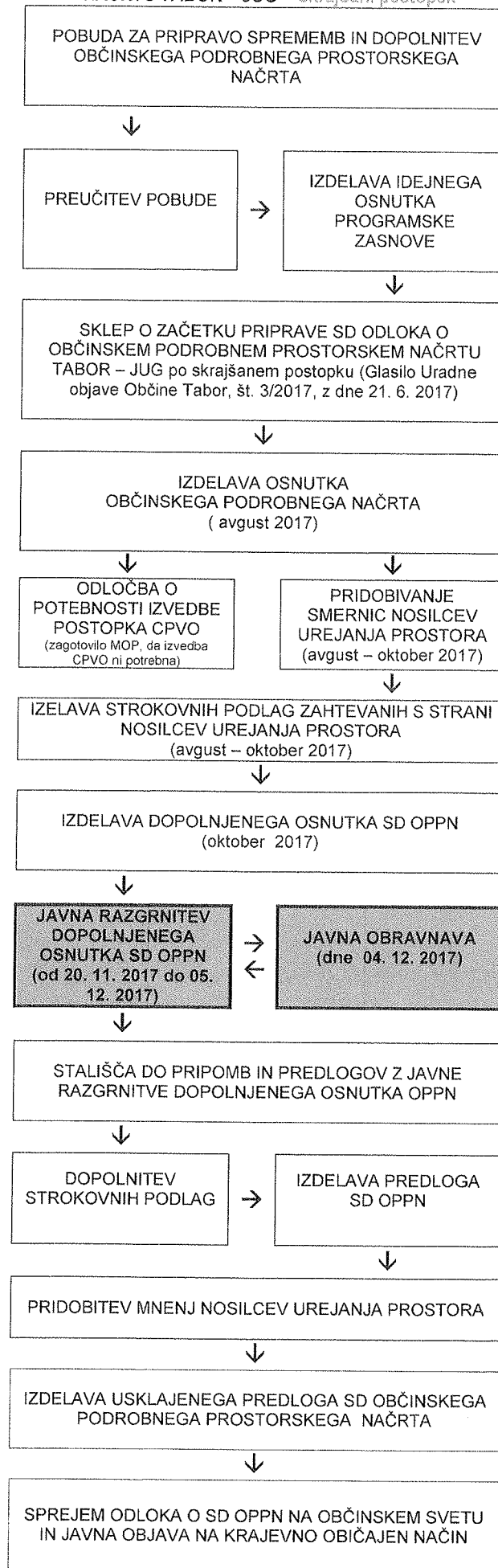


**A. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU TAVOR – JUG - skrajšani postopek**



**B. NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

Izdelava sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tabor – jug (Uradni list RS, št. 34/10), (v nadaljevanju SD-OPPN), temelji na izhodiščih veljavne zakonodaje s področja urejanja prostora in veljavnih planskih aktov Občine Tabor:

(1) Zakon o urejanju prostora (ZPNačrt - Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12));

(2) Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12 in 92/13)

(3) Občinski prostorski načrt Občine Tabor (Glasilo Uradne objave Občine Tabor, št. 2/2016, z dne 7.4.2016);

(4) Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tabor – jug, po skrajšanem postopku (Glasilo Uradne objave Občine Tabor, št. 3/2017, z dne 21. 6. 2017). Spremembe in dopolnitve načrtovane z SD-OPPN Tabor – jug, vsebinsko opredeljene v predmetnem odloku temeljijo na osnovnih vsebinah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tabor – jug (Uradni list RS, št. 34/10).

Meja območja ostaja nespremenjena.

Obstoječe območje D, osnovnega OPPN opredeljuje možnost gradnje stanovanjskih objektov za posebne namene z možnostjo ureditve kletnih etaž za opravljanje poslovne dejavnosti (objekta D1 in D2) ter območje objekta D3, kjer je bila predvidena gradnja stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

Skladno z veljavno zakonodajo in ustrezno namensko rabo se območje D, v SD-OPPN, nameni delno za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb in dveh dvostanovanjskih objektov. Do navedenega izhodišča SD-OPPN je investitorja in tudi Občino Tabor privedlo spoznanje, da je na celotnem območju obstoječega OPPN bistveno poenotenje celovitosti poselitve in s tem skladnejše urejanje prostora volumensko enakega poselitvenega vzorca.

Postopek izdelave bo voden skladno z 61a. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)), kot skrajšani postopek. Vsebina SD-OPPN bo izdelana skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) ter skladno s sprejetim sklepom župana Občine Tabor in smernicami nosilcev urejanja prostora.

Na podlagi Zakona o varstvu okolja oziroma na podlagi odločbe Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO v postopku priprave SD-OPPN, se po potrebi izvede presoja vplivov na okolje (CPVO).

V skladu s 23. členom ZUreP-1 občinski svet SD-OPPN sprejme z odlokom, v skladu s Statutom Občine Tabor pa je občinski svet pristojen obravnavati prostorski akt po dvofaznem postopku.

Gradnja stanovanjskih stavb na obravnavanem območju bo mogoča na podlagi sprejetega odloka o SD-OPPN, tako Občina Tabor na pobudo lastnika zemljišč pristopa oz. soglaša s izdelavo SD-OPPN.

