NIZKONAPETOSTNI PRIKLJUČEK

2.1. Projektirano stanje

Objekt bo priključen na javno niskonapetostno omrežje preko nove prostostoječe kabelske priključno merilne omarice (PMO), ki bo postavljena ob dovozu do hiše. V PMO bo nameščen en direktni števec električne energije. Priključno merilno mesto je urejeno v skladu z izdanim Soglasjem za priključitev št. 1504597 od Elektro Celje oz tipizacijo merilnih mest(SODO). Izgled in vezalna shema PMO omare je vidna na risbi 3/2-002.

Mesto priklopa nove PMO omare na javno omrežje je predvideno z odcepom na poteku obstoječega zračnega voda na niskonapetostnem drogu, ki se nahaja na parceli številka 143/5. NN drog je priključen na transformatorsko postajo TP TOPOLE:084 na NN izvod I02:PEPERKO. Odcep se izvede s preходом iz prostozračnega voda v kabelsko kanalizacijo do PMO omare.

Na obstoječemu zračnemu 1kV kablu na NN drogu se preko izoliranih odcepnih sponk in prenapetostnih odvodnikov izvede odcep za hišo Prah. Odcep se izvede z zemeljskim kablom NAY2Y-J 4x70mm² ki, se položi do temelja droga in skozi zaščitno cev premera 125mm položi do priključno merilne omarice (PMO). Kabel se more pod voznimi in utrjenimi površinami položiti v EPC cev fi 125mm, ter je potrebno mehansko zaščititi cevi s 5cm plastjo betona tipa C8/10.

Kabel se na drogu do višine 250cm zaščiti z Al ali INOX zaščitnim koritom. Za odvod prenapetosti so prenapetostni odvodniki z vodnikom H07V-K 25mm² povezani z ozemljitvenim valjancem v zemlji.

Globina polaganja je 80cm pod površino zemlje. Po celotni dolžini kabelske kanalizacije je predviden pocinkani valjanec FeZn 25x4mm ter opozorilni trak.

Potek trase in mesto priklopa je razvidno na situacijski risbi 3/1-001.

2.2. Priključno merilna omarica

Ob dovozu do hiše je predvidena postavitev nove prostostoječe kableske priključno merilne omarice (PMO), v katero bo nameščen en direktni števec električne energije. Priključno merilno mesto je urejeno v skladu z izdanim soglasjem za priključitev št. 1504597 od Elektro Celje d.o.o. oz tipizacijo merilnih mest.

Predvidena omarica bo dimenzij 460×940×190mm postavljena na pripadajoč temelj dimenzij 300×650×200mm. Omarica iz nerjavečega materiala se postavi na betonski podložni temelj. Omarica ima pregrado med zgornjim (merilnim) delom in spodnjim (stikalnim) delom.

V merilni del omarice se namestita dve univerzalni števčni plošči, na katere bo nameščena naslednja oprema:

- direktni trifazni števec električne energije - 3×230/400V, 5-85A

V spodnji stikalni del se namesti naslednja oprema:

- 1× tripolni horizontalni varovalčni ločilnik HL00/3, TYTAN II 25A/3
- trifazni komplet 30mm zbiralnic z nosilci
- PEN zbiralnica
- Prenapetostni odvodnik,

Iz spodnjega dela omarice se izdelata 2-cevna kableska kanalizacija ena cev Stf-Ø125mm gre proti NN drogu na parceli 143/5 ter ena cev Stf-Ø100mm do notranjega električnega razdelilca novega objekta.

Na PEN zbiralnico v prostostoječi omarici bo povezan ozemljitveni valjanec FeZn 25×4mm, ki bo položen v traso nove elektro kableske kanalizacije ter temeljni ozemljitveni vod objekta.

Namestitev opreme omarice je razviden na risbi 3/1-002.

Omarica je izvedena za TN sistem zaščite.

Omarica za glavno izenačitev potencialov je predvidena pri severnem vogalu objekta oz. na mestu vhoda napajalnega kabla v objekt.

3. IZVEDBA ELEKTROENERGETSKEGA PRIKLJUČKA

3.1. Splošni pogoji za izvedbo z opisom del

Projektirani priključek mora biti izveden po veljavnih predpisih in navodilih. Potrebno je upoštevati tudi minimalne odmike od zgradb, objektov, dreves, itd. Vodja gradbišča mora pri izvajanju del poskrbeti za upoštevanje predpisov in predpisov o varstvu pri delu. Posebej je potrebno paziti na cestni promet ter podzemne instalacije in druge naprave! Podzemne cevovode, kable in naprave je potrebno pred pričetkom del zakoličiti, zakoličbo praviloma izvrši lastnik ali pooblaščen institucija. Prav tako je potrebno zakoličiti obstoječ elektro kabel. V celotnem območju je potrebna povečana pazljivost pri izvajanju del, pri kritičnih točkah je potrebna prisotnost nadzornega organa lastnika voda! V vsem ostalem je potrebno upoštevati pogoje soglasij upravnega organa in lastnikov instalacij! V kolikor pri izvajanju del pride do odstopanj od trase, je potrebno to uskladiti z drugimi komunalnimi vodi.

3.2. Opis in polaganje kabla

Transport kabla

Kabli se transportirajo na kabelskih bobnih, krajše dolžine kablov pa se lahko prevažajo v zviti kolutih z upoštevanjem minimalnega dopustnega premera krivljenja. Konci kablov morajo biti vodo neprepustno zaščiteni z ustreznimi kapami.

Za transport kabelskih bobnov se priporoča uporaba ustreznih kabelskih prikolic in ustreznega tovornega vozila. Za prekladanje bobnov se mora uporabiti ustrezno dvigalo, skladiščne rampe in podobno, kar preprečuje poškodbe stranic bobna in kabla. Transport kabla s kotaljenjem je dopusten samo na krajših razdaljah v primeru, da je teren raven in brez kamenja in samo tedaj, ko je kabel na bobnu čvrsto navit, konci kabla pa pritrjeni na stranico bobna ali če je boben blindiran. Kabla v kolutu ne smemo kotaliti oziroma ga nositi na drogu. Na gradbišču je potrebno bobne zavarovati pred nehotenim kotaljenjem.

Kable je potrebno skladiščiti na pokritem mestu in zavarovati pred direktnimi sončnimi žarki, atmosferskimi vplivi, gnilobo ter možnostjo poškodb. Vsak kabelski boben mora imeti napisno ploščico z vtisnjenimi podatki o kablju: tip kabla, število in presek žil, nazivno napetost, težo in dolžino kabla, leto izdelave in številko kabelskega koluta.

Polaganje kabla pri nizkih temperaturah

Ne priporoča se polaganje kablov pri temperaturah, ki so nižje od + 5°C. Če je zunanja temperatura nižja, moramo kabel predhodno segreti z enim od navedenih načinov:

- Segrevanje kabla v suhem prostoru; kabelski boben pustimo v zaprtem prostoru, če je temperatura prostora:
 - od + 5°C do + 10°C 72 ur,
 - od + 10°C do + 20°C 40 do 48 ur,
 - od + 20°C do + 25°C 24 do 36 ur.
- Segrevanje z električnim tokom; Vse žile razen nevtralne (če je manjšega prereza) vežemo paralelno in priključimo na varilno aparaturu ali ustrezni transformator 400/230/7V. Jakost toka pri segrevanju je cca 1 A/mm². S termometrom kontroliramo temperaturo na površini kabla, pri čemer je maksimalna dopustna temperatura:
 - + 40°C za kable do 1 kV,
 - + 35°C za kable do 10 kV,
 - + 30°C za kable do 20 kV.

Odvijanje kabla

Pred odvijanjem kabla z bobna moramo natančno preučiti vse pogoje, ki jih je predpisal proizvajalec kabla, kakor tudi preveriti:

- pravilnost zaščitnih kap na koncih kabla,
- stanje plašča kabla na zunanji strani,
- če obstaja možnost morebitne poškodbe zunanjega plašča pri odvijanju,
- splošno stanje kablanskega bobna,
- skladnost tipa ter dolžine kabla s projektiranimi podatki za določeno kablensko traso.

Za odvijanje kabla je potrebno dvigniti boben s tal na kablenski podstavek ali prikolico. Kabel se odvija s počasnim in enakomernim vlečenjem z gornje strani bobna tako, da je smer odvijanja nasprotna smeri puščice na bobnu. Zagotoviti moramo možnost zaviranja bobna. Mesto postavitve kablanskega bobna oz. podstavka se prilagodi okoliščinam terena in predvidenemu načinu polaganja v neposredni bližini rova oz. kablenske kanalizacije.

Polaganje kablov

Polaganje kabla se lahko izvede ročno ali strojno.

Ročno polaganje:

Ročno polaganje kablov se uporabi pri krajših dolžinah do 300 m in pri sektorjih z ostrim spreminjanjem trase. Odviti kabel nosijo delavci. Število delavcev se določi tako, da znaša obremenitev na enega delavca do 20 kg. Pri tem pazimo na minimalne dopustne polmere krivljenja in da se kabel ne vleče po tleh. Možna je tudi uporaba valjev. Odvijanje kabla z vozilom vzdolž trase in ročnim polaganjem v rov je dovoljeno le na terenih, ki to omogočajo. Upoštevati je potrebno navodila za odvijanje in polaganje kablov. Kabel se ne sme vleči preko trdih in ostrih predmetov in robov.

Pri razvlačenju kabla je večkrat treba uporabljati večjo silo, ki lahko pri prekoračitvi predpisane vrednosti poškoduje kabel. Zato je še posebej treba upoštevati predpise v zvezi z uvlačenjem kabla v kablensko kanalizacijo in montažo kabla.

Splošni predpis o vlečenju pri polaganju določa naslednje vlečne sile:

Vlečenje s kablensko nogavico:

- za kable izolirane s plastično maso brez kovinskega plašča $P = 0,33 D^2 \text{ daN}$

Radij krivljenja kabla pri polaganju mora biti večji od $12 \times D$ (D - zunanji premer kabla).

Po gornjih podatkih znašajo za posamezne kable naslednje dovoljene vlečne sile in radiji krivljenja:

Tip kabla	Premer (mm)	Dovoljena vlečna sila (daN) Z nogavico	Radij krivljenja (mm)
kabel NAY2Y-J 4×70mm ²	31,1	319	373

3.3. Polaganje NN elektro energetskih kablov

Zemeljska dela se izvaja v skladu s splošnimi zahtevami gradbenih norm in drugih obstoječih predpisov, ki obravnavajo tovrstna dela. Pri polaganju kablov je potrebno upoštevati tudi naslednja navodila:

- Jarek, v katerega se polaga kabelska kanalizacija se koplje kot odprti jarek. Kopanje jarka se izvaja ročno ali z ustrezno mehanizacijo. Stene jarka so lahko navpične ali poševne. Rovi z navpičnimi stenami se kopljejo v zemljišču, ki se ne zasipa. V sipkem zemljišču je potrebno stranice jarka kopati poševno in jih ustrezno učvrstiti. Kot nagiba je odvisen od vrste zemljišča ter vlažnosti in vrste obremenitve, ki deluje na robove jarka.
- Pri izkopu jarka ob cestišču se zemlja ne sme odlagati v odvodne kanale.
- Odtočne jaške, ventile za plin in vodo, hidrante, jaške za TK in elektroenergetske vode se ne sme zasipati z izkopanim materialom.
- Za varnost pešcev in vozil je potrebno izkopani jarek, kakor tudi vse druge gradbene jame predpisano označiti. V kolikor ni javne razsvetljave, je potrebno ponoči kabelski jarek označiti s svetlobno opozorilno signalizacijo.
- Ovire v kabelski trasi (zidovi, druge podzemne instalacije, arheološke najdbe) moramo pazljivo obiti in zaščititi. V kolikor je potrebno začasno odstraniti mejne kamne in merilne točke, je potrebno zagotoviti njihovo ponovno namestitev s strani pooblaščen organizacije.
- Obstoječe postroje in objekte kot npr.: cestna razsvetljava, stebri, razdelilne omarice in podobno, katerih stabilnost bi bila pri izkopu ogrožena, je potrebno strokovno zavarovati po veljavnih predpisih.
- Vse podzemne instalacije, ki so položene vzdolž jarka ali ga križajo, je potrebno pri večji širini jarka ustrezno zaščititi. V primeru, da vendarle pride do poškodbe podzemnih instalacij, je potrebno takoj obvestiti lastnika oz. upravljavca.
- Teren je potrebno po zaključku del vzpostaviti v prvotno stanje.
- Lomljenje trase oziroma jarka ali spremembo globine jarka je treba izvesti čim bolj položno in pri tem upoštevati dovoljeni polmer ukrivljanja kabla.
- Pri vpeljavi kabla v TP se mora kanalizacija enakomerno dvigati proti mestu uvoda.
- Razmak med energetskimi kabli mora znašati minimalno dva zunanja premera kabla.
- Transport kabla se izvaja z uporabo kabelskih bobnov. Konci kablov morajo biti vodonepropustno zaščiteni z ustreznimi kapami.
- Najnižja dovoljena temperatura polaganja kabla znaša 278 K (+5 °C). Enako velja tudi za montažo spojk in končnikov. V slučaju polaganja kabla pri nižjih temperaturah je potrebno kabel pred polaganjem ustrezno ogreti.
- Pred odvijanjem in polaganjem kabla je potrebno izvesti kontrolo: pravilnosti zaščitnih kap na koncih kabla, stanje plašča na zunanji plasti, ali obstaja možnost poškodbe zunanjega plašča pri odvijanju, stanje kabelskega bobna. Prav tako je potrebno izvesti kontrolo napisne ploščice na bobnu, oznake na zunanjem plašču kabla in ugotoviti skladnost tipa kabla, obratovalne napetosti, prereza in tipa vodnika ter dolžine kabla s projektiranimi podatki za določeno traso.
- Za odvijanje kabla je potrebno dvigniti boben s tal na kabelski podstavek ali prikolico, ki omogoča prosto vrtenje bobna brez možnosti poškodbe kabla. Kabel se odvija s počasnim

in enakomernim vlečenjem z gornje strani bobna tako, da je smer odvijanja nasprotna smeri puščice na bobnu (v nasprotni smeri, kot je podana za kotaljenje bobna). Pri odvijanju je potrebno zagotoviti možnost zaviranja bobna.

- Polaganje kabla z vitlom (strojno polaganje) se dopušča na trasi, kjer ni ovir in krivin. Vlečna vrv je z vlečno nogavico povezana s koncem kabla. Velikost vlečne nogavice je odvisna od premera kabla. Po polaganju se mora dolžina kabla, ki jo je objela vlečna nogavica odstraniti in ponovno zatesniti konec kabla, v kolikor se takoj ne izdelata končnik oziroma spojka.
- Pri polaganju kabla z vitlom na daljših in težjih trasah, kjer so potrebne večje vlečne sile, se kabel pričvrsti na same vodnike z zatezno sponko.
- Pri polaganju kabla na lomljeni trasi se uporabi kotne valje.
- Pred strojnim polaganjem kabla je potrebno določiti silo vlečenja kabla glede na dolžino kabla, koeficient trenja, lomljenja in nagib trase.
- Pri mehaniziranem načinu polaganja je potrebno kontrolirati vlečno silo z dinamometrom in jo spremljati med polaganjem.
- Za preprečevanje torzijske obremenitve kabla se med vlečno vrvjo in nogavico namesti antitorzijsko spojko.
- Vlečna sila ne sme prekoračiti dopustne mehanske obremenitve kabla. Pri uporabi vitla mora biti vgrajena varovalka, ki bo popustila pri prekoračitvi dopustne vlečne sile.
- Pri odvijanju in transportu kabla je potrebno upoštevati minimalni dopustni polmer ukrivljanja kabla, ki znaša $12 \times D$. Polmer ukrivljanja se lahko zmanjša za 30%, v kolikor se krivljenje izvaja preko šablon oz. če se kabel krivi pred kabelskimi končniki.
- Kabel se ne sme vleči preko trdih in ostrih predmetov ter robov. Pri uvleku kabla v zaščitne cevi je potrebno posebej paziti, da ostri robovi ne poškodujejo plašča kabla.
- Po položitvi kablov je potrebno izvesti napetostni preizkus plašča, napetostni preizkus glavne izolacije kabla po namestitvi spojk, ponovni napetostni preizkus plašča, posneti točno traso kabla, označiti križanja z ostalimi instalacijami, mesta spojk in točno dolžino kabla.
- Na koncih položenega kabla je treba obvezno namestiti ploščice za oznako kabla. Ploščice za označevanje kablov so izdelane iz nerjavečega materiala in morajo vsebovati vse podatke o kablju.
- Pri polaganju je potrebno poleg navedenega upoštevati tudi vsa priporočila proizvajalca kabla.

Ob kabelski trasi bo položen pocinkani valjanec 25×4 mm, ki ga je potrebno pri kabelskih spojkah privijačiti z ustrezno sponko na obstoječi valjanec, spoj pa pred korozijo zaščititi z bitumnom.

3.4. Zaščita pred prevelikimi toki

Pri okvarah (kratkih stikih) na NN vodih pomenijo daljši izklopni časi povečano stopnjo ogroženosti. Na izklopni čas ob izbrani velikosti varovalke vpliva velikost toka kratkega stika. Manjša kot je ta, daljši so izklopni časi. Zaradi navedenega je za nas zanimiv le tok enofaznega kratkega stika, ki je razen v območju NN zbiralnic nižji od toka trifaznega kratkega stika.

Za dimenzioniranje varovalk moramo upoštevati najbolj neugodne primere, ko so kratki stiki na koncu izvodov. Takrat so kratkostični tokovi zaradi velike upornosti kratkostične zanke majhni. Ti tokovi morajo povzročiti prekinitev zaščitnih varovalk. Da bi varovalka pravočasno pregorela mora biti kratkostični tok za faktor k večji od nazivnega toka varovalke. V kolikor z varovalko na začetku izvoda ne moremo zadostiti temu pogoju, je potrebno primerne varovalke vstaviti tudi v podveje, tako da je v vsaki veji izpolnjen pogoj:

$$\text{Pri TT sistemu: } \frac{I_K}{I_V} \geq 2,0$$

$$\text{Pri TN sistemu: } \frac{I_K}{I_V} \geq 2,5$$

I_K – kratkostični tok (tok enofaznega kratkega stika) (A),

I_V – nazivni tok zaščitne naprave (A),

Kabelska mreža bo varovana glede na dopustne obremenitve kablov. V primeru, da se na trasi menja presek kabla, se mora upoštevati selektivnost varovanja na začetku spremembe – menjave prerezov.

Pri vstavljanju varovalnih vložkov za varovanje posameznih vej v kabelskih omaricah oziroma v transformatorskih postajah je potrebno paziti na to, da se vstavijo vložki take velikosti in takega tipa, kot je predvideno v projektu. V transformatorski postaji in v kabelskih omaricah oziroma v omaricah za podvarovanje je potrebno namestiti napisne tablice, na katerih mora biti napisano kateri objekti so priključeni na posamezen vod, presek vodnikov v posameznem vodu, velikost in tip varovalk, ter sistem zaščite pred električnim udarom.

3.5. Zaščita pred električnim udarom

Zaščita bo prilagojena TN sistemu ozemljitve. Samodejni izklop priključnih kablov v primeru okvare se bo izvršil s pregorevanjem varovalk v TP oziroma v kabelskih omaricah. Za samodejno izklapljanje v primeru okvare s pregorevanjem varovalnih vložkov v TN sistemu morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:

1. Razmerje okvarnega toka na najdaljši kabelski veji in pripadajoče nazivne vrednosti varovalke mora biti večje od 2,5, pri tem mora varovalka pregoreti v času, ki je krajši od 5 sekund.
2. PEN vodnik mora biti dobro ozemljen. Skupna upornost vseh ozemljitev na območju ene TP ne sme presegati vrednosti, ki bi omogočala pojav ali ohranjanje napetosti dotika, ki bi bila večja od 50 V.
3. Tok zemeljskega stika ne sme povzročati na ozemljilu napetosti višje od 50V, v kolikor se ta napetost ohranja dalj kot 5 sekund.
4. Ozemljitev PEN vodnika na koncu posameznih odcepov daljših od 200 m ne sme presegati vrednosti 10 Ω , če stavba nima izvedenih temeljnih ozemljil in izenačitve potenciala.
5. Skupna ozemljitvena upornost vseh ozemljil v nizkonapetostnem omrežju na območju ene TP, skupaj z združeno ozemljitvijo pri TP, mora imeti takšno vrednost, ki bo onemogočala pojav in ohranitev napetosti dotika, ki bi nastala kot posledica preboja SN dela proti NN delu, to je 0,83 Ω .
6. PEN vodnik naj bo ozemljen pri TP kjer se poveže z združeno ozemljitvijo in pri hišnih priključkih. Vsak nov objekt mora praviloma imeti temeljsko ozemljilo na katero se poveže PEN vodnik.

-
7. PEN vodnik mora v celoti predstavljati neprekinjeno celoto.
 8. V TP in v glavnih razdelilnih omaricah mora biti nameščeno opozorilo z navedbo sistema zaščite.

Vse te zahteve morajo biti izpolnjene, dokazati jih bo potrebno z meritvami.

Pri vstavljanju varovalnih vložkov za varovanje posameznih vej v kabelskih omaricah oziroma v transformatorskih postajah je potrebno paziti na to, da se vstavijo vložki take velikosti in takega tipa, kot je predvideno v projektu. V transformatorski postaji in v kabelskih omaricah oziroma v omaricah za podvarovanje je potrebno namestiti napisne tablice, na katerih mora biti napisano kateri objekti so priključeni na posamezen vod, presek vodnikov v posameznemvodu, velikost in tip varovalk, ter sistem zaščite pred električnim udarom.

3.6. Ozemljitve – splošno

Ob izdelavi nove kabelske kanalizacije je potrebno obvezno polagati tudi pocinkani valjanec FeZn 25×4 mm.

Pri polaganju krakov mora biti kot med njimi vsaj 60°. Posebno skrbno je potrebno izvesti zasipanje valjanca. Najprej se nasuje drobnejši material z čim več zemlje, nato šele gramoz oz. pesek.

Skupna ozemljitvena upornost valjanca položenega v kabelski trasi in temeljskega ozemljila objekta mora zadovoljiti osnovni pogoj zaščite oz. mora biti manjša od 10Ω.

Pred končno ureditvijo terena je potrebno izvesti meritve ozemljitvene upornosti in v primeru da je le ta večja od 10Ω, je potrebno dodati valjanec ali pa vertikalno ozemljitveno sondo.

3.7. Prehod nadzemnih vodov in njihovo približevanjem raznim objektom

Osnova tem navodilom so Tehnični predpisi in normativi za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov do 1000 V.

a) Vozilom nedostopna mesta:

za NN hišne priključke :	4m
za vse drugo :	5m
varnostna oddaljenost :	4m

b) Za nedostopne dele stavbe:

za NN vode na podporah, ki so v stavbo vzdane s strani :	0,05m
za NN vode nad strešnim slemenom :	0,3m
za druge dele strehe :	0,5m

c) Za stalno dostopne dele stavb (terasa, balkon, gradbeni odri znaša varnostna višina in varnostna oddaljenost :

za NN vode 2,0 m varnostna višina in 1,0 m oddaljenost

d) Za okna in zunanja vrata znaša varnostna razdalja za NN vode

od zgornjega roba navzgor :	0,3m
od spodnjega roba navzdol :	0,3m
od okenske ali vratne odprtine vodoravno :	0,3m
od poda prostora navzgor :	2,0m

e) Če se NN vodi približujejo dimnikom, znaša varnostna višina :

1. če se dimnik ne čisti z zunanje strani (s strehe) :
 - vodoravno v vse smeri od dimnika 0,3m
 - od odprtine dimnika navzgor 2,0m
2. če se dimnik čisti z zunanje strani
 - od stojišča pri dimniku in od dostopa k dimniku navzgor 2,0m
 - v vse druge smeri od dimnika in dostopa do dimnika 0,5m

f) Medsebojno približevanje telekomunikacijskih in nadzemnih elektroenergetskih vodov :

Na mestih približevanja mora biti vodoravna oddaljenost med najbližjimi vodniki obeh vodov enaka višini višjih stebrov, povečani za 3 m. Če teh pogojev ni moč izpolniti je dopustna za napetost proti zemlji 250V vodoravna oddaljenost najmanj 1m

g) Prehod telekomunikacijskega voda čez elektroenergetski vod je dovoljen izjemoma v naseljih in sicer samo čez nizkonapetostne vode z napetostjo proti zemlji do 250V. Varnostna višina med najnižjim vodnikom telekomunikacijskega voda in najvišjim vodnikom elektroenergetskega voda znaša 1m.

VAŽNO OPOZORILO: Pri vseh izvedbah križanj energetskega kabla z ostalo nadzemno in podzemno infrastrukturo je potrebno upoštevati soglasja prizadetih upravljavcev!

3.8. Tehnična dokumentacija in PID

Pred zasutjem kabelskega jarka, ter izvedbo kabelske kanalizacije je potrebno posneti kabelske trase s kotiranjem od fiksnih točk na terenu, kot so objekti, ter od geodetskih točk in jih vnesti v tehnično dokumentacijo distributivnega podjetja v skladu z zakonom zakon o katastru komunalnih naprav ter Pravilnikom o izdelavi in vzdrževanju katastra komunalnih naprav, ki ga o svojih napravah in objektih vodijo komunalne in druge delovne organizacije.

V tehnično dokumentacijo je potrebno vnesti pomembnejše dele kabelskega voda, kot so kabelske spojke, različna križanja z ostalimi komunalnimi vodi ali drugimi napravami, polaganje v cevi, kanalizacijo in podobno.

Po končanih gradbeno-montažnih delih je potrebno izdelati projekt izvedenih del (PID), ki obsega tehnično poročilo, situacijo in shematsko risbo kabelske kanalizacije, situacijo in plašč kabelskih jaškov, oboje tudi s potekom kabla, situacijo in shematsko risbo podzemnih kablov z vsemi potrebnimi detajli.

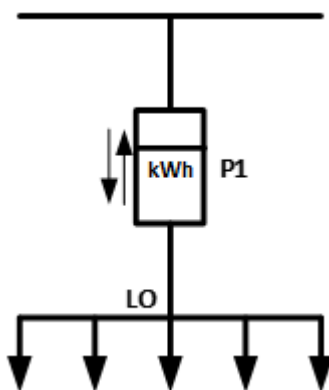
4. PRILOGE

1. Priloga 1: Soglasje za priključitev št.: 1504597
2. Priloga 2: Izračun dovodnega kabla

ELES, d.o.o. na podlagi izdanega pooblastila osebama Domen Gradišnik, dipl. inž. el. in mag. TOMISLAV KRAMARŠEK, zaposlenima pri ELEKTRO CELJE, d.d., in na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) ter na osnovi vloge za objekt STANOVANJSKA STAVBA (NOVOGRADNJA), ki jo je podal imetnik soglasja PRAH ANEJ, TOPOLE 15, 3250 ROGAŠKA SLATINA, izdaja naslednje

SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV št.: 1504597

Imetniku soglasja PRAH ANEJ, TOPOLE 15, 3250 ROGAŠKA SLATINA se izda soglasje za priključitev za objekt STANOVANJSKA STAVBA (NOVOGRADNJA), na parceli št. 137/8 (k.o. 1180 - TOPOLE), v kraju TOPOLE pod navedenimi pogoji.



I. ELEKTROENERGETSKI POGOJI

ODJEM

1. Številka merilnega mesta: 8102012
2. GSRN MM: 383111580023048221
3. Tipska priključna shema: PS.1A
4. Številka obstoječega soglasja za priključitev: 1454137
5. Skupina končnih odjemalcev: Gospodinski odjem
6. Število razpoložljivih merilnih mest: 1
7. **Priključna moč pri odjemu iz distribucijskega sistema: 17 kW**
8. Jakost omejevalca toka: $1 \times 3 \times 25$ A
9. Jalova energija mora biti kompenzirana na $\cos\varphi = 0,95$
10. Jakost omejevalca toka NN izvoda: 80 A
11. Ostali EE pogoji:

- Za električni priključek na distribucijsko električno omrežje je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo-projekt PZI. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavnim Pravilnikom o projektni dokumentaciji, tipizacijo omrežnih priključkov ter tipizacijo merilnih mest in nabora merilne opreme Elektro Celje, d. d..

- Predvideni objekt se bo na distribucijsko električno omrežje priključil preko nizkonapetostnega droga lociranega na parceli št. 143/5 k.o. 1180 Topole (glej priloženo situacijo). Slednje je potrebno upoštevati v projektu NN priključka.

- Na projektno dokumentacijo DGD in projekt NN priključka si mora investitor od Elektro Celje, d. d., pridobiti mnenje v sklopu pridobitve mnenja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt. Pridobljeno mnenje k projektni dokumentaciji DGD in projektu NN priključka je tudi pogoj za pričetek izgradnje priključka.

- Nizkonapetostni električni priključek bo izvedlo Elektro Celje, d.d., ki bo tudi dobavilo električni kabel, števec električne energije, izvedlo polaganje kabla in elektro montažna dela ter naredilo trasni posnetek električnega priključka. V domeni imetnika predmetnega soglasja za priključitev pa je izdelava projekta za izvedbo (PZI) električnega priključka, ureditev služnostnih pogodb v korist Elektro Celje, d.d. za traso električnega priključka in vpis služnosti v zemljiško knjigo, izvedba gradbenih del in gradbeni material ter še priključno merilna električna omarica (PMO) in vsa pripadajoča oprema razen števca električne energije. Najmanj šestdeset (60) dni pred namero izvedbe priključka je potrebno o tem pisno obvestiti Elektro Celje, d.d. in sicer zaradi planiranja del, nabave materiala in podobno.

- Imetnik predmetnega soglasja za priključitev lahko tudi izvede električni priključek v lastni režiji in nosi vse stroške iz naslova izvedbe. V tem primeru električni priključek ostane v lasti imetnika soglasja za priključitev in je potrebno pred priključitvijo objekta na distribucijsko električno omrežje Elektro Celje, d.d. dostaviti pogodbo o vzdrževanju in posluževanju električnega priključka, ki mora veljati ves čas priključitve objekta, ter dostaviti trasni posnetek električnega priključka.

- Elektro Celje, d.d. za predmetni objekt nima projektnih pogojev.

II. TEHNIČNI POGOJI

ODJEM

1. Priključno mesto (mesto vključitve priključka na distribucijski sistem)

- Lokacija oz. mesto priključitve:

Mesto priključitve	NN DROG
NN izvod	I02: PEPERKO
TP	TP TOPOLE: 084

- Nazivna napetost: 0,4 kV

- Vrsta priključka: Trifazni

Izvedba priključka	Dolžina priključka	Prerez priključka
podzemni vod	Po projektu	NAY2Y-J 4x70 mm ²

- Impedanca: 0,14 ohmov

- Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem ozemljitve.

- Napajanje z električno energijo bo izvedeno iz:

TP	TP TOPOLE: 084
SN izvod	J20: DV BRESTOVEC: D6
RTP	RTP ROGAŠKA SLATINA: 110/20KV

- Kratkostična moč tripolnega kratkega stika na 20 kV v RTP ROGAŠKA SLATINA: 110/20KV znaša 500 MVA.

- Enopolni tok zemeljskega stika iz strani distribucijskega sistema: 150 A

- Avtomatski ponovni vklop - prva stopnja: 0,3 s

- Avtomatski ponovni vklop - druga stopnja: 60 s

- Ostali tehnični pogoji:

- Tehnični pogoji na osnovi izvedene presoje vplivov motenj naprav na distribucijski sistem po 95. členu SONDSEE.

2. Prezemno predajno mesto (mesto sprejema električne energije iz distribucijskega sistema) - pogoji za imetnika soglasja

- Lokacija: V prostostoječi omarici, ki mora biti locirana na stalno dostopnem mestu
- Nazivna napetost: 0,4 kV
- Merilne naprave:
 - Direktni trifazni dvosmerni števec delovne in jalove energije z notranjo uro razreda točnosti A za delovno energijo in 2 za jalovo energijo z G3-PLC komunikacijskim vmesnikom
 - Priključno merilna omarica mora glede konstrukcije in tehničnih karakteristik, minimalnih dimenzij, uporabe in lokacije namestitve ustrezati zahtevam poglavja 6, Priloge 4 (Tipizacija omrežnih priključkov uporabnikov sistema in nizkonapetostnih priključnih omaric), SONDSEE. Pri tem mora biti za nizkonapetostne priključke v njo vgrajeno varovalčno podnožje, ustrezno izbrano glede na vrsto in presek priključka.

Namestitev in ožičenje merilne in komunikacijske opreme izvede distributer. Stroške plača imetnik soglasja distribucijskemu operaterju ELES, d.o.o. in so določeni v Ceniku drugih storitev, ki jih ELES, d.o.o. zaračunava uporabnikom sistema in se nahaja na spletni strani www.eles.si

OSTALI POGOJI

- Imetnik soglasja mora upravljalcu zagotoviti stalen dostop do vseh delov priključka in do vseh naprav, ki so vgrajene na prezemno predajnem mestu.
- Z deli na priključku sme uporabnik pričeti tedaj, ko na svoje stroške uredi s pristojnim nadzorništvom prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov oz. naprav na varno oddaljenost. O nameravanem začetku kakršnihkoli del na priključku mora biti upravljalec pisno obveščen najmanj osem dni pred začetkom del.
- Upravljalec daje izjavo, da bo kakovost električne napetosti ob izvedbi vseh tehničnih pogojev navedenih v tem soglasju za priključitev in uporabnikovi uporabi naprav, ki imajo certifikat o elektromagnetni združljivosti (EMC), skladna s SONDSEE in standardom SIST EN 50160.
- V primeru, ko upravljalec ugotovi, da uporabnik s svojim odjemom električne energije povzroča motnje (nemiren odjem električne energije) ostalim uporabnikom električne energije, si upravljalec pridržuje pravico naknadno predpisati dodatne pogoje, v katerih od uporabnika zahteva odpravo teh motenj.
- V primeru, da namerava uporabnik v svojo interno električno inštalacijo (omrežje) priključiti in uporabljati proizvodno napravo (dizel agregat) za otočno obratovanje ali izvedbo brezprekinitvenega napajanja vseh ali le občutljivih porabnikov, priključenih v uporabnikovo interno inštalacijo (omrežje), v primeru izpada napajanja s strani distribucijskega omrežja, mora pred vgradnjo take proizvodne naprave podati vlogo za izdajo novega soglasja za priključitev, v katerem bo distribucijski operater predpisal dodatne pogoje za tak način obratovanja.
- Imetnik soglasja za priključitev mora po dokončnosti tega soglasja in pred priključitvijo poravnati stroške omrežnine za priključno moč (OPM), neposredne stroške priključevanja (NSP) in stroške namestitve merilnih naprav. Ti stroški bodo določeni na podlagi cenikov distribucijskega operaterja družbe ELES, d.o.o., dosegljivih na spletni strani www.eles.si/ceniki, ki bodo veljavni na dan sklenitve pogodbe o uporabi sistema, in pogojev iz tega soglasja za priključitev. Za določitev višine OPM se upošteva skupina končnih odjemalcev in priključna moč odjema iz distribucijskega omrežja oziroma jakost omejevalca toka. Za določitev višine NSP se upošteva vrsta priključka in nazivna napetost. Za določitev višine stroškov namestitve merilnih naprav se upošteva obseg merilnih naprav skladno s Prilogo 2 - Tipizacijo merilnih mest SONDSEE. Dokončna višina teh stroškov bo določena v predračunu, ki bo imetniku soglasja za priključitev posredovan po prejemu popolne vloge za priključitev in uporabo sistema in z izdajo pogodbe o uporabi sistema.

- Imetnik soglasja si mora v primeru izgradnje novega priključka ali spremembe obstoječega pred pričetkom izvajanja del pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo za priključek in od upravljalca pridobiti izjavo o ustreznosti projektne rešitve. Projektna dokumentacija mora biti izvedena skladno s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l. RS, št. 36/18, 51/18 - popr. in 197/20) ter v skladu s tipizacijo omrežnih priključkov, tipizacijo merilnih mest in naborom merilne opreme.
- Uporabnik soglasja za priključitev mora pred začetkom odjema električne energije z izbranim dobaviteljem električne energije skleniti pogodbo o dobavi električne energije in z distribucijskim operaterjem pogodbo o uporabi distribucijskega sistema. Izbranega dobavitelja lahko po priključitvi uporabnik zamenja v skladu s predpisi za menjavo dobavitelja. Seznam dobaviteljev je objavljen na spletni strani ELES, d.o.o.. Primerjava stroškov dobave električne energije je mogoča na spletni strani Agencije za energijo. Uporabnik sistema, ki nima dostopa do spleta, lahko za uresničevanje pravic in obveznosti iz naslova sprememb na merilnem mestu, izbire dobavitelja elektrike s pomočjo seznama dobaviteljev elektrike, cenika omrežnine in prispevkov ter drugih storitev, izvajanje zasilne in nujne oskrbe ter v ostalih zadevah, pridobi informacije in si naroči vsebine ter dokumente, objavljene na spletu, po redni pošti na svoj naslov, in sicer tako, da kontaktira klicni center, ELEKTRO CELJE, d.d. na telefonsko številko (03) 42 01 180 ali ELES, d.o.o. na brezplačno telefonsko številko 080 8188, med delovnim časom.
- Če gre za spremembo gradbenega dovoljenja iz razloga spremembe investitorja ali pravni promet z objektom v času med izdajo soglasja in priključitvijo, se soglasje za priključitev lahko prenese na pravnega naslednika. Novi imetnik soglasja mora najkasneje v 30 dneh po prejemu sodne odločbe ali sklenitve pogodbe o nastali spremembi obvestiti upravljalca in o tem predložiti dokazila ter obstoječe soglasje za priključitev objekta, sicer mora zaprositi za novo soglasje za priključitev.
- V primeru, da imetnik soglasja gradi stanovanjsko hišo v lastni režiji in da tehnični pogoji tega soglasja za priključitev ustrezajo tudi začasemu priklopu gradbišča, je ob priklopu dodatno potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov in standardov, ki veljajo za priključitev gradbiščnih priključnih omaric.
- To soglasje za priključitev preneha veljati, če imetnik soglasja v dveh letih ne izpolni vseh zahtev iz tega soglasja. Na predlog imetnika soglasja, ki mora biti vložen najkasneje 30 dni pred potekom veljavnosti soglasja, se veljavnost tega soglasja za priključitev lahko podaljša največ dvakrat, vendar vsakič največ za eno leto.
- Na uporabnikove elektroenergetske naprave ni dovoljeno brez soglasja upravljalca priključevati elektroenergetskih naprav drugih uporabnikov.
- Zaradi priključitve uporabnikovega objekta na distribucijski sistem ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, nosi uporabnik.
- S pravnomočnostjo in izpolnitvijo pogojev tega soglasja za priključitev preneha veljati soglasje za priključitev št. 1454137.
- V postopku izdaje tega soglasja posebni stroški niso nastali.

Obrazložitev

Imetnik soglasja PRAH ANEJ, TOPOLE 15, 3250 ROGAŠKA SLATINA je dne 23. 7. 2024 z vlogo, ki smo jo zavedli pod št. 1504597 in je bila popolna z dnem 23. 7. 2024, zaprosil ELES, d.o.o. za izdajo soglasja za priključitev za objekt STANOVANJSKA STAVBA (NOVOGRADNJA), na parceli št. 137/8 (k.o. 1180 - TOPOLE), na naslovu n/p n/p v kraju n/p.

ELES, d.o.o. ugotavlja, da je vložnik vloži za izdajo soglasja za priključitev priložil vso potrebno dokumentacijo in dokazila, ki so pogoj za izdajo soglasja za priključitev.

Za predmeten objekt je Elektro Celje, d.d. že izdalo soglasje za priključitev št. 1454137 z dne 27.11.2023. Mnenje k projektu DGD in PZI nizkonapetostnega priključka še ni bilo pridobljeno. Zaradi težav s pridobitvijo služnosti za traso nizkonapetostnega priključka za objekt je Elektro Celje, d.d. na prošnjo stranke spremenilo točko priključitve na distribucijsko električno omrežje in izdalo novo predmetno soglasje.

ELES, d.o.o. je na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, in v skladu s 139. členom Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21), Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem električne energije (Ur.l. RS, št. 7/21, 41/22) ter Zakonom o splošnem upravnem postopku (Ur.l. RS št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06, 126/07, 65/08, 08/10, 82/13, 175/20 in 3/22 - ZDeb) **odločil, kot je navedeno v izreku tega soglasja.**

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v 15 dneh od dneva vročitve na Agencijo za energijo, Strossmayerjeva ulica 30, 2000 Maribor. Pritožbo je potrebno vložiti na ELEKTRO CELJE, d.d., Vrunčeva ulica 2a, p.p. 460, 3000 Celje, pisno ali ustno na zapisnik oziroma poslati priporočeno po pošti.

Datum izdaje: **9. 8. 2024**

Datum vročitve: **26. 8. 2024**

Postopek vodil/-a:

Domen Gradišnik, dipl. inž. el.



Direktor ELES, d.o.o.:

mag. Aleksander Mervar

po pooblastilu:

mag. TOMISLAV KRAMARŠEK

Vročiti po elektronski pošti:

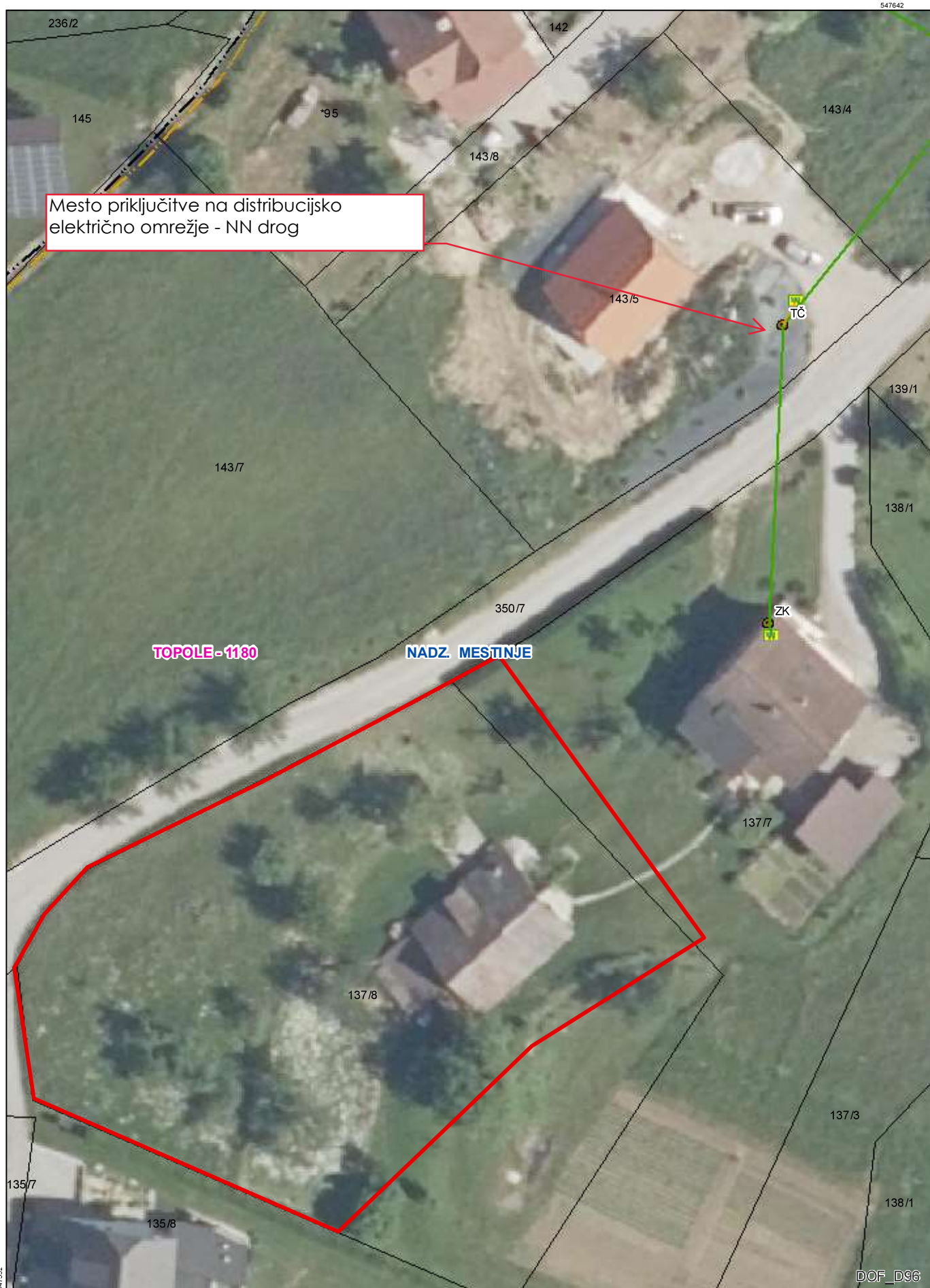
- anej.prah@gmail.com

Vročiti:

- arhiv (nadzorništvo Mestinja)

Priloge:

- situacija z lokacijo mesta priključitve na distribucijsko električno omrežje, M 1:500 (GIS Elektro Celje, d.d.)



Mesto priključitve na distribucijsko električno omrežje - NN drog

TOPOLE-1180

NADZ. MESTINJE

Celje, 9.8.2024

Izris:



Merilo: 1:500

Izdelal: Gradišnik Dom

Datum: 09.08.2024

Tabela 1

IZRAČUN PRIKLJUČNEGA VODA

1.	OSNOVNI PODATKI	Oznaka	Vrednost	Enota
	Tip kabla		NAY2Y	
	Presek kabla	S	70	mm ²
	Material vodnika		Al	
	Specifična prevodnost vodnika	ρ	36	Sm/mm ²
	Dolžina vodnika	l	95	m
	Odjemna moč	P_k	17	kW
	Način polaganja kabla		D	
	Fazni faktor	$\cos \varphi$	0,95	
	Faktor induktivnosti ($\cos \varphi = 0.95$ potem je):	k	1,22	
	Nazivna napetost	U	400	V
	Impedanca NN omrežja na priključnem mestu	Z_{nno}	0,06	Ω
	Velikost transformatorja			kVA
	Začetna moč kratkega stika	S_{kn}	500	MVA
	Napetost kratkega stika transformatorja	u_k		%
	Dopustna ozemljilna upornost prenapet. odvodnikov	R_{po}	5	Ω

2.	KONIČNI TOK	Oznaka	Vrednost	Enota
	Bremenski tok	I_b	25,83	A
	Zaščitna naprava	I_n	63	A
	Trajni zdržni tok kabla	I_z'	131	A
	Faktor temperature	f_1	1	
	Faktor polaganja	f_2	1	
	Dejanski zdržni tok vodnika	I_z	131,0	A
	Največji preizkusni tok varovalke	I_2	100,8	A
	Max. dovoljeni tok varovalke	I_{NVmax}	118,7	A
	1,45 x I_z		190,0	A
	Kontrola $I_b < I_n < I_z$		USTREZA	
	Kontrola $I_2 < 1,45 \times I_z$		USTREZA	

3.	IMPEDANCA OKVARNE ZANKE	Oznaka	Vrednost	Enota
	Impedanca tujega napajalnega omrežja	Z_{tm}	0,001	Ω
	Impedanca transformatorja	Z_T	0,024	Ω
	Impedanca NN omrežja na priključnem mestu	Z_{nno}	0,060	Ω
	Ohmska upornost vodnika (2x l)	R_v	0,075	Ω
	Induktivna upornost vodnika 2x l)	X_v	0,015	Ω
	Impedanca voda	Z_v	0,077	Ω
	Skupna impedanca do porabnika	Z_{sk}	0,162	Ω

4.	ENOPOLNI KRATKOSTIČNI TOK	Oznaka	Vrednost	Enota
	Korekcijski faktor za izračun kratkega stika	C	0,95	
	Tok kratkega stika	I_{ks1}	1351,99	A
	Razmerje I_{ks1}/I_n		21,46	
	Kontrola razmerja $I_{ks1}/I_n > 2,5$		USTREZA	

5.	PADEC NAPETOSTI	Oznaka	Vrednost	Enota
	Dovoljeni padec napetosti	Δu_{dov}	5	%
	Padec napetosti	Δu	0,49	%
	Kontrola padca napetosti $\Delta u < \Delta u_{dov}$		USTREZA	

6.	MINIMALNI PRESEK KABLA	Oznaka	Vrednost	Enota
	Maksimalni odklopni čas zaščitne naprave	t_{dop}	5	s
	Dejanski odklopni čas zaščitne naprave	t_{dej}	0,1	s
	Faktor	k	74	
	Minimalni presek kabla	S_{min}	40,9	mm ²
	Kontrola $S > S_{min}$		USTREZA	
	Joulov integral v primeru $t_{odk} < 0,1s$, $k^2 \times S^2 > I^2 \times t$			
	$k^2 \times S^2$		26832400	
	Joulov integral $I^2 \times t$ NV gL-gG talilnih vložkov -500V ETI		51900	
	$k^2 \times S^2 > I^2 \times t$,			
	Izbrani kabel		USTREZA	

NN PRIKLJUČEK HIŠA PRAH- POPIS DEL

Št.	Opis opreme, materiala in del	EM	Kol.	Enot. cena	SKUPNA CENA
	(za vse postavke velja dobava in montaža)			EUR	EUR

1. NN priključek

Gradbena dela

- | | | | |
|-----|---|-----|----|
| 1.1 | Dobava materiala in izdelava cevne kabelske kanalizacije preseka 1×PVC cev Ø125mm, polaganje ozemljitvenega valjanca FeZn 25×4mm in PVC opozorilnega traku, izkop v zem. III. - IV. ktg. (ročni 100%), v povozni površini, širina kanala 0,48m, globina kanala 1,03m, zaščita cevi z betonom C16/20, zasip kanala z tamponom, odvoz na stalno deponijo je obračunan ločeno, čiščenje trase | m | 75 |
| 1.2 | Prevozi in transporti odvečnega materiala na stalno deponijo, | kpl | 1 |
| 1.3 | Čiščenje gradbišča in vzpostavitev gradbišča in okolice v prvotno stanje - predvideno | kpl | 1 |
| 1.4 | Izdelava geodetskega posnetka za komunalni kataster in izvršilno dokumentacijo, dolžina do 90m | kpl | 1 |
| 1.5 | Priprava in zavarovanje gradbišča - predvideno | kpl | 1 |
| 1.6 | Nepredvidena dela po vpisu v G.D.s strani nadzornega organa se obračunajo po dejanskih stroških - predvideno | kpl | 1 |

Elektromontažna dela

- | | | | |
|------|---|-----|----|
| 1.7 | Dobava kabla NAY2Y-J 4×70mm ² | m | 90 |
| 1.8 | Uvlačenje kabla NAY2Y-J 4×70mm ² v zaščitno cev | m | 75 |
| 1.9 | Dobava in montaža samokrčne kabelske glave - končnika 1kV, notranja montaža, za kabel 4×70mm ² | kos | 1 |
| 1.10 | Dobava in montaža kabelskih čevljev AlCu 70mm ² , ter priključitev vodnikov v omarici | kos | 4 |
| 1.11 | Dobava in montaža izolirane odcepne sponke (IOS) za samonosilni kabelski snop Al/Al, kabel 70/70mm ² | kos | 4 |
| 1.12 | Dobava in montaža kabelskega čevlja Cu 25mm ² | kos | 1 |
| 1.13 | Dobava in vezava vodnika H07V-K 1×25mm ² | m | 12 |

1.15 PMO OMARICA

Dobava in postavitve samostoječe INOX A2 ali AC11 omarice, dim. 450x900x190mm z podstavkom, ločena na merilni in priključni del, ožičena in opremljene z naslednjo opremo po enopolni shemi : npr. Schrack
2 kos horizontalni varovačni ločilnik VL00/3
2 kos nosilec zbiralnic 60mm
2 kos prikllopni adapter za zbiralnice 60mm
3 kos talilni vložek NV00 80A
3 kos talilni vložek NV00 25A
1 kos odvodnik prenap. Type I; Imp=12,5kA, Uc=320V, PROTEC B2SR 25/320 (3+1)
baker ploščati 30x5mm v dolžini 3x0,26m (zbiralnice)
1 kos PEN zbiralnica Cu 30x5x300mm z izolatorjema
2 kos zračnik za omaro
1 kos direktni trifazni univerzalni števec delovne energije kl.2 (IEC) s PLC komunikacijo (Landis+Gyr ZMXi320CQU1L1D3)

1 kos hitrosnemljiva izolacijska plošča za zaščito zbiralnic,

	1 kos PVC predal A4 za sheme		
	1 kos tritočkovni zapah za na vrata omarice		
	1 kos tipska ključavnica El. Primorska		
	1 kos delo, sestava, vezava		
	1 kpl drobn material (uvodnice, kabelska objemka, kabli za notranjo povezavo, kabelske oznake...)		
	1 kpl nadzor s strani elektro distribucije, koordinacija		
1.16	Dobava in montaža ozemljitvene spojke FeZn/Cu 60×60 z zaščito pred korozijo	kpl	1
1.17	Dobava in montaža zaščitnega korita 100×100×2500mm, Al ali INOX za AB drog, vključno z Al trakovi	kpl	1
1.18	Dobava in montaža opreme za izvedbo nosilnega obešanja kabla na drog: - 1 kos vijak za pritrditev univerzalnega nosilca na BD, - 1 kos univerzalni nosilec, - 1 kos verižni člen, - 1 kos nosilna sponka, - 1 kos plastificiran jermen.	kpl	1
1.19	Dobava in namestitev zatezne sponke za SKS 3x70/50.8	kpl	1
1.20	Dobava in namestitev napenjalnega vijaka M16	kpl	1
1.21	Dobava in namestitev kompresijske sponke Al/Al 70/70mm ² za spajanje 2×4 SKS kabelskih vodnikov	kos	8
1.22	Dobava in montaža prenapetostnih odvodnikov za montažo na samonosilni kabelski snop, vključno s priključno sponko npr. MOSIPO P4 'A'	kos	3
1.23	Uporaba avtomobilske dvižne ploščadi za delo na višini	ur	6
1.24	Dobava Al trakov ter pritrditev NN kabla na betonski drog NO10	kpl	1
1.25	Nadzor (gradbeni, elektro), koordinacija s predstavnikom distrib.podjetja	kpl	1
1.26	Stikalne manipulacije, obveščanje o izklopih na električnem omrežju, objava v sredst.obveščanja	kpl	1
1.27	Izdelava dokumentacije - geodetski posnetek, vris kablov v kataster upravljavca	kpl	1



Biro Krivec, Jan Krivec s.p.
Cerovec pod Bočem 19
3250 Rogaška Slatina
telefon: +386 (0)31363969
jan.krivec@telemach.net

3 - Načrt električnih instalacij in električne opreme NN priključek

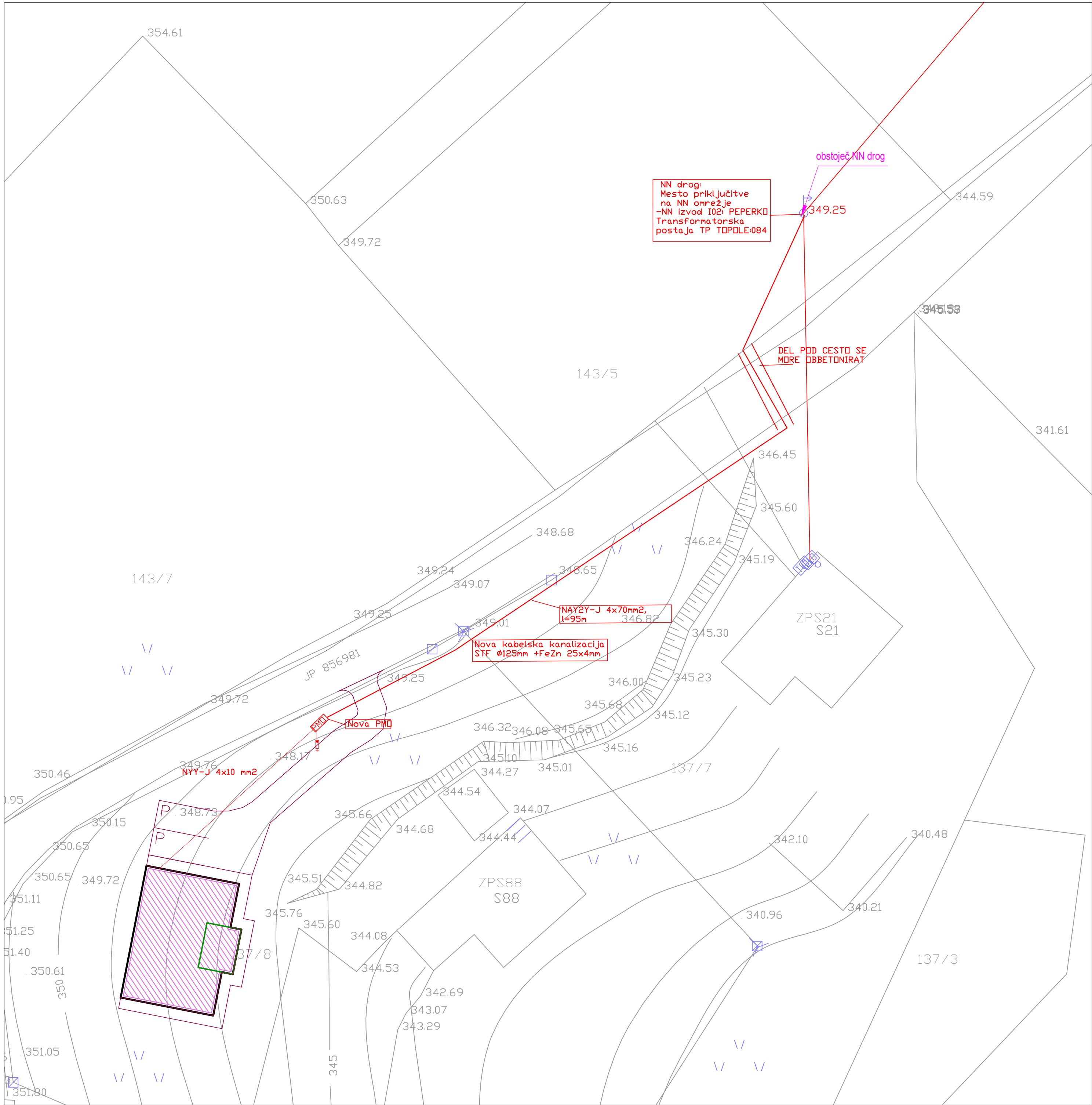
Hiša PRAH

SPISEK RISB

**Št.dokumenta:
3/2-035-2024-003**

Seznam risb

Zap.št.	Naslov risbe	Št. risbe	Št. strani
1.	Situacija in komunalni vodi	3/2-001	1
2.	Shema PMO ter NN drog	3/2-002	3
3.	Odmiki elektro kabelske kanalizacije od drugih komunalnih vodov	3/2-003	2
4.	Tipski prerez kabelskega jarka	3/2-004	2

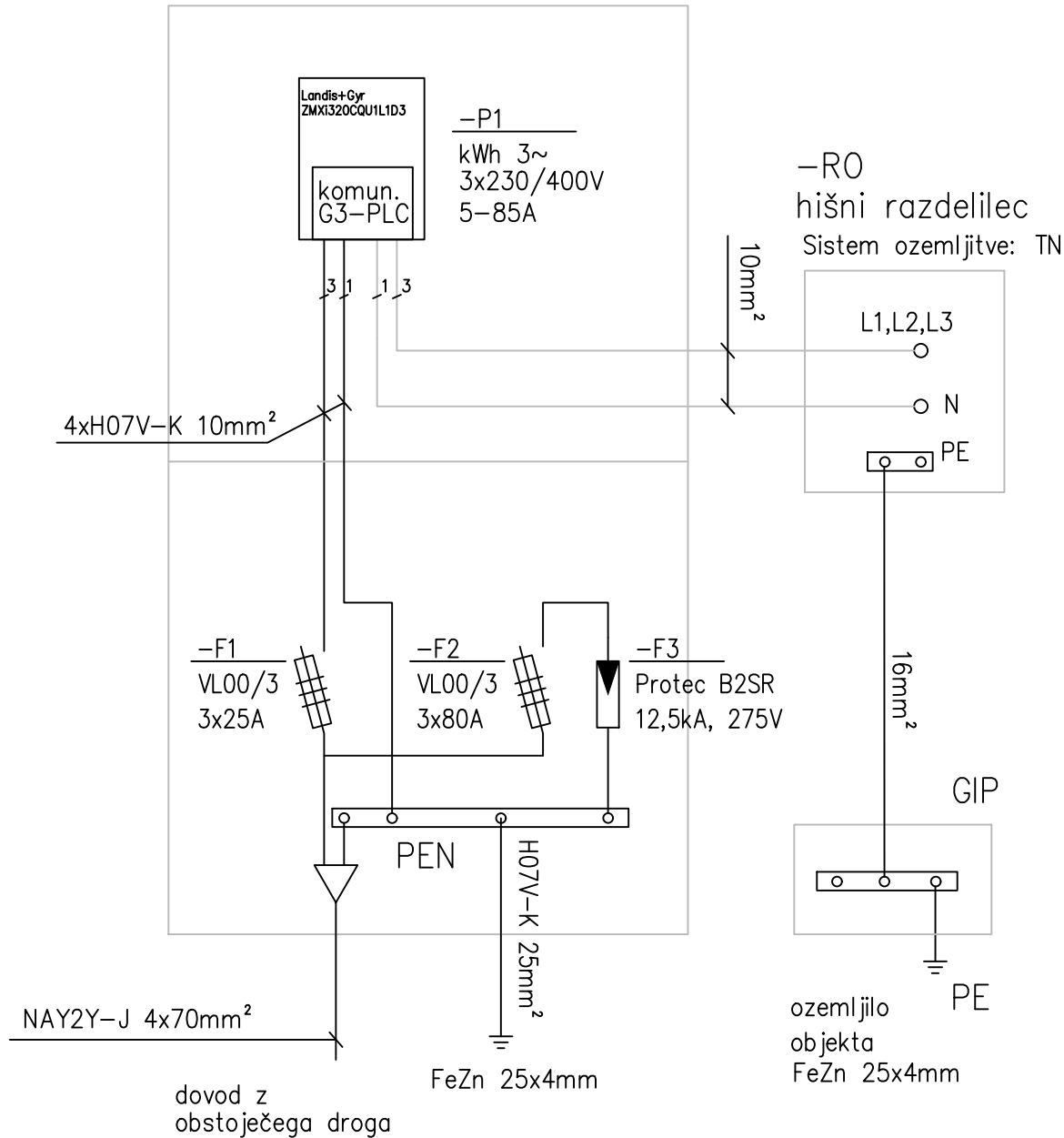


LEGENDA:

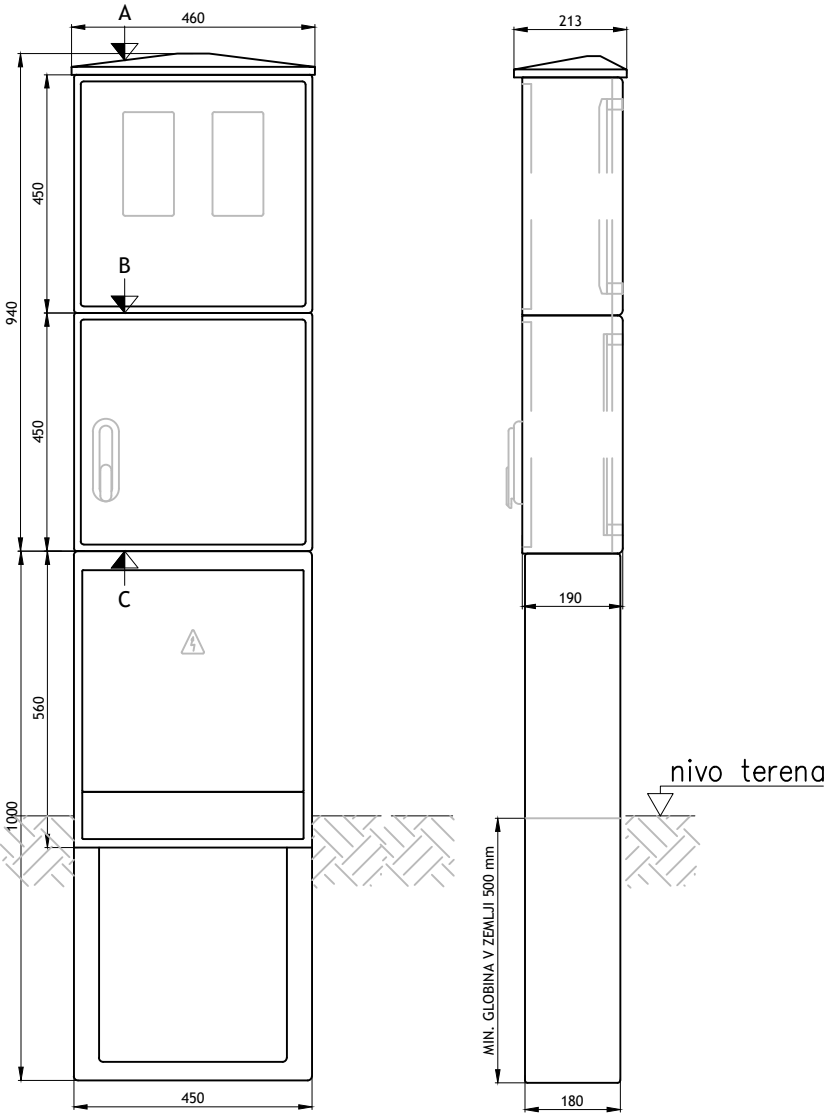
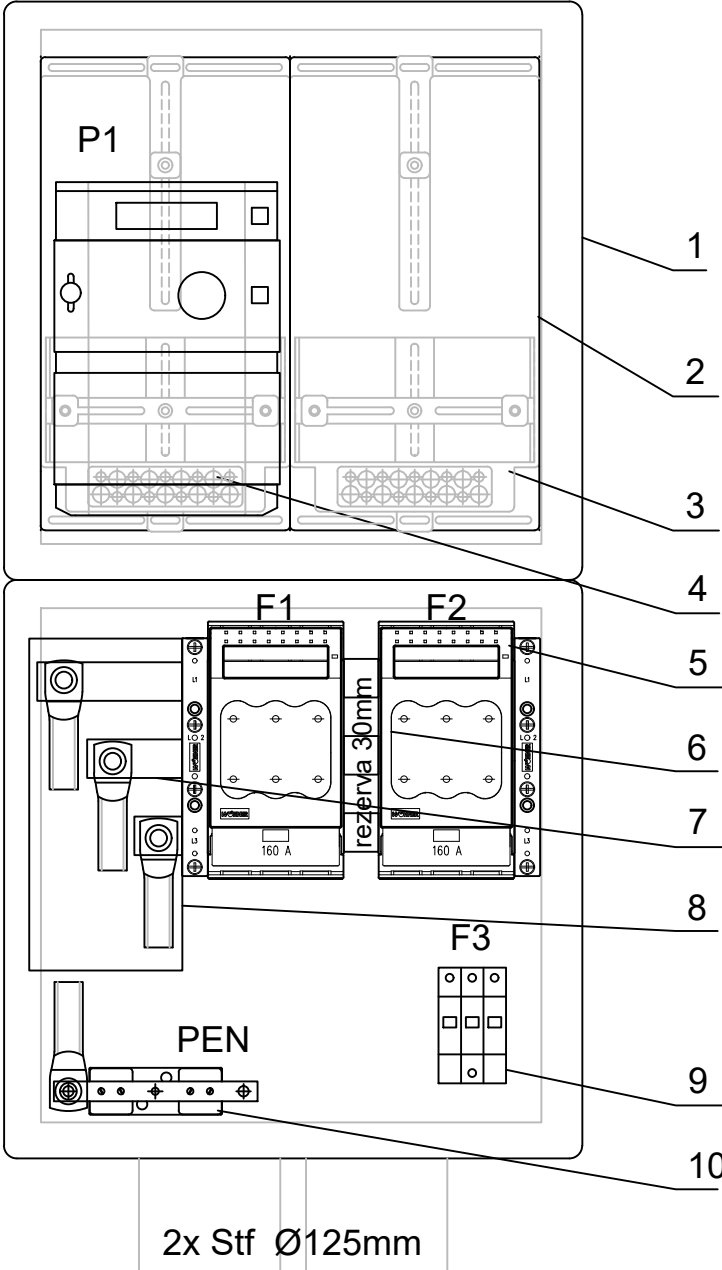
- Dovodna trasa objekta (PMO-objekt)
- Dovodna trasa NN priključka
- PMO
- Priključno merilna omarica

Spr./Rev.	Opis spremembe			Datum	Podpis	
Izdovalec načrta:			Podatki o projektantu:			
Biro Krivec, Jan Krivec s.p. Cerovec pod Bočem 19, 3250 Rogaška Slatina jan.krivec@telemach.net			Gradbeno tehnični biro d.o.o. Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica			
Vodja projekta:			št.:	Dat. podpisa:	Investitor:	
Tomaž Štruc, univ.dipl.inž.arh.			A-1297		Anej Prah Topole 15, 3250 Rogaška Slatina	
Pooblaščen inž.:			št.:	Dat. podpisa:	Naziv gradnje:	
Jan Krivec, univ.dipl.inž.el.			E-2424		NN priključek za hišo Prah	
Obdelal:			Načrt/naslov risbe:			
Jan Krivec u.d.i.e.						
Risal:						
Jan Krivec u.d.i.e.			3 - Načrt električnih inštalacij in opreme			
Pregledal:			Situacija NN priključka			
Datum risbe:	Merilo:	Faza:	Št. projekta:	Št. načrta:	Št.risbe:	List:
09/2024	1:250	PZI	S12-23-KMO	3/1-035-2024	3/1-001	1
					Od:	1

Sistem ozemljitve: TN priključno merilna omarica
3x230/400V, 50Hz -PMO (samostoječa)

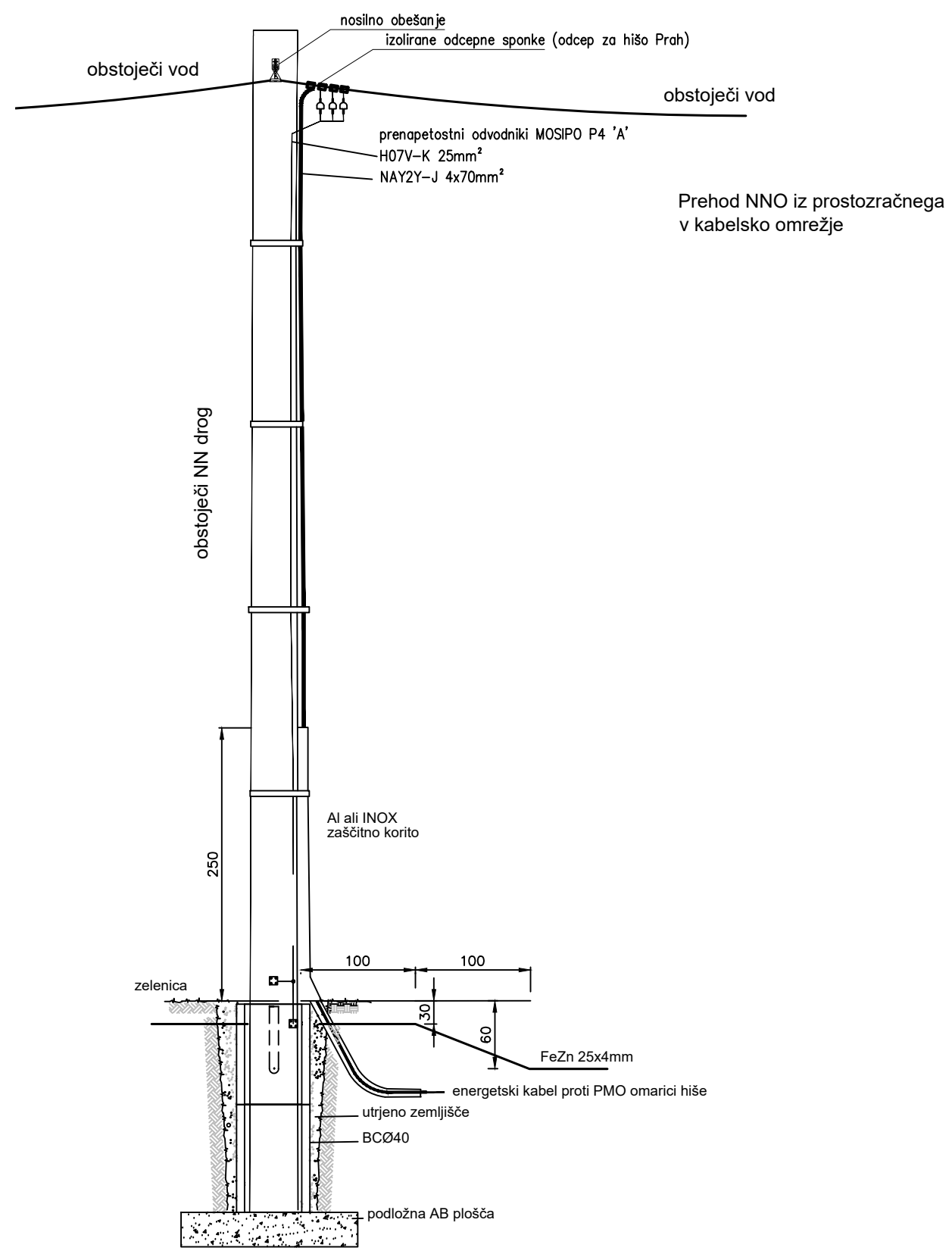


Spr./Rev.	Opis spremembe					Datum	Podpis
Izdelovalec načrta:				Podatki o projektantu:			
Biro Krivec 				Biro Krivec, Jan Krivec s.p. Cerovec pod Bočem 19, 3250 Rogaška Slatina jan.krivec@telemach.net Gradbeno tehnični biro d.o.o. Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica			
Vodja projekta:			št.:	Dat. podpisa:	Investitor:		
Tomaž Štruc, univ.dipl.inž.arh.			A-1297		Anej Prah Topole 15, 3250 Rogaška Slatina		
Pooblaščen Inž.:			št.:	Dat. podpisa:	Naziv gradnje:		
Jan Krivec, univ.dipl.inž.el.			E-2424		NN priključek za hišo Prah		
Obdelal:					Načrt/naslov risbe:		
Jan Krivec u.d.i.e.							
Risal:							
Jan Krivec u.d.i.e.					3 - Načrt električnih inštalacij in opreme		
Pregledal:					NN PRIKLJUČEK IN PMO OMARA shema PMO omare		
Datum risbe:	Merilo:	Faza:	Št. projekta:	Št. načrta:	Št.risbe:	List:	1
09/2024	1:200	PZI	S12-23-KMO	3/1-035-2024	3/1-002	Od:	3



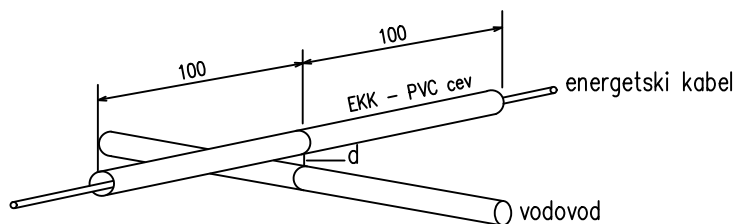
10		1	PEN Zbiralnica	PK0
9		1	Prenapetostni odvodniki	razred I, 12,5kA/275V
8		1	Izolacijsko prikritje zbiralnic	snemljivo
7		3	Bakrene zbiralnice 30x5mm	
6		2	Varovalčni ločilni 250A/3	VL00/3
5		2	Nosilec zbiralnic 60mm sistem	
4		1	Števec	Landis+Gyr ZMXi320CQU1L1D3
3		2	Univerzalna števnica plošča	
2		1	Montažna plošča	
1		1	Omarica PMO-3	450x450x190mm
Poz		Količina	Naziv	Standard/Dobavitelj

Spr./Rev.	Opis spremembe		Datum	Podpis		
Izdelovalec načrta:		Podatki o projektantu:				
Biro Krivec		Gradbeno tehnični biro d.o.o. Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica				
Vodja projekta:		št.:	Dat. podpisa:	Investitor:		
Tomaž Štruc, univ.dipl.inž.arh.		A-1297		Anej Prah Topole 15, 3250 Rogaška Slatina		
Pooblaščen inž.:		št.:	Dat. podpisa:	Naziv gradnje:		
Jan Krivec, univ.dipl.inž.el.		E-2424		NN priključek za hišo Prah		
Obdelal:						
Jan Krivec u.d.i.e.						
Risal:			Načrt/naslov risbe:			
Jan Krivec u.d.i.e.			3 - Načrt električnih inštalacij in opreme			
Pregledal:			NN PRIKLJUČEK IN PMO OMARA			
			oprema in izgled PMO omare			
Datum risbe:	Merilo:	Faza:	Št. projekta:	Št. načrta:	Št.risbe:	List:
09/2024	1:200	PZI	S12-23-KMO	3/1-035-2024	3/1-002	2
						Od: 3



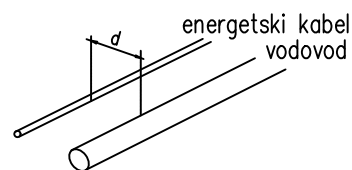
Spr./Rev.	Opis spremembe						Datum	Podpis	
Izdelovalec načrta: Biro Krivec				Biro Krivec, Jan Krivec s.p. Cerovec pod Bočem 19, 3250 Rogaška Slatina jan.krivec@telemach.net		Podatki o projektantu: Gradbeno tehnični biro d.o.o. Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica			
Vodja projekta: Tomaž Štruc, univ.dipl.inž.arh.			št.: A-1297	Dat. podpisa:	Investitor: Anej Prah Topole 15, 3250 Rogaška Slatina				
Pooblaščen inž.: Jan Krivec, univ.dipl.inž.el.			št.: E-2424	Dat. podpisa:	Naziv gradnje: NN priključek za hišo Prah				
Obdelal: Jan Krivec u.d.i.e.				Načrt/naslov risbe: 3 - Načrt električnih inštalacij in opreme NN PRIKLJUČEK IN PMO OMARA betonski drog - prehod v kabelsko omrežje					
Risal: Jan Krivec u.d.i.e.									
Pregledal:									
Datum risbe: 09/2024	Merilo: 1:200	Faza: PZI	Št. projekta: S12-23-KMO		Št. načrta: 3/1-035-2024		Št.risbe: 3/1-002		List: 3 Od: 3

križanje EKK
z vodovodom



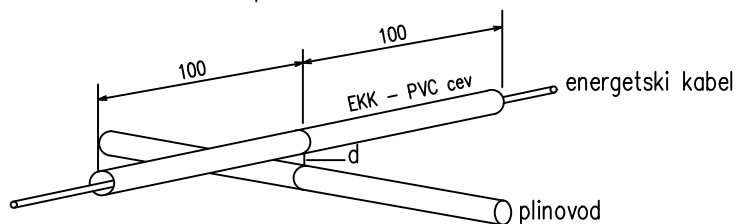
$d > 30$ cm za priključni vodovod
 $d > 50$ cm za magistralni vodovod

paralelni potek energetskega kabla
in vodovoda



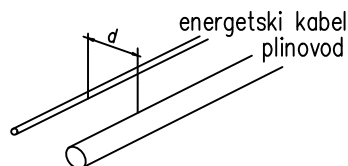
$d > 50$ cm za priključni vodovod
 $d > 150$ cm za magistralni vodovod

križanje EKK
s plinovodom



$d > 40$ cm za plinovod 1–16bar
posebni pogoji za plinovode večjih dimenzij
 $d > 100$ cm za toplovod brez zaščitnih ukrepov
 $d > 10$ cm za toplovod z zaščitnimi ukrepi

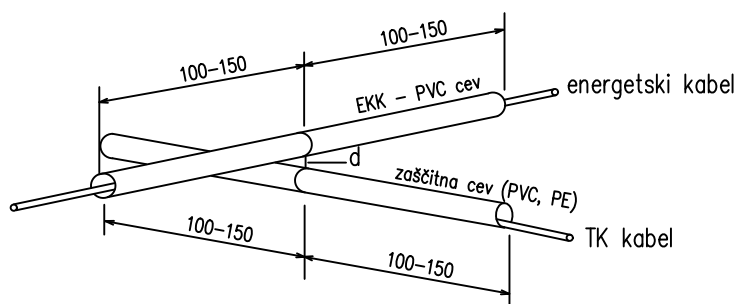
paralelni potek energetskega kabla
in plinovoda



$d > 40$ cm za plinovod 1–16bar
posebni pogoji za plinovode večjih dimenzij

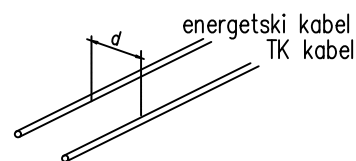
Spr./Rev.	Opis spremembe					Datum	Podpis
Izdelovalec načrta:				Podatki o projektantu:			
Biro Krivec				Biro Krivec, Jan Krivec s.p. Cerovec pod Bočem 19, 3250 Rogaška Slatina jan.krivec@telemach.net		Gradbeno tehnični biro d.o.o. Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica	
Vodja projekta:			št.:	Dat. podpisa:	Investitor:		
Tomaž Štruc, univ.dipl.inž.arh.			A-1297		Anej Prah Topole 15, 3250 Rogaška Slatina		
Pooblaščeni Inž.:			št.:	Dat. podpisa:	Naziv gradnje:		
Jan Krivec, univ.dipl.inž.el.			E-2424		NN priključek za hišo Prah		
Obdelal:					Načrt/naslov risbe: 3 - Načrt električnih inštalacij in opreme Odmiki elektro kabelske kanalizacije		
Jan Krivec u.d.i.e.							
Risal:							
Jan Krivec u.d.i.e.							
Pregledal:							
Datum risbe:		Merilo:	Faza:	Št. projekta:	Št. načrta:	Št.risbe:	List:
09/2024			PZI	S12-23-KMO	3/1-035-2024	3/1-003	1
							Od: 2

križanje EKK
s TK vodom



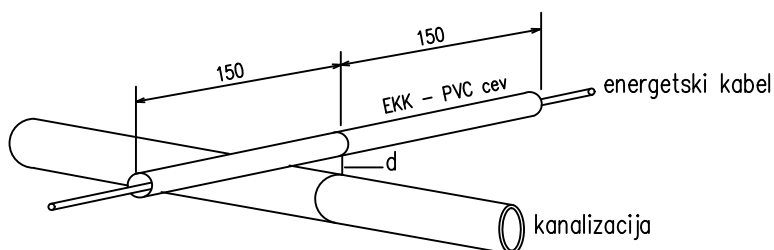
$d > 30$ cm za kable 1kV
 $d > 50$ cm za kable 1–35kV
 kot križanja min 45–90

paralelni potek energetskega kabla
in TK voda



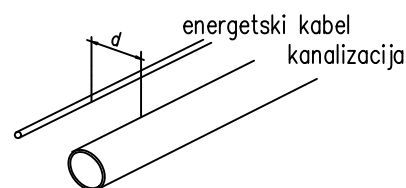
$d > 50$ cm za kable do 20kV
 $d > 100$ cm za kable nad 20kV

križanje EKK
s kanalizacijo



$d > 30$ cm za priključno kanalizacijo
 $d > 50$ cm za magistralno kanalizacijo

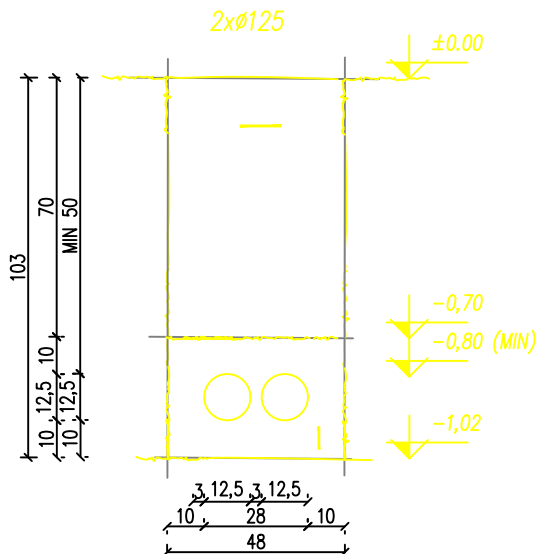
paralelni potek energetskega kabla
in kanalizacije



Spr./Rev.	Opis spremembe	Datum	Podpis
Izdovalec načrta:		Podatki o projektantu:	
Biro Krivec Biro Krivec, Jan Krivec s.p. Cerovec pod Bočem 19, 3250 Rogaška Slatina jan.krivec@telemach.net		Gradbeno tehnični biro d.o.o. Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica	
Vodja projekta:	št.:	Dat. podpisa:	Investitor:
Tomaž Štruc, univ.dipl.inž.arh.	A-1297		Anej Prah Topole 15, 3250 Rogaška Slatina
Pooblaščen Inž.:	št.:	Dat. podpisa:	Naziv gradnje:
Jan Krivec, univ.dipl.inž.el.	E-2424		NN priključek za hišo Prah
Obdelal:			
Jan Krivec u.d.i.e.			
Risal:		Načrt/naslov risbe:	
Jan Krivec u.d.i.e.		3 - Načrt električnih inštalacij in opreme	
Pregledal:		Odmiki elektro kabske kanalizacije od drugih komunalnih vodov	
Datum risbe:	Merilo:	Faza:	Št. projekta:
09/2024	1:200	PZI	S12-23-KMO
Št. načrta:		Št.risbe:	List:
3/1-035-2024		3/1-003	2
		Od:	2

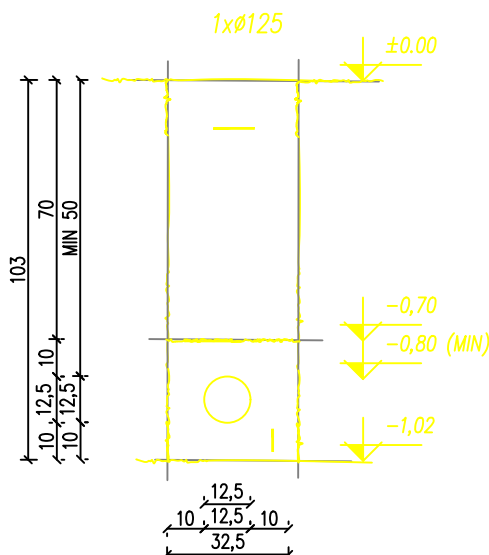
EKK V POVOZNIH POVRŠINAH
(PLOČNIKI, KOLESARSKA STEZE, MANJ OBREMENJENE CESTE)

EKK V POVOZNIH POVRŠINAH
(PARKIRIŠČA, BOLJ OBREMENJENE CESTE)



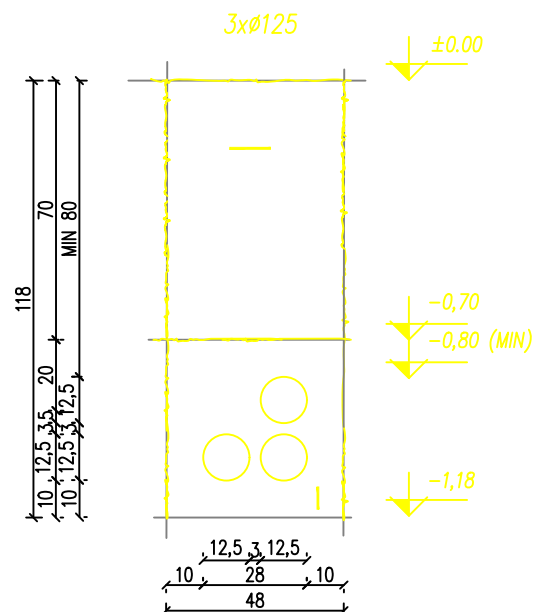
EKK V POVOZNIH POVRŠINAH
(PLOČNIKI, KOLESARSKA STEZE, MANJ OBREMENJENE CESTE)

EKK V POVOZNIH POVRŠINAH
(PARKIRIŠČA, BOLJ OBREMENJENE CESTE)



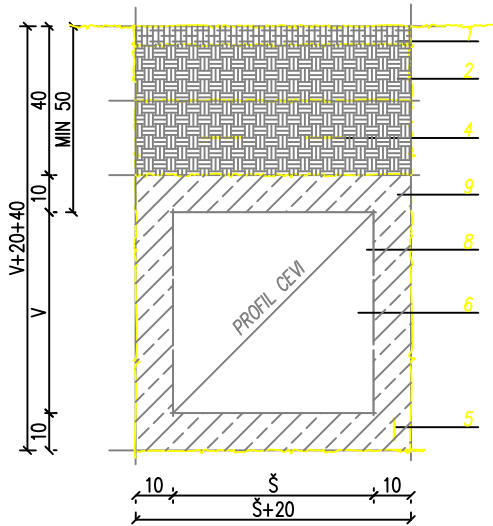
EKK V POVOZNIH POVRŠINAH
(PLOČNIKI, KOLESARSKA STEZE, MANJ OBREMENJENE CESTE)

EKK V POVOZNIH POVRŠINAH
(PARKIRIŠČA, BOLJ OBREMENJENE CESTE)

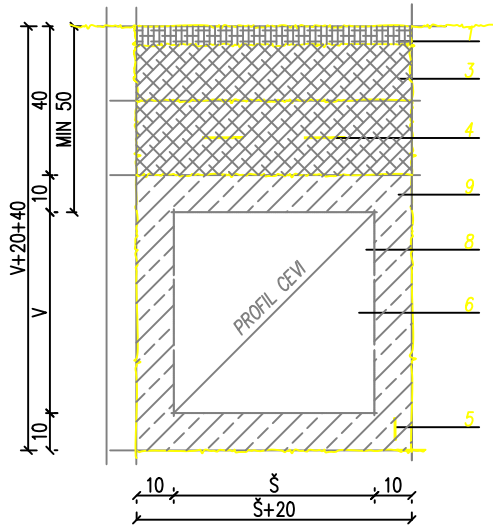


Spr./Rev.	Opis spremembe					Datum	Podpis
Izdelovalec načrta:				Podatki o projektantu:			
Biro Krivec Biro Krivec, Jan Krivec s.p. Cеровec pod Bočem 19, 3250 Rogaška Slatina jan.krivec@telemach.net				Gradbeno tehnični biro d.o.o. Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica			
Vodja projekta:			št.:	Dat. podpisa:	Investitor:		
Tomaž Štruc, univ.dipl.inž.arh.			A-1297		Anej Prah Topole 15, 3250 Rogaška Slatina		
Pooblaščen Inž.:			št.:	Dat. podpisa:	Naziv gradnje:		
Jan Krivec, univ.dipl.inž.el.			E-2424		NN priključek za hišo Prah		
Obdelal:					Načrt/naslov risbe:		
Jan Krivec u.d.i.e.							
Risal:							
Jan Krivec u.d.i.e.					3 - Načrt električnih inštalacij in opreme		
Pregledal:					Preseki rova elektro		
					energetske kabske kanalizacije		
Datum risbe:	Merilo:	Faza:	Št. projekta:		Št. načrta:	Št.risbe:	List:
09/2024	1:200	PZI	S12-23-KMO		3/1-035-2024	3/1-004	1
							Od:
							2

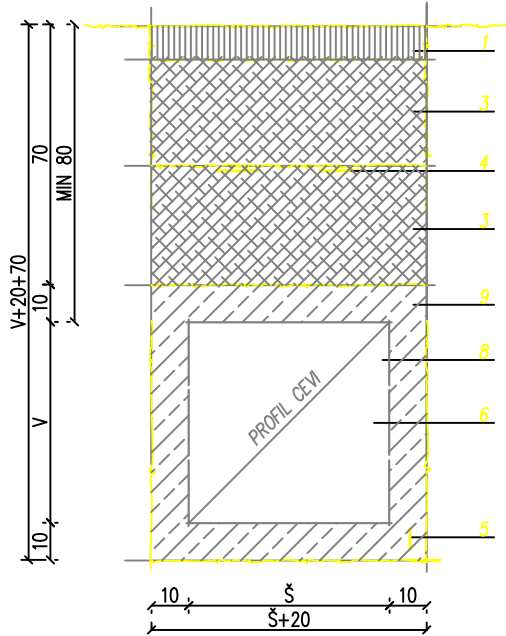
EKK V NEPOVOZNIH POVRŠINAH
(TRAVNATE POVRŠINE)
TIP A



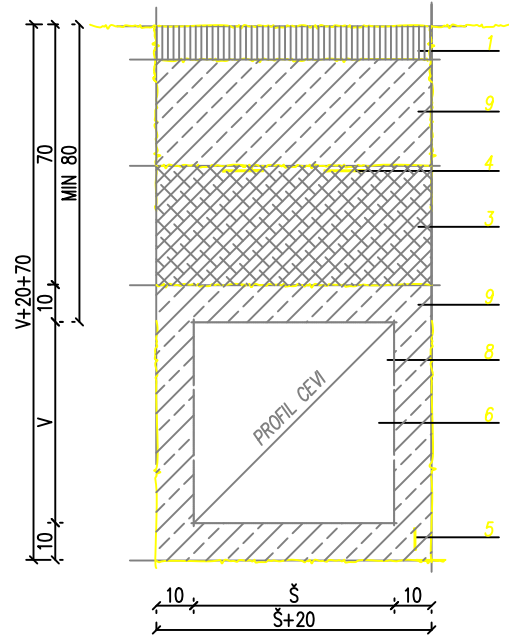
EKK V NEPOVOZNIH POVRŠINAH
(PEŠ POTI, POVRŠINE UREJENE S TLAKOVCI, PLOŠČAMI IPD)
TIP B



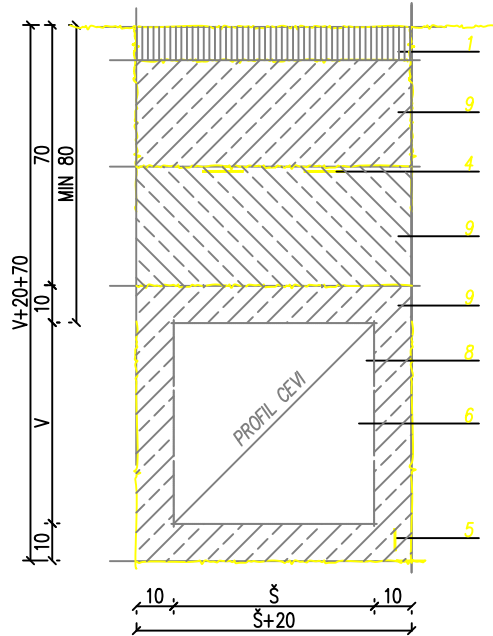
EKK V POVOZNIH POVRŠINAH
(PLOČNIKI, KOLESARSE STEZE, MANJ OBREMENJENE PROMETNE POVRŠINE)
TIP C



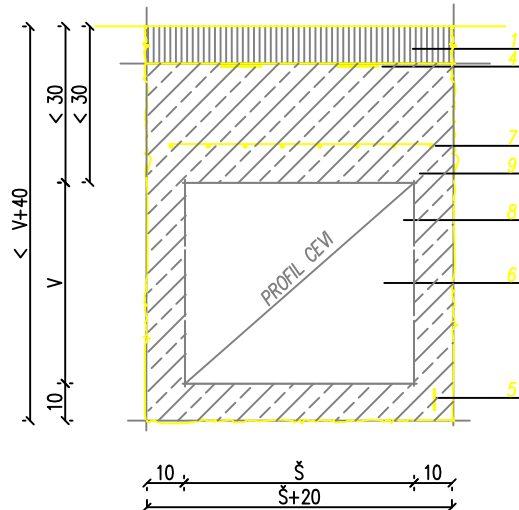
EKK V POVOZNIH POVRŠINAH
(SREDNJE OBREMENJENE PROMETNE POVRŠINE)
TIP D



EKK V POVOZNIH POVRŠINAH
(BOLJ OBREMENJENE PROMETNE POVRŠINE, AVTOCESTE)
TIP E



EKK V ROVU MAJHNE GLOBINE
TIP F



- 1 vrhnja plast – humus, plošče, tlakovci, asfalt
- 2 zasip rova – izkopen material/zemljina utrjena po slojih
- 3 zasip rova – pesek 3–8mm/tampon utrjen po slojih
- 4 PVC opozorilni trak
- 5 ozemljitveni valjanec, FeZn trak 25x4mm

- 6 profil PVC cevi
- 7 armaturna mreža
- 8 PVC distančnik
- 9 beton MB20 (C16/20)

Spr./Rev.		Opis spremembe					Datum		Podpis
Izdelovalec načrta:				Biro Krivec, Jan Krivec s.p. Cerovec pod Bočem 19, 3250 Rogaška Slatina jan.krivec@telemach.net			Podatki o projektantu: Gradbeno tehnični biro d.o.o. Ob parku 12, 2310 Slovenska Bistrica		
Vodja projekta:				št.:	Dat. podpisa:	Investitor:			
Tomaž Štruc, univ.dipl.inž.arh.				A-1297		Anej Prah Topole 15, 3250 Rogaška Slatina			
Pooblaščen Inž.:				št.:	Dat. podpisa:	Naziv gradnje:			
Jan Krivec, univ.dipl.inž.el.				E-2424		NN priključek za hišo Prah			
Obdelal:						Načrt/naslov risbe:			
Jan Krivec u.d.i.e.									
Risal:									
Jan Krivec u.d.i.e.						3 - Načrt električnih inštalacij in opreme			
Pregledal:						Karakteristični presek rova elektro			
						energetske kabelske kanalizacije			
Datum risbe:		Merilo:	Faza:	Št. projekta:		Št. načrta:		Št.risbe:	List:
09/2024			PZI	S12-23-KMO		3/1-035-2024		3/1-004	2
									Od:
									2

6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

6.1 Uvod – splošni del

Pobudnik, investitor in lastnik zemljišča, želi na obravnavanem območju, na delu parcele številka: 137/8 v k.o. Topole, zgraditi enostanovanjsko stavbo, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Rogaška Slatina) leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote TO 1 (Topole) in s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

Predmetno območje obsega parcelo 137/8 v k.o. Topole, ki v celoti ne predstavlja stavbnega zemljišča. Stavbno zemljišče se nahaja jugozahodno, ob javni poti, prometnici, ki omogoča dovoz in dostop do območja predvidene gradnje.

Parcela 137/8 je velika 2477 m², od tega je stavbnega zemljišča 1825,5 m², ki v celoti predstavlja gradbeno parcelo za gradnjo enostanovanjske stavbe, preostali del pa so površine kmetijskega zemljišča K1 v velikosti 651,5 m², ki niso predmet tega OPPN.

Velikost zemljišča je 1825,5 m². Parcela je delno pozidana, z gospodarskim poslopjem, v velikosti 115 m². Obstoječi objekt se ne odstrani.

Območje je dostopno z zahodne strani, javna poti-10 Topole 20, šifra odseka 856981.

6.1.2 Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)**« (Uradni list RS, št. 32/2024, z dne 12. 4. 2024), ki ga je sprejel župan Občine Rogaška Slatina.

6.1.3 Namen in način izdelave OPPN

Občina je pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN pripravila strokovne podlage za pripravo OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave OPPN.

Občina je pri Zavodu RS za ohranjanje narave (ZRSVN) pridobila mnenje o pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Na podlagi pridobljenega mnenja je župan sprejel sklep o pripravi OPPN.

Občina je sklep o pripravi skupaj s strokovnimi podlagami za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu, skupaj z mnenjem narave. Ministrstvu je poslala vlogo za dodelitev identifikacijske številke o prostorskem aktu. Ministrstvo sklep o pripravi s pripadajočim gradivom evidentira, mu dodeli identifikacijsko številko in ga javno objavi.

Občina je nato pripravila osnutek OPPN, ga javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora, da v 30 dneh podajo svoje mnenje.

Po pridobljenih mnenjih na osnutek se je pripravil dopolnjen osnutek in se posredoval občini v javno razgrnitev in javno obravnavo.

6.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Območje OPPN se nahaja ob javni poti-10 Topole 20, šifra odseka 856981, od koder ima tudi dovoz in dostop. Zemljišče se nahaja jugozahodno od javne poti. Parcela je delno pozidana, z gospodarskim poslopjem, v velikosti 115 m², ki se nahaja v jugovzhodnem delu. Nova stanovanjska stavba se umešča na jugozahodni del parcele.

6.3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Načrtovane prostorske ureditve

Načrtovane ureditve na območju so:

- gradnja enostanovanjske prostostoječe stavbe,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe ožjega območja,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Pogoji glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

Območje leži ob obstoječi javni poti-10 Topole 20, šifra odseka 856981. Stavbno zemljišče OPPN se nahaja jugozahodno, ob javni poti, ob prometnici, ki omogoča dovoz in dostop na območje predvidene gradnje.

Predvidena je gradnja ene (1) enostanovanjske prostostoječe stavbe na lastni parceli, s parkiranjem avtomobila na parceli.

Etažnost stavbe je maksimalno K+P+M (klet, pritličje, mansarda).

Stavba je lahko nižje etažnosti. Tlorisni gabariti so razvidni iz grafičnega dela lista 4.2..

Fasada je v pastelnih in svetlih barvnih tonih. Z drugimi barvami jih je dopustno kombinirati do 1/3 površine posamezne fasade. Dopustna je izvedba fasad tudi iz drugih naravnih materialov (les, kamen, opeka, steklo itd...). Prepovedane so žive in kričeče barve.

Streha stanovanjske stavbe je simetrična dvokapnica z naklonom strehe od 30° do 45° v kombinaciji z ravnimi strehami na delih stavbe nad osnovnim tlorisom. Sleme vzdolž daljše stranice objekta mora biti vzporedno s plastnicami terena. Na pripadajočih objektih, garaži ali nadstrešnici, je streha lahko ravna. Kritina je iz različnih materialov (priporočena iz opeke ali kakega drugega naravnega materiala (les, slama) in barv. Dopustne so odprtine za okna, vrata ipd.

Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Frčade na strehi stavbe, pri dvojčkih in pri hišah v nizu morajo biti oblikovno usklajene.

Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s faktorji, ki ne presegajo dovoljenih:

- faktor pozidanosti gradbene parcele (FZ): max dovoljen je 40% in faktor zelenih površin (FZP): najmanj 10%.

V grafičnem delu je prikazan tloris stanovanjske stavbe, območje dovoza, odstava avtomobila, kjer je dopustna gradnja nadstrešnice ali garaže. Zarisana enostanovanjska stavba v grafičnem delu z dimenzijami 12 x 14 m tlorisnega gabarita, je dopustno odstopati za 1.5 m.

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji.

Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z domačimi vrstami rastlinja. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino.

Vrste dopustnih dejavnosti, dopustnih gradenj in dopustnih objektov:

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Rogaška Slatina) leži območje na stavbnem zemljišču, z oznako prostorske enote TO 1 (Topole) in s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z vrsto dejavnosti in veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

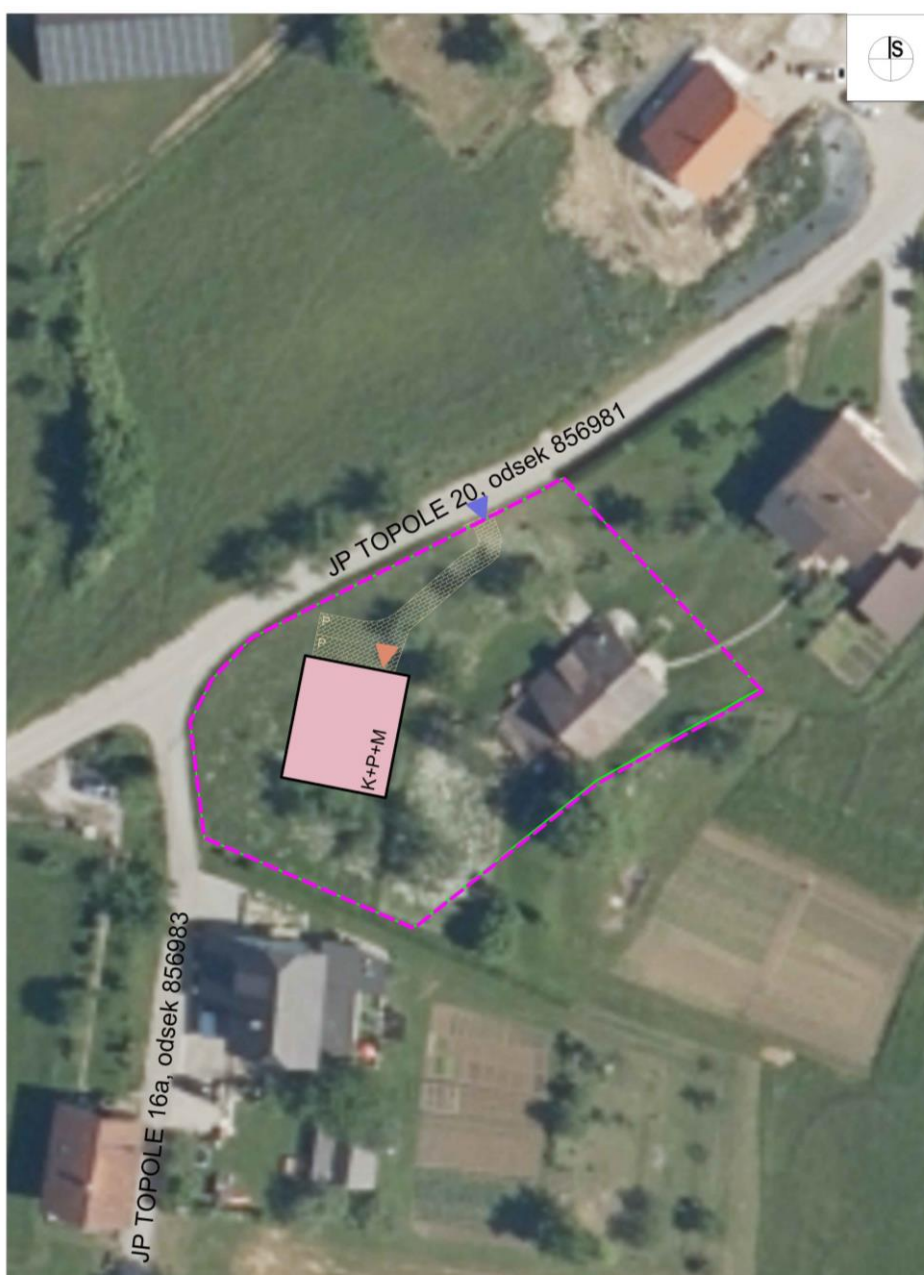
- eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe,
- gradbeno inženirski objekti:
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja.

Vrste dopustnih dejavnosti so skladne z namensko rabo območja:

- bivanje,
- dopolnilne dejavnosti na kmetijah – obrtna delavnica, mizarstvo,
- stavbe za storitvene dejavnosti: do 200 m² BTP objekta ali dela objekta.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- gradnje novih objektov (novi objekti, prizidave, nadzidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve (rušitve) objektov ali njihovih delov,
- vzdrževanje objektov,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.



LEGENDA:

	MEJA OBMOČJA OPPN
	PREDVIDENO ENOSTANOVANJSKE STAVBE
	PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE
	SMER DOVOZA
	SMER VHODA
	ETAŽNOST STAVBE

Slika 18: Ureditvena situacija na DOF z legendo, vir: Urbis d.o.o.

Nezahtevni in enostavni objekti

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi, z določili OPN Rogaška Slatina.

Vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki se dopuščajo v okviru določil tega odloka:

- nadstrešek,
- nadstrešnica,
- garaža,
- zimski vrt,
- letna kuhinja,
- bazen.

Nezahtevni in enostavni objekti so lahko od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Med sosedske ograje se lahko postavljajo do meje zemljiških parcel ali na mejo s soglasjem lastnikov sosednjega zemljišča.

Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

Postavitev ograj na cestni strani je lahko visoka maksimalno 0.75 m in v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višja je lahko samo izjemoma, če se dokaže zadostna transparentnost ograje, na kar ja potrebno pridobiti soglasje upravljalca ceste. Ograjevaje parcel naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo drevnin, ki se režejo v višini 1 m in so lahko ojačene z žično mrežo.

V primeru višjih premostitev terenskih razlik se naj planiranje terena izvaja z brežinami in le v primeru, ko to ni mogoče ali to zahtevajo pogoji geomehanike, se lahko izvedejo oporni zidovi izvajajo kaskadno, vsak posamezni zid do višine 1.50 m. Ti morajo biti po izvedbi maksimalno ozelenjeni (popenjavke).

6.4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

6.4.1 Opis prometnih ureditev in parkiranje

Vse rešitve glede prometnega urejanja so opredeljene na podlagi obstoječega stanja in usmeritev prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

Dostop in dovoz na parcelo je omogočen iz javne poti Topole 20, šifra odseka 856981 s severne strani in z zahodne strani javne poti Topole 16a.

Parkiranje je predvideno na lastni parceli, potrebno je zagotoviti 2 PM za stanovanjsko enoto. Možna je postavitve nadstrešnice ali garaže, natančna velikost in umestitev se določi v projektni dokumentaciji.

6.4.2 Opis komunalnega in energetskega urejanja

Predvideno pozidavo je možno delno vezati na obstoječe infrastrukturo omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca.

Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

Vodovodno omrežje

Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe javno vodovodno omrežje v ulici Topole 20. Zgraditi je potrebno priključek ustreznih dimenzij in vodomerni jašek, v skladu s pogoji upravljalca.

Pri izgradnji je potrebno upoštevati vse tehnične predpise s področja oskrbe z vodo in predpise upravljavca.

Kanalizacijsko omrežje

Na območju ni kanalizacijskega omrežja za odvod sanitarnih-komunalnih odpadnih vod.

Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se naj sanitarne-komunalne odpadne vode odvajajo MKČN ob smiselnem upoštevanju določil Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19).

Mejne vrednosti parametrov onesnaženosti iz male komunalne ČN so opredeljene v Prilogi 1 Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19) in terminskih rokov za prilagoditev odvodnjavanja.

Padavinske vode od objekta in okolja se vodijo v zbiranje in ponikanje na parceli investitorja.

Po izgradnji javne kanalizacije in pridobitvi možnosti priključevanja je potrebno MKČN opustiti in na podlagi pridobljenega Soglasja za priključitev izvesti vse aktivnosti in opravila za izvedbo priključitve.

Elektroenergetsko omrežje

Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu s pogoji upravljavca. Zgradi se ustrezno NN omrežje z navezavo na obstoječo TP.

Elektronske komunikacije

V bližini območja se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali prestavi.

Za potrebe navezave se izvede ustrezna kabelska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.

Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

Ogrevanje in učinkovita raba energije

Ogrevanje bo urejeno individualno.

Priporočena je uporaba obnovljivih virov – biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice), elektrike ali plina.

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJI.

6.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

6.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

Varstvo pred onesnaženjem zraka

Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

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, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje ogrevanje z energetskimi viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin...).

Varstvo pred hrupom

Na območju naj veljajo mejne vrednoti kazalcev hrupa vsaj za III. območje varstva pred hrupom (Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju; Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom. Izbirajo se naj naprave z nižjo zvočno močjo. Zunanje enote toplotnih črpalk naj bodo usmerjene stran od sosednjih objektov in spalnih prostorov, v primerni oddaljenosti od sosednjih parcel. Če je odmik zunanje enote toplotne črpalke manjši od 4,0 m, je potrebno pisno soglasje lastnika sosednjih zemljišč.

Vodni režim in stanje voda

Območje se nahaja izven zavarovanega vodovarstvenega območja.

Na območju obstaja srednja verjetnost erozijskega pojavljanja plazov.

Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se naj sanitarne-komunalne odpadne vode odvajajo MKČN ob smiselnem upoštevanju določil Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju

odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19).

Padavinske vode iz strešin se zbirajo v zbiralniku ob objektu, preliv iz zbiralnika se izvede v lokalno ponikalnico ali razpršeno po terenu, ki se izvede v skladu z izdelanim geotehničnim mnenjem. Padavinske vode iz utrjenih površin in dovozne ceste se odvajajo razpršeno po terenu.

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

Po podatki podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na srednji verjetnosti pojavljanja plazov in leži izven erozijsko ogroženem območju. Izdelano je bilo Geološko mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja na temeljni plošči na območju parcele št. 137/8 k. o. Topole ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju predvidene gradnje (BLAN d.o.o., Špeglova ulica 47, 3320 Velenje, številka: GM – 287/2024, Velenje, oktober 2024), iz katerega je razvidno, da ni zaslediti nobenih znakov nestabilnosti tal oziroma zdrsov zemljin. Glede na konfiguracijo terena in sestavo tal (meljast pesek in meljast grušč) na obravnavani lokaciji ni pričakovati nevarnosti za pojave globalne nestabilnosti terena. Ob ustreznem dimenzioniranju predvidenih podpornih konstrukcij bo ohranjena tudi stabilnost in varnost pobočja oziroma ceste nad obravnavano parcelo.

Za meteorne vode, ki bi lahko dotekale po površini (predvsem s ceste) naj se uredi površinske zajeme (mulde ali betonske kanalete) in odvode po ustrezni vodotesni meteorni kanalizaciji v primeren odvodnik. Glede na lego terena je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni za pričakovati. Glede na relief in sestavo temeljnih tal je zagotovljen odtok padavinskih vod, zaledno podzemno vodo pa je potrebno drenirati na nivoju temeljnih tal objekta.

V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti geomehanski nadzor ter vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

Ravnanje z odpadki

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

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

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost. Nahaja se v srednji verjetnosti erozijskega pojavljanja plazov. Območje se nahaja na območju srednje verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov.

Obravnavano območje spada v IV. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,175 g.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in

- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

Varstvo pred požarom

Stavba mora biti projektirana in grajena tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

6.8 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Skupne določbe glede dopustnih odstopanj

Pri uresnitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

Dopustna so odstopanja od količbenih točk parcel namenjenih gradnji v smislu prilagoditve bodočim ureditvam, obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru, pod pogojem, da so omogočene vse ureditve, predvidene s tem odlokom.

Odstopanja pri načrtovanju objektov

(3) Natančna lokacija in velikost nadstrešnice ali garaže se lahko opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisan enostanovanjsko stavbo v grafičnem delu z dimenzijami 12 x 14 m tlorisnega gabarita, je dopustno odstopati za 1.5 m.

Odstopanja glede prometne ureditve in parkiranja

Mikrolokacijo dovoza, obliko, velikost in lokacijo parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

Odstopanja glede energetske in komunalne ureditve

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

6.9 Obveznost investitorjev, lastnikov in izvajalcev

Pogoji za vzdrževalna in druga dela

Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

Obveznost ob pripravi projektne dokumentacije

Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

Obveznost v času gradnje

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorije inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje

7. SKLEP

**Uradni list RS, št. 32/2024 z dne 12. 4. 2024****956. Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1), stran 2809.**

Na podlagi prvega odstavka 129. v povezavi s tretjim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in na podlagi 30. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 115/07) je župan Občine Rogaška Slatina dne 27. 2. 2024 sprejel

S K L E P**o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)****1. člen****(predmet sklepa)**

(1) S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1) (v nadaljevanju OPPN).

(2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

(3) Pobudnik in pripravljavec OPPN je zasebni investitor/lastnik zemljišča, ki je ob pobudi podal tudi svojo investicijsko namero.

2. člen**(območje in predmet načrtovanja OPPN)**

(1) Območje OPPN se nahaja zahodno od mesta Rogaška Slatina, v 1,5 km oddaljenem naselju podeželske narave Topole. Območje obsega parcelo 137/8 v katastrski občini Topole (1180), ki v celoti ne predstavlja stavbnega zemljišča. Parcela 137/8 je velika 2477 m², od tega je stavbnega zemljišča 1825,5 m², preostali del pa so površine kmetijskega zemljišča K1 v velikosti 651,5 m², ki niso predmet tega OPPN. Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne, komunalne in prometne ureditve.

(2) Možnost dostopa na parcelo je s severne in z zahodne strani, z javne poti JP 856 981.

(3) Na območju se nahaja delno pozidano zemljišče, v vzhodni strani parcele, kjer je pritličen gospodarski objekt, delno vkopan, namenjen delavnici. Na preostalem območju se nahaja manjši nasad in travnate površine.

(4) Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo enostanovanjske stavbe, zunanjo ureditev ter za priključevanje na prometno, komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo. V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

(5) V OPPN se lahko vključijo tudi druge ureditve na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora kot tudi ostale pobude v območju, če se bo za to pokazala potreba.

3. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja se izdelajo v sklopu izdelave OPPN. V sklopu izdelave, se po potrebi oziroma na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora (NUP) zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage oziroma rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter morebitne potrebne uskladitve teh rešitev v zvezi z izdanimi smernicami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora.

4. člen

(vrsta postopka)

OPPN se pripravi in sprejme v skladu z določbami, ki jih opredeljuje ZUreP-3 za redni postopek priprave OPPN, tj. s smiselno uporabo določb 119. do 124. člena ZUreP-3.

5. člen

(roki za pripravo OPPN)

(1) Terminski plan priprave in sprejemanja OPPN je predvidoma naslednji:

- posredovanje pobude za pripravo OPPN pristojnemu zavodu za ohranjanje narave o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje – 30 dni,
- po prejemu mnenja ZRSVN priprava in objava Sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu – 15 dni,
- posredovanje sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN na MOP za pridobitev ID številke – 30 dni,
- priprava osnutka OPPN, objava le-tega na spletu in poziv nosilcem urejanja okolja prostora (NUP) ter zainteresirani javnosti, da podajo prva mnenja k osnutku – 30 dni,
- po prejemu mnenj NUP priprava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike – 15 dni,
- objava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na spletni strani občine,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na krajevno običajen način v svetovnem spletu,
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike po pridobitvi mnenj v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine) in na krajevno običajen način – 30 dni v času trajanja javne razgrnitve – 30 dni,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti – 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
- javna objava stališč zavzetih do pripomb in predlogov javnosti, v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način – 7 dni po potrditvi stališč s strani župana,
- na podlagi sprejetih stališč priprava predloga OPPN – 15 dni,
- objava predloga OPPN na svetovnem spletu in poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu predloga OPPN – 30 dni od prejema poziva,
- priprava predloga OPPN, usklajenega s pridobljenimi mnenji – 7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora,
- obravnava in sprejem predloga OPPN na občinskem svetu – seja občinskega sveta,
- objava odloka v uradnem glasilu,
- priprava končnega elaborata OPPN – v času do začetka veljavnosti odloka,
- posredovanje končnega OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor – 7 dni po pridobitvi končnega elaborata OPPN.

(2) Navedeni terminski plan je okvirni. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremeni, saj pripravljavec akta na to ne more vplivati. Roki faz, ki niso v pristojnosti Občine Rogaška Slatina, so odvisni od pogodbenih razmerij naročnik – načrtovalec.

6. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo in se usklajujejo v postopku priprave OPPN glede načrtovanih prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti, so:

1. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje
2. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 45, 1000 Ljubljana
3. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
4. Elektro Celje, JP za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje
5. Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina
6. OKP Rogaška Slatina d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina
7. Telekom Slovenije d. d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje.

Ustrezna gradiva nosilcem urejanja prostora in drugim udeležencem posreduje pripravljavec oziroma načrtovalec po pooblastilu pripravljavca.

(2) Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je treba vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, se jih vključi v postopek.

(3) Če nosilci urejanja prostora aktov in podatkov iz prvega odstavka tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, ne dajo, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

7. člen

(vključevanje javnosti)

(1) Občina Rogaška Slatina seznani javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa in Pobude na spletni strani občine.

(2) Občina Rogaška Slatina pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN, ki traja najmanj 30 dni, v tem času zagotovi njegovo javno obravnavo. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve in javne obravnave, s spletnim naslovom, kjer je dopolnjeni osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje.

(3) Občina Rogaška Slatina prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališča, ki jih skupaj s predlogom OPPN objavi na svoji spletni strani.

(4) Občinski svet Občine Rogaška Slatina sprejme OPPN z odlokom, ki se po sprejemu javno objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

8. člen

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev glede njihovega zagotavljanja)

Za pripravo OPPN se uporabijo že izdelane strokovne podlage, ki se po potrebi dopolnijo, pobudnik oziroma investitor pa mora zagotoviti pripravo naslednjih podatkov in strokovnih podlag:

- geodetski načrt,
- prikaz stanja prostora,
- elaborat ekonomike,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora,
- okoljsko poročilo, če bo ugotovljeno, da je v postopku OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov plana na okolje,
- druge študije glede na zahteve nosilcev urejanja prostora in
- druge podatke in strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je potrebno pripraviti.

9. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)

(1) Izdelavo OPPN in izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag financira pripravljavec. Pripravljavec izbere tudi izdelovalca in odgovornega prostorskega načrtovalca, ki izpolnjuje z zakonom določene pogoje za pripravo in vodenje priprave. Zagotovi tudi udeležbo odgovornega prostorskega načrtovalca kot poročevalca v vseh fazah priprave in sprejemanja OPPN, v katerih je to potrebno.

(2) Izdelovalec OPPN zagotovi, da bodo vsa gradiva vseh faz izdelana celovito ter vsebinsko in tehnično v skladu z zakonom, podzakonskimi akti in tehničnimi priporočili oziroma navodili za pripravo prostorskih aktov občin v digitalni obliki. Zagotovi tudi vsebinsko in oblikovno ustrezna gradiva za posamezne faze izdelave in sprejema OPPN ter ustrezna gradiva za objavo v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani občine.

10. člen

(celovita presoja vplivov na okolje)

(1) Za OPPN se v skladu s 128. členom ZUreP-3 celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

(2) OPPN se pripravlja na podlagi OPN, za katerega je že bil izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje, v tem postopku pa je bilo ugotovljeno, da so vplivi plana na okolje in na naravo sprejemljivi.

(3) Iz mnenja št. 3563-0096/2024-2 z dne 7. 3. 2024 z naslovom »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja TO1 v k. o. Topole v Občini Rogaška Slatina – Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja«, ki ga je pripravil Zavod RS za varstvo narave, OE Celje in ga je občina pridobila pred sprejemom tega sklepa, izhaja, da predlagan plan ne bo pomembno vplival na varovana območja, zato meni, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.

11. člen

(določitev objave in začetek veljavnosti)

(1) Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(2) Ta sklep se skupaj z mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje, št. 3563-0096/2024-2 z dne 7. 3. 2024 po predhodni pridobitvi identifikacijske številke objavi v prostorsko informacijskem sistemu ter na spletni stani Občine Rogaška Slatina.

Št. 3500-0002/2024-5

Rogaška Slatina, dne 2. aprila 2024

Župan

Občine Rogaška Slatina

mag. Branko Kidrič

8. POVZETEK ZA JAVNOST

A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Ureditveno območje

Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, urediti pogoje za gradnjo enostanovanjske stavbe, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Območje se nahaja zahodno od mesta Rogaška Slatina, v 1,5 km oddaljenem naselju podeželske narave Topole.

Predmetno območje obsega parcelo 137/8 v k.o. Topole, ki v celoti ne predstavlja stavbnega zemljišča. Stavbno zemljišče se nahaja jugovzhodno, ob javni poti. Velikost zemljišča je 1825,5 m². Parcela je delno pozidana, z gospodarskim poslopjem, v velikosti 115 m². Obstoječi objekt se ne odstrani.

Prostorske sestavine planskih aktov občine

Hierarhično višji prostorski akt, ki ureja prostor je:

- Občinski prostorski načrt Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št.50/2019),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 115/21)
- Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 19/24).

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Rogaška Slatina) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote TO 1 in s podrobnejšo namensko rabo **SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju**. Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati OPPN.

Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s »**Sklepom o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)** (Uradni list RS, št. 32/2024, z dne 12. 4. 2024), ki ga je sprejel župan Občine Rogaška Slatina.

Umestitev predvidene ureditve v prostor

Območje OPPN se nahaja zahodno od mesta Rogaška Slatina, v 1,5 km oddaljenem naselju podeželske narave Topole. Dostopnost je omogočena preko javne poti- Topole 20, št. 856981 s severne strani, ki omogoča dovoz in dostop na območje predvidene gradnje.

Načrtovano enostanovanjska prostostoječa stavba, na lastni parceli, s parkiranjem avtomobila na parceli. Etažnost stanovanjske stavbe je maksimalno klet, pritličje in mansarda (K+P+M). Lahko je nižje etažnosti.

Prometna ureditev

Dostop in dovoz na parcelo je omogočen iz javne poti Topole 20, šifra odseka 856981 s severne strani in z zahodne strani javne poti Topole 16a. Parkiranje je predvideno na lastni parceli, potrebno je zagotoviti 2 PM za stanovanjsko enoto. Možna je postavitve nadstrešnice ali garaže, natančna velikost in umestitev se določi v projektni dokumentaciji.

Komunalna in energetska infrastruktura

Območje se navezuje na obstoječo energetska in komunalno omrežje s posameznimi prilagoditvami v bližini.

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Navedeni prostorski akt bo javno razgrnjen v času

od 11. 11. 2024 do 10. 12. 2024 v:

- v sejni sobi **Občine Rogaška Slatina** na Izletniški ulici 2 v Rogaški Slatini. Ogled razgrnjenega akta je možen v **prostorih občine Rogaška Slatina** v času: ponedeljek in petek od 8:00 do 13:00 ure in v sredo od 8:00 do 12:00 ure in od 13:00 do 16:00 ure,
- **na spletnih straneh občine:**
<https://www.rogaska-slatina.si/si/>

Javna obravnava navedenega akta bo v času javne razgrnitve **v sredo 20. 11. 2024 s pričetkom ob 15.00 uri** v sejni sobi občinske stavbe v prvem nadstropju.

V času javne razgrnitve in obravnave lahko na razgrnjene dokumente k navedenemu prostorskemu aktu, podajo mnenja in pripombe vsi zainteresirani organi, organizacije in posamezniki. Pripombe in predloge se lahko poda pisno ali ustno na mestu javne razgrnitve in na mestu javne obravnave kot zapis v knjigo pripomb in predlogov ter posreduje pisno na naslov Občine Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina ali na elektronski naslov obcina@rogaska-slatina.si.

Rok za oddajo pripomb poteče zadnji dan javne razgrnitve, to je **10. 12. 2024**.

Pripravljaivec:

OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2,
3250 Rogaška Slatina

Naročnik:

LASTNIK PARCELE

Izdelovalec:

URBIS, urbanizem, arhitektura,
projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3,
2000 Maribor



**OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOSTANOVANJSKO
GRADNJO NA TOPOLAH V
OBČINI ROGAŠKA SLATINA
(del EUP TO1)
(4096)**

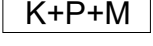
POVZETEK ZA JAVNOST

(dopolnjen osnutek)

Datum: **NOVEMBER-DECEMBER 2024**



LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  OBSTOJEČA CESTA
-  OBSTOJEČE STAVBE
-  ENOSTANOVANJSKE STAVBE
-  PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE
-  SMER DOVOZA
-  SMER VHODA
-  ETAŽNOST STAVBE
-  ZELENICA
-  DREVESA, GRMIČEVJE

STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI
ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)

POVZETEK ZA JAVNOST

NOVEMBER 2024 - DECEMBER 2024

