

Uradno glasilo slovenskih občin

Št. 10 Maribor, petek 6.3.2020

ISSN 1854-2409 / 2386-0448

Leto XVI

OBČINA APAČE

144. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosese v Apačah

Na podlagi 119. in 123. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 18. člena Statuta Občine Apače (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih, št. 2/07, 53/12), 98. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Apače (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih, št. 2/07) je Občinski svet Občine Apače na svoji 3. izredni seji dne 4.3.2020 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO SOSESE V APAČAH

1. člen

V besedilu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosese v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih št. 31/2010) se za 1. členom odloka doda novi 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosese v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače – lokalni časopis Prepih št. 31/2010), ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, št. projekta 2019/SD OPPN – 027 – v nadaljevanju SD OPPN. Identifikacijska številka SD OPPN v zbirki prostorskih aktov je 1296.«

2. člen

Doda se 2. b člen, ki se glasi:

»2. b člen

Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo besedilo, kartografski del ter obvezne priloge.«

3. člen

Doda se 3. a člen, ki se glasi:

»3. a člen

Ureditveno območje SD OPPN zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 181 – Apače : 469/46, 469/80, 469/98, 469/100, 469/101, 469/102. Parcele ležijo na južni strani občinske ceste JP 604151.

Velikost območja SD OPPN je približno 10 327 m².

4. člen

V 5. členu odloka se črta besedilo tretjega odstavka, ki opisuje območje večstanovanjske gradnje in nadomesti z besedilom, ki se glasi.

»Poleg predvidenega uvoza v veljavnem OPPN na parceli 469/102 je predviden še en uvoz – izvoz na občinsko cesto JP 604151 vzhodno od obstoječega.

Na parceli št. 469/80 k.o. Apače je predvidena gradnja dveh enostanovanjskih stavb z uvozom iz občinske ceste in parkiranjem na lastnem zemljišču.

Parcela 469/101 k.o. Apače ostaja namenjena gradnji večstanovanjske stavbe z ureditvijo parkirišč in zelenih površin.

Na območju, ki se razširi na del parcele 469/46 k.o. Apače je prav tako predvidena gradnja večstanovanjske stavbe z ureditvijo parkirišč in zelenih površin.

Parceli 469/98 in 469/100 k.o. Apače se namenita gradnji enostanovanjskih ali večstanovanjskih stavb ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest.

V 5. členu odloka se v četrtem odstavku črtajo besede »in kolesarske steze«.

5. člen

V 7. členu odloka se besedilo poglavja »Večstanovanjska gradnja« črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Dve večstanovanjski stavbi maksimalne etažnosti P+3 sta locirani na severu in vzhodu območja SD OPPN. Izgradnja kleti ni dovoljena. Dostop je iz predvidene ceste A, zagotoviti je potrebno 1 parkirno mesto / stanovanjsko enoto. Na ureditveni situaciji je zarisana tlorisna velikost obeh stavb načelno, možna je drugačna tlorisna oblika in velikost, preseganje območja pozidave ni dovoljeno. Pritličja stavb se lahko namenijo poslovni ali storitveni dejavnosti.

V osrednjem območju SD OPPN, ki je v ureditveni situaciji označeno, je dovoljena gradnja eno ali večstanovanjskih stavb. V primeru gradnje

večstanovanjskih stavb se parcele lahko združijo, parcelacija se prilagodi zasnovi pozidave, zagotoviti je potrebno 1 parkirno mesto / stanovanjsko enoto. Maksimalna tlorisna velikost posamezne stavbe ne sme presegati območja pozidave, razen z napušči, nadstreški, vetrolovi, zunanjimi stopnicami, balkoni. Etažnost je maksimalno P+1, gradnja kleti ni dovoljena.

Preseganje višinskih gabaritov vseh večstanovanjskih stavb je možno za postavitve strojne opreme, fotovoltaike, sončnih kolektorjev ipd. Oblikovanje objektov je prosto, oz. ni oblikovalskih omejitev. Dovoljena je izgradnja stavb manjših tlorisnih dimenzij. Dostopi, parkirišča in zunanja ureditev so zarisani načelno, natančno se opredelijo v projektni dokumentaciji. Po potrebi se parcelacija prilagodi zunanjim ureditvam, vključno s parkirišči.«

6. člen

V 8.členu odloka se na koncu drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»V primeru gradnje prostostojećih stavb združevanje parcel ni dovoljeno.«

V 8. členu odloka se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Na zahodni strani območja SD OPPN je predvidena gradnja dveh enostanovanjskih stavb. Združevanje parcel ni dovoljeno.

V osrednjem območju SD OPPN, ki je v ureditveni situaciji označeno, je dovoljena gradnja eno ali večstanovanjskih stavb. V primeru gradnje enostanovanjskih stavb združevanje parcel ni dovoljeno.

Etažnost enostanovanjskih stavb je P+M ali P+1, brez omejitev v oblikovanju stavb. Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno za postavitve strojne opreme, fotovoltaike, sončnih kolektorjev ipd. Gradnja kleti ni dopustna. Zarisani tlorisi stavb so načelni, možna je drugačna tlorisna oblika in velikost, preseganje območja pozidave ni dovoljeno. Smeri dostopov, lokacija in velikost nadstrešnic ali garaž je zarisana načelno, natančno se določi v projektni dokumentaciji skladno z zasnovo stavbe. Garaže ali nadstrešnice se lahko izvedejo tudi v sklopu ali kot del stanovanjske stavbe znotraj območja pozidave. Zagotoviti je potrebno minimalno dve parkirni mesti na lastnem zemljišču.«

7. člen

V 9. členu odloka se črtajo besede »in kolesarske steze«.

8. člen

Na koncu 12. člena odloka se črta pika ki se nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:

», razen v primeru gradnje enostanovanjskih prostostojećih stavb, kjer združevanje parcel ni dovoljeno.«

9. člen

Na koncu 13. člena odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Za dostop na vzhodni del območja SD OPPN se izvede še en priključek na občinsko cesto JP 604151 in poveže z načrtovano cesto v veljavnem OPPN.«

10. člen

Besedilo 16. člena odloka se črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Kanalizacijsko omrežje

Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske in komunalne vode. Fekalne odpadne vode se morajo priključiti na obstoječ kanalizacijski sistem naselja Apače s priključitvijo na centralno čistilno napravo.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo iz utrjenih površin se preko lovilca olj in peskolova odvajajo v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode iz strešin se priključijo na meteorno kanalizacijo. Kanalizacija se vodi v površinski odvodnik (Enajstninski potok). Izpust se izvede preko izpustne glave v skladu s pogoji upravljavca. Na mestu izpusta se brežine in dno vodotoka ustrezno utrdijo. V projektni dokumentaciji se na osnovi hidravličnega izračuna opredelijo tudi potrebe po izgradnji zadrževalnega objekta.«

11. člen

Besedilo 17. člena odloka se črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Elektroenergetsko omrežje

Soseska se z električno energijo napaja iz obstoječe TP Apače 4. V TP je potrebno zamenjati obstoječi transformator in izvesti dograditev oziroma zamenjavo NN 0,4 kV bloka. Iz preurejene TP se za napajanje stanovanjske soseske zgradi dva (2) nova nizkonapetostna izvoda do prostostojećih razdelilnih omari in dalje do posameznih odjemalcev. Vsa dela se izvajajo v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami Elektro Maribor, številka 2/20-GR, januar 2020 in veljavnimi predpisi s področja oskrbe z električno energijo.«

12. člen

V 20.členu odloka se črta drugi stavek in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Priporočljiva je uporaba obnovljivih virov energije, predvsem lesne biomase, sončnih kolektorjev, fotovoltaike, toplotnih črpalk sistema zrak-zrak.«

13. člen

V 22.členu odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni 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.«

14. člen

V 26. členu odloka se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Gradnja je locirana na vodovarstvenem območju vodonosnika Apaškega polja (varstveni pas WO II), zato je treba upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa, ki določa vodovarstveni režim (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja, Ur. l. RS, št. 59/2007, 32/2011, 22/2013 in 79/2015):

- Z gradnjo se ne sme posegati v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku. Vsi objekti morajo biti zgrajeni nad srednjo gladino podzemne vode. Torej, gradnja kleti ni dopustna.
- Komunalne odpadne vode je treba voditi v javno kanalizacijsko omrežje občine Apače, ki se zaključuje

s komunalno čistilno napravo oziroma, MKČN Apače.

- Uporaba gradbenih materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna. Uporaba gradbenih materialov izdelanih iz odpadkov je dopustna le ob pogojih izdelave analize tveganja za onesnaženje vodnega vira.
- Vrtanje in izvedba vodnjakov za druge namene (toplotna črpalka, namakanje, oskrba s tehnološko vodo, geotermija ipd.) ni dopustno.
- Padavinske vode, ki odteka s streh in z utrjenih površin (dovoz, parkirišča, manipulativne površine), očiščene v skladu s predpisi s področja varstva okolja, je treba odvajati po meteorni kanalizaciji v strugo Enajstmlinskega potoka, ali razpršeno po obstoječih odvodnih in ponikovalnih jarkih. Padavinske odpadne vode s streh se lahko zbirajo v vodotesnih zbiralnikih deževnice in uporabljajo za zalivanje ali drugo rabo.
- Neposredno odvajanje padavinskih odpadnih vod v podzemne vode je prepovedano. Očiščene padavinske odpadne vode se lahko odvajajo v vode posredno s ponikanjem skozi tla in sicer, razpršeno (na zelenice ali po obstoječih odvodnih jarkih) ali preko ponikovalnic, če je dno ponikovalnice vsaj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- Kanalizacijski sistem mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi, ločeno za komunalne in padavinske odpadne vode. Po končani izvedbi je treba narediti preizkus tesnosti v skladu z veljavnimi standardi (EN 1610, EN 805...).
- V času gradnje in uporabe objekta je investitor dolžan zagotoviti ustrezno organizacijo na gradbišču ter izvajati varstvene ukrepe in nadzor tako, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma, v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi ne smejo biti locirana na območju predmetnega gradbišča oziroma, morajo biti locirana izven območja »WO I« in »WO II« in zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Odvajanje padavinskih vod iz večjih ureditvenih območij je treba načrtovati na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin (92.čl. ZV-1), kar pomeni, da je treba predvideti ukrepe za upočasnitev odtoka padavinskih voda v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, zbiralniki deževnice, ponikanje ...).

Vsi novozgrajeni objekti (razen tistih, ki so kot izjema navedeni v 37.členu ZV-1) s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s

14. čl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča Enajstmlinskega potoka (parc.št. 863/1 k.o. Apače).

15. člen

V poglavju »REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO ORED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM« se črta 28 člen, 29.člen in 30.člen odloka in nadomestijo z besedilom, ki se glasi:

»28.člen

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena. V širšem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Obnavljano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

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

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- 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 potreben 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. Upravitelj vodovodnega omrežja zagotavlja zmožljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.»

Členi v nadaljevanju odloka se ustrezno preštevilčijo.

16. člen

V 32. členu odloka se črta zadnji stavek in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Sprememba parcelacije je dopustna v skladu s 5. in 6. členom odloka.«

17. člen

Spremembe in dopolnitve OPPN so na vpogled v Občini Apače.

18. člen

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

Številka: 350-0001/2019

Datum: marec 2020

Občina Apače
dr. Andrej Steyer, župan