**C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV**

Območje urejanja se nahaja na jugovzhodnem delu obstoječega OPPN, ob lokalni cesti Tabor – Loke (4902201). Območje SD-OPPN vključuje zemljišča parcelnih števil 998/12, 998/13 in 998/10, vse k.o. 1009 – Ojstriška vas. Površina območja, ki je predmet nove ureditve, znaša 6729 m<sup>2</sup>.

Na severu, jugu in zahodu je po obstoječem OPPN predvidena

stanovanjska poselitve z lastno prometno in komunalno infrastrukturno mrežo. Obravnavano območje je razdeljeno na tri funkcionalne celote FC:

FCs1 – funkcionalna celota samostojno stoječih stanovanjskih hiš

FCs2 – funkcionalna celota stanovanjske tipologije dvojček

FCi – funkcionalna celota dodatne prometne ureditve

Obravnavano območje je v celoti namenjeno gradnji stanovanjskih objektov ter potrebne prometne in komunalne infrastrukture.

Določila, ki predpisujejo zazidanost gradbene parcele in minimalne površine ozelenitve gradbene parcele veljajo na celotnem območju OPPN (SD-OPPN in osnovni OPPN).

**Opis načrtovanih objektov in površin**

Območje se v celoti ureja kot novogradnja stanovanjskih objektov, komunalne in prometne infrastrukture.

Predvidene so nove gradnje objektov oziroma stavb in njihova umestitev v tlorisnih gabaritih, kot je to razvidno iz grafičnih prilog.

Odlok SD-OPPN pogojuje umeščanje objektov skladno z gradbeno linijo, faktorjem zazidanosti gradbene parcele (FzGP) in zagotavljanje minimalnih površin ozelenitve gradbene parcele (FzP).

FzGP - določa količnik med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele

FzP - določa količnik med zelenimi površinami na raščnem terenu

Gradbene linija – črta ob katero so postavljene stavbe

**Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo**

Lega objektov na zemljišču

Stavbe je možno postaviti na zemljiški parceli skladno z grafičnim delom SD-OPPN in vrisano gradbeno linijo oz. v grafičnem prikazu zarisanimi tlorisnimi gabariti. Stavbe gradbene meje in gradbene linije ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo.

Zasnova objektov

Velikost objektov (menjava višin in tlorisnih površin) sledi namenu in funkcijam znotraj območja celotnega območja obstoječega OPPN..

Določa se največja višina objektov (K+P+M). Objekti so lahko poglobljeni pod nivo terena oz. podkleteni v celoti ali delno.

Oblikovanje objektov

Tlorisni gabariti stavb morajo biti prilagojeni velikosti in legi gradbene parcele. Predvidena maksimalna velikost objektov v FCs1 je 12.00 m x 14.00 m, velikost objektov v FCs2 9.00 m x 17.00 m. V primeru manjšega tlorisne zasnove naj bo osnovni tlorisni gabariti podolgovati v razmerju stranic 1:1.5, z daljšo stranico v vzporedno z gradbeno linijo.

Maksimalen faktor zazidanosti, vključno z vsemi enostavnimi in nezahtevnimi objekti, gradbene parcela je 0,60. Dovoljeni višinski gabariti stavb so (K)+P+M oz. K+VP+M.

Strehe stavb so praviloma dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. Nakloni strešin so določeni med 350 in 450. Štiri in več kapne strehe ter lomljene strešine niso dovoljene. Strehe enostavnih in nezahtevnih objektov so lahko ravne ali enokapne v minimalnem naklonu (do 8°).

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov

Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov: nadstreškov, ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih skladiščenju, postavitve urbane opreme, pomožni cestni, energetske in komunalni objekti, pri čemer se upoštevajo pogoji, ki jih določa Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

Nezahtevni in enostavni objekti se štejejo v kvoto pozidanosti oz. izkoriščenosti gradbene parcele (FzGP).

Investitor/  
Pobudnik/  
Naročnik: **LŠ PROJEKT d.o.o.  
Kompole 63  
3220 Štore**

Izdelovalec: **Vizura - Vitez d.o.o.  
Jenkova 24  
3000 Celje**



**OBČINA TAVOR  
Tabor 21  
3304 Tabor**

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU TAVOR – JUG - skrajšani postopek**

**JAVNA RAZGRNITEV**

**POVZETEK ZA JAVNOST**

HRBTNA STRAN ZLOŽENKE:

Zazidalno ureditvena situacija

oktober / 2017



**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA OSNOVNEGA OPPN
- MEJA OBMOČJA SD-OPP
- t.o. OJSTRIŠKA VAS
- PARCELA NAMENJENA GRADNJI
- GRADBENA LINIJA, KI SE JE MORA OBJEKT S STRANICO DOTIKATI
- PREDVIDENE ENOSTANOVANJSKE STAVBE
- PREDVIDENE DVOSTANOVANJSKE STAVBE
- PREDVIDENI OBJEKTI PO OBSTOJEČEM OPPN
- OBSTOJEČE STAVBE
- KOMUNALNI VODI - OBSTOJEČE
- KANALIZACIJA-fekalna
- KANALIZACIJA-meteorna
- ELEKTRIKA NN, SN
- Kanalizacija K-TV vod
- Kanalizacija TK vod
- Vodovod
- KOMUNALNI VODI - ukinjeno
- Kanalizacija TK vod - ukinjeno
- VODