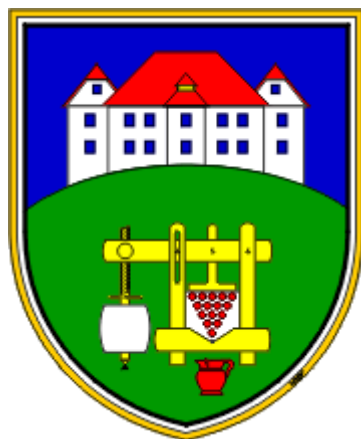


# OBČINA ZAVRČ

GORIČAK 6  
2283 ZAVRČ



## OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

(ODLOK\_OSNUTEK)

SPREJETO NA . SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZAVRČ, DNE \_\_\_\_\_

OBJAVLJENO V URADNEM GLASILU SLOVENSКИH OBČIN, ŠT. \_\_\_\_\_, DNE \_\_\_\_\_.

SKLEP MINISTRA O UGOTOVITVI USKLAJENOSTI, ŠT. \_\_\_\_\_, DNE \_\_\_\_\_.

žig

Župan Občine Zavrč

.....

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 - ZPNačrt - A, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 - popravek), 43/11 - ZKZ-C, 57/12 - ZPNačrt - B, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 - ZPNačrt - C, 35/13 - sklep ustavnega sodišča, 76/14 - odločba ustavnega sodišča, 14/15 - ZUUJFO in 61/17 - ZureP-2) in 14. člena Statuta Občine Zavrč (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/11), je Občinski svet Občine Zavrč na ... redni seji, dne ... sprejel

## **ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ZAVRČ – spremembe in dopolnitve št. 1**

### **1. Uvodne določbe**

#### **1. člen (Predmet odloka)**

(1) S tem odlokom Občina Zavrč sprejme spremembe in dopolnitve št. 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zavrč (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 8/15).

(2) Spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zavrč (v nadaljevanju OPN Zavrč-SD1) so sprejete v rednem postopku sprememb in dopolnitev in se nanašajo na spremembo podrobnejše namenske rabe in dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev.

### **2. Vsebina sprememb in dopolnitev odloka**

#### **2. člen (Vsebina sprememb in dopolnitev odloka)**

(1) Občina v drugem odstavku 21. člena (Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda in odvod padavinskih voda) spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da se besedilo drugega odstavka glasi: »V občini že delujejo štiri tri čistilne naprave, in sicer tri dve v naselju Zavrč in ena v naselju Hrastovec.«

(2) Občina v prvem odstavku 31. člena (Razvoj dejavnosti po naseljih) spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da v zadnjem stavku za besedilom »bomo razvijali« doda besedilo »stanovanjsko gradnjo«.

(3) Občina v 36. členu (Urbanistični načrt), ki se nanaša na naselje Goričak, spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da:

- v šestem odstavku besedilo zadnjega stavka »centralnih dejavnosti (vrtec, zdravstveni dom – območje se ureja z OPPN)« nadomesti z besedilom »stanovanjske gradnje«;
- v dvanajstem odstavku pri EUP HR04 besedilo »CD« nadomesti z besedilom »SS«.

(4) Občina v preglednici 1 tretjega odstavka 54. člena (Splošna določila o EUP) spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da v štirinajsti vrstici preglednice (pod zaporedno številko 13):

- besedilo v tretjem stolpcu preglednice »HR04 - vrtec, zd. Dom« nadomesti z besedilom »HR04 - stan. grad.«;
- besedilo v četrtem stolpcu preglednice »CD« nadomesti z besedilom »SS«;
- besedilo v petem stolpcu preglednice »OPPN, 94. člen« nadomesti z besedilom »OPN, 93a. člen«.

(5) Občina v prvem odstavku 60. člena (Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del) spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da v prvem stavku besedil »Gradnje« nadomesti z besedilom »Dopustne«.

(6) Občina v sedmem odstavku 71. člena (Splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja) spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da se v zadnjem delu stavka izbriše besedilo »oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije«.

(7) Občina v 74. členu (Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja) spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da se besedilo tretjega odstavka nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»(3) Pri načrtovanju objektov in naprav mobilne telefonije je potrebno upoštevati predpise s področja graditve objektov, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- Objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno umeščati na stavbe namenjene vzgoji, varstvu, zdravstvu in izobraževanju, na stanovanjske stavbe ter na pokopališča;
- Samostojne antenske stolpe za potrebe mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja proizvodnih dejavnosti, območja prometnih površin, na območja kmetijskih in gozdnih zemljišč in na območja PNRP O in L;
- Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti tako, daje čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija;

- Objekte in naprave mobilne telefonije se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave;
- Objekte in naprave mobilne telefonije je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije. V primeru, da to ni mogoče, jih je treba umestiti v prostor tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora;
- Na varovanih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture je dopustno bazo postajo postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca.«

(8) Občina v šestem odstavku 92. člena (Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da se besedilo zadnjega stavka, ki se začne z »Izpolnjevanje bistvenih zahtev....« v celoti izbriše.

(9) Občina v 93. členu (Podrobnejši PIP) spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da se:

- pred besedilo prvega odstavka (Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja) doda nov odstavek. Besedilo novega odstavka se glasi:

»(1) Podrobnejši PIP za površine stanovanjske gradnje

<b>SS</b> – stanovanjske površine: : ZA04 in HR04		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,40 FI: do 0,60	Dopustna so odstopanja + 0,05
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> površine so namenjene bivanju. Dopustne so dopolnilne dejavnosti v minimalnem obsegu in brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
<b>4 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nezahtevni in enostavni objekti, gradbeno inženirski objekti.		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
<b>a) Stanovanjska stavba na gradbeni parceli:</b>		
<b>Gabariti:</b>		
– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris razmerje med osnovnima stranicama do 1:2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, T obliki).		
– višinski gabariti eno in dvostanovanjske stavbe: dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1.		
<b>Streha:</b>		
– dopustne so dvokapne strehe. Pritlični del ima ravno streho in se lahko uporabi tudi kot terasa za zgornje nadstropje. Nezahtevni in enostavni objekti imajo lahko ravno streho ali dvokapno streho enakega naklona kot pri osnovnem objektu.		
– naklon dvokapnih streh je od 35° do 45°.		
– dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd.		
– dopustni so strešna okna, dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike, dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih otenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.		
<b>Fasade:</b>		
– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov;		
– fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni,		
≠ dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.		
<b>b) Nezahtevni in enostavni objekti:</b>		
- oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov se naj prilagaja osnovnemu objektu;		
- nezahtevni in enostavni objekti imajo lahko ravno streho ali dvokapno streho enakega naklona kot pri osnovnem objektu.		
<b>7 Omejitve</b>		
– kulturna dediščina - glej karto "Prikaz stanja prostora", na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79. do 83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine;		
– javna razsvetljava se med 24 h in 5 h zjutraj izklaplja.		

Ostale točke se ustrezno preoštevilčijo.

- v drugem odstavku (Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti) v prvi vrstici besedilo »HR04« izbríše.

(5) Za besedilom 93. člena občina dodaja novo podpoglavje »3.5.1 Posebni PIP v natančnosti in vsebini OPPN za gradnjo v stanovanjskem območju« z novim členom »93a. člen (Posebni PIP v natančnosti in vsebini OPPN za gradnjo v stanovanjskem območju HR04)« z naslednjim besedilom:

#### »Dopustne dejavnosti in objekti po namenu

(1) V EUP HR04 – stanovanjsko območje (SS) je v skladu z namensko rabo prostora namenjeno bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti, kar dopušča gradnjo individualnih stanovanjskih objektov, pomožnih objektov za lastno rabo (nezahtevnih in enostavnih objektov) ter potrebnih objektov gospodarske javne infrastrukture za potrebe opremljanja stavbnih zemljišč. Gradnja samostojnih objektov za spremljajoče dejavnosti ni dopustna. Dopustno je izvajanje mirnih in nemotečih spremljajočih dejavnosti v pritličju stanovanjskih objektov, če so za izvajanje dejavnosti zagotovljeni drugi potrebni pogoji (povečano število parkirnih mest, ustrezne mnotranje ureditve itd.)

#### Vrste dopustnih gradenj

(2) V območju EUP HR04 so dopustne naslednje vrste gradenj:

1. gradnja novih objektov, ki obsega gradnjo novega objekta, ter prizidavo že obstoječih objektov v skladu s pogoji iz tega člena odloka,
2. rekonstrukcija objektov in naprav,
3. odstranitev obstoječih objektov in novogradnja nadomestnih objektov,
4. gradnja, rekonstrukcija in odstranitev objektov in naprav GJI (komunale, energetike, prometa in zvez), če so opredeljene v tem odloku.

**Legat objektov**

(3) Mora upoštevati:

1. odmike, ki upoštevajo požarno varstvene, sanitarne in druge tehnične predpise za individualno stanovanjsko gradnjo,
2. odmike nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednje parcelne meje (razen ograj) so 1 m, ograje je dovoljeno graditi do parcelne meje (temelj), s soglasjem sosedu na parcelno mejo,
3. objekte je v skladu s potrebami investitorjev dopustno graditi do opredeljenih odmikov od ceste, ki so zarisani v grafični prilogi,
4. postavitve objektov bližje od 4 m do posestne meje sosednjega lastnika, je dopustna le s pisno izjavo tega lastnika.

**Parcelacija**

(4) Parcelacija zemljišč, ki je določena v kartografskem delu list številka 5.3 Parcelacija območja, je prilagojena obstoječemu terenu in povzema potrjeno idejno zasnovo pozidave, ki predvideva objekte visokega stanovanjskega standarda z večjimi funkcionalnimi zemljišči-povečanimi parcelami.

**Merila in pogoji za oblikovanje:**

(5) Območje leži z jugovzhodnem delu naselja, pogoji oblikovanja in ureditev:

**a) Stanovanjska oziroma glavna stavba na gradbeni parceli:****Gabariti:**

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris razmerje med osnovnima stranicama do 1:2 maksimalnih dimenzij 7,0 m x 15,0 m. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, T obliki). Ob enonadstropnih objektih je v pravokotni smeri načrtovano območje za pozidavo pritličnega dela objekta (nadstrešek ali garaža, nadstrešnica terase, vhoda, pokrit piknik prostor, ...), ki hkrati razmejuje prostor zasebne parcele in javne ulice. Maksimalna tlorisna velikost je 6,0 m x 8,0 m širine ter dodatne 3,0 m v drugo smer. Pritlični del je lahko pomaknjen proti cesti za širino nadstreška nad vhodom.
- višinski gabariti: dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ): do 0,40, faktor izrabe gradbene parcele (FI): do 0,60

**Streha:**

- dopustne so dvokapne strehe. Pritlični del ima ravno streho in se lahko uporabi tudi kot terasa za zgornje nadstropje. Nezahtevni in enostavni objekti imajo lahko ravno streho ali dvokapno streho enakega naklona kot pri osnovnem objektu.
- naklon dvokapnih streh je od 35° do 45°.
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd.
- dopustni so strešna okna, dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike; dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni, dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

**b) Nezahtevni in enostavni objekti:**

- oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov se naj prilagaja osnovnemu objektu;
- nezahtevni in enostavni objekti imajo lahko ravno streho ali dvokapno streho enakega naklona kot pri osnovnem objektu.

**Ureditev zunanjih površin**

(6) Pri urejanju zunanjih površin je potrebno upoštevati:

1. splošne pogoje o urejanju okolice individualnih stanovanjskih objektov glede izravnave, izgradnje podpornih zidov in zasaditve
2. parkirna mesta (vsaj 2PM na posamezni stanovanjski objekt) je dopustno pokriti z nadstrešnico ali izvesti kot garažo, dopustna je postavitve drugih nezahtevnih ali enostavnih objektov,
3. povozne površine ob objektu morajo biti utrjene,
4. zunanje zasaditve ne smejo vplivati na osončenost sosednjih stavbnih zemljišč.

(7) Ureditev južnega in vzhodnega dela EUP se nameni oblikovanju zelenega roba naselja v skladu s strateškimi usmeritvami OPN. Večja ozelenitev se izvede v južnem delu, ob otroškem igrišču, kjer se zasadijo drevesa in grmovnice. Od igrišča, se ob potoku izvede pešpot (širine cca. 2,5-3 m), ob kateri se postavi urbano opremo (klopi, koši za smeti). Območje se zatravi. Pešpot se lahko uporablja tudi kot vzdrževalna pot za urejanje vodotoka.

**Upoštevanja varstvenih režimov**

- (8) Območje HR04, ki se ureja s temi pogoji, ne posega v območja varstvenih režimov: 1. ohranjanja narave,
2. varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom,
3. vodovarstvena območja pitne vode,

4. varovanja kulturne dediščine, vendar je potrebno upoštevati splošni arheološki varstveni režim.

#### **Varovanje okolja**

(9) V območju niso dopustne dejavnosti, ki bi bile vir smradnih izpustov v zrak, da bi obdržali sedanje stanje kakovosti zraka ali ga izboljšali, je potrebno:

1. morebitne izpuste iz ogrevalnih sistemov (dim, prašni delci, plini) nevtralizirati z namestitvijo ustreznih varovalnih sistemov,
2. v času gradnje ustrezno vlažiti površine za izgradnjo prometnih površin,
3. vse prometne površine v območju pokriti z brezprašno ureditvijo.

(10) V območju niso dopustne dejavnosti, ki bi bile moteč vir hrupa. Občina lahko s predhodno preverbo stanja ugotovi, ali območje ustreza mirnemu stanovanjskemu območju, v katerem je možno zagotoviti II. SVPH.

(11) Območje ob vzhodnem robu omejuje regulirana struga Kojuhovskega potoka, potrebno je upoštevati predpisane odmike od zgornjega roba brežine vodotoka. V času gradnje je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano odlaganje ali odmetavanje odkopanih, gradbenih in odpadnih materialov ter odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki. Prav tako je v vodotok prepovedano neposredno odvajati vse odpadne vode, ki nastajajo v času gradnje (vlaženje površin ipd.). Območje ni zajeto v vodovarstvene pasove varovanja pitne vode. Morebitno onesnaženje površinskih voda v ožjem vplivnem območju pozidave je potrebno preprečiti z ustreznim ravnanjem z odpadnimi vodami.

(12) Pri ravnanju z odpadki je potrebno upoštevati splošne pogoje ravnanja z odpadki, ki so določeni v tem odloku.

(13) Zaradi varstva plodne zemlje je potrebno površinski sloj prsti pred pričetkom gradnje odstraniti in jo po zaključeni gradnji uporabiti pri urejanju okolice objektov znotraj območja.

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

(14) Ob dejstvu, da je območje HR04 izven območij poplave ogroženosti in je požarna nevarnost naravnega okolja zelo majhna, je pri zagotavljanju ukrepov potrebno:

1. da je pri načrtovanju potrebno upoštevati potresno varnost za projektni pospešek tal, ki znaša 0,100 g, saj obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti,
2. da je za zagotavljanje požarne varnosti zagotovi ustrezna voda za gašenje požara z javnim hidrantnim omrežjem na obstoječem cevovodu, ki zagotavlja najmanj 10 l/s vode za gašenje,
3. objekti morajo biti načrtovani tako, da so zagotovljeni neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila,
4. z namenom preprečevanja širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

#### **Svetlobno onesnaženje**

(15) Pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave je treba izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da:

1. svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja,
2. svetilke izpolnjujejo zahteve iz zgornje uredbe, razen če je za svetilke posamezne vrste razsvetljave določeno drugače (vgradnja varčnih žarnic, potrebno je uvesti časovne intervale osvetlitve oziroma izklapljati posamezne svetilke, svetilke morajo biti v dnevnem času izklopljene, razen v zelo slabih vremenskih razmerah, uporabljati je potrebno svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %,
3. so izpolnjene zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaženja v skladu s predpisi.

(16) Razsvetljava cest, javnih površin in fasad mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo razsvetljava povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti, ki jih za naselja, ki niso mesta, določa Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

#### **Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(17) Na celotnem območju HR04 je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka.

(18) Vsi načrtovani vodi za oskrbo z električno energijo, komunikacijski vodi, cevovodi za preskrbo s pitno vodo, potrebno požarno vodo in cevovodi za odpadno vodo ter javno razsvetljavo morajo potekati v koridorju načrtovane prometnice.

(19) Za vse širitve omrežij in priključitve v omrežja si mora investitor pridobiti predhodne pogoje in soglasja upravljavcev.

#### **Priključevanje na cestno omrežje**

(20) Predvideno naselje predstavlja zaključeno celoto, promet je internega značaja, ki se z dvema priključkoma navezuje na občinsko cesto 483011. Nova interna cesta je predvidena kot enosmerna s pločniki, v enem delu z vzdolžnim parkiranjem za obiskovalce. Kolesarji nimajo ločene površine, celoten promet se odvija skupaj z osebnimi vozili.

(21) Dovoz intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom je zagotovljen preko predvidene dostopne ceste.

(22) Vse dovozne in pohodne površine – pločniki, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.

#### **Elektroenergetsko omrežje**

(23) Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi NN kabelski razvod, iz katerega bodo napajani novi objekti.

(24) V predvideni interni dostopni cesti je načrtovana ureditev tipske javne razsvetljave ob upoštevanju tehničnih normativov in zahtev s področja svetlobnega onesnaževanja.

#### **Vodovod**

(25) Načrtovana zazidava bo priključena na javno vodovodno omrežje.

#### **Kanalizacijsko omrežje**

(26) Na obravnavanem območju je obstoječe kanalizacijsko omrežje – fekalni vod, na katerega je možna priključitev.

(27) Meteorne odpadne vode s prometnih površin se odvaja preko meteorne kanalizacije, ki se zgradi v dostopni cesti.

(28) Padavinske vode z individualnih manipulativnih površin in parkirišč je potrebno prednostno voditi v lovilce meteorne vode in jo uporabljati za primerno uporabo (zalivanje, pranje okolice, tudi sanitarno vodo), viške pa preko peskolovov in lovilcev olj, voditi v ustrezno urejene ponikalnice, ob vzpostavitvi ustreznih ukrepov za zmanjšanje hipnega odtoka z urbanih površin (zatravitev dela površin, tlakovanje s travnimi ploščami, ureditev morebitnih suhih zadrževalnikov), ki zagotavljajo ohranitev kakovostne stopnje vode v vodotokih.

#### **TK omrežje**

(29) Zgraditi je potrebno ustrezno kabelsko kanalizacijo za TK omrežje v upravljanju Telekoma Slovenije z navezavo na obstoječe TK omrežje. Predvidi se izgradnja kabelske kanalizacije (min. 2 cevi) z ustreznimi jaški. V območju naselja se predvidijo zemeljski priključki do posameznih objektov

(30) Za potrebe kabelsko operacijskih sistemov se predvidi položitev ločene kabelske kanalizacije z ustreznimi jaški, ki se naveže na obstoječi sistem. Do posameznih objektov se predvidi priključno cev.

#### **Ravnanje z odpadki**

(31) Načrtovana je vključitev v obstoječi sistem zbiranja gospodinjskih odpadkov in po potrebi vzpostavitev ekološkega otoka za dodatno ločevanje pri zbiranju odpadkov

#### **Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev**

(32) Na podlagi ustreznih projektno-tehničnih dokumentacij so dopustna odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetskem opremljanju, v kolikor te spremembe in dopolnitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPN in so za izvedbo teh odstopanj pridobljeni pogoji in mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

(33) Dopustno je odstopanje +0,5 m od zapisanih tlorisnih gabaritov v petem členu tega odloka. Dopustni so manjši objekti kot je zapisano v petem odstavku tega člena. Preko zapisanih tlorisnih gabaritov in dopustnih odstopanj pa lahko segajo funkcionalni elementi stavbe, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene celote, kot so nadstreški, balkoni, loggie, stopnice, vhodi, vetrolovi in podobno. Dopustno odstopanje od FZ in FI je +0,05.

(34) Dopustno je odstopanje od zarisane parcelacije območja, v skladu s potrebami investitorjev ter natančno zasnovano v projektni dokumentaciji.

#### **Grafični prikaz ureditev v EUP HR04**

(35) Posebni prostorski izvedbeni pogoji v natančnosti in vsebini OPPN za gradnjo v EUP HR04, ki nadomeščajo podrobnejši prostorski izvedbeni načrt in jih v pravnem smislu uporabljamo kot OPPN, so prikazani v dodatnem grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah v merilu 1 : 1 000:

- 5.1 Prikaz namenske rabe prostora - izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN,
- 5.2 Območje z obstoječim parcelnim stanjem in predvidenimi objekti,
- 5.3 Parcelacija območja,
- 5.4 Ureditvena situacija,
- 5.5 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.«

(10) Občina besedilo 94. člena (Splošni pogoji za urejanje območja za katerega se pripravi OPPN), spreminja tako, da v prvem odstavku v celoti izbriše besedilo drugo alineje, ki se glasi »v delu naselja Hrastovec za enoto urejanja prostora HR04 – CD; vrtec, zdravstveni dom«.

(11) Občina v Prilogi 1 k odloku spreminja in dopolnjuje tako, da:

- v preglednici priloge 1, v stolpcu SS, za besedilom »ZA04« doda besedilo »HR04«;
- v preglednici priloge 1, v stolpcu CU/CD, črta besedilo »HR04«.

(12) Občina v Prilogi 1 k odloku spreminja in dopolnjuje tako, da:

- v preglednici priloge 2, v stolpcu SS, za besedilom »ZA04« doda besedilo »HR04«;
- v preglednici priloge 2, v stolpcu CU/CD, črta besedilo »HR04«.

(13) Ostalo besedilo odloka ostane nespremenjeno.

### 3. Prehodne in končne določbe

#### 3. člen (prehodne določbe)

Postopke za izdajo dovoljenja za posege v prostor, začete pred uveljavitvijo tega odloka, je dopustno nadaljevati in dokončati po določilih prostorskih dokumentov, ki so na obravnavanem območju veljali pred sprejemom sprememb in dopolnitev št. 1 tega odloka.

#### 4. člen (hramba in vpogled v občinski prostorski načrt)

(1) Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Zavrč se hranijo na sedežu Občine Zavrč v digitalni in analogni-izpisani obliki in so na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

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

(3) Spremembe podatkov, ki so zajeti v prikaz stanja prostora, je potrebno upoštevati z dnem pravne veljavnosti in OPN-SD1 uskladiti s spremenjenimi podatki v skladu z veljavnimi predpisi.

#### 5. člen (nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe Republike Slovenije in druge pristojne inšpekcijske službe.

#### 6. člen (začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum: \_\_\_\_\_ Občina Zavrč

Miran Vuk, župan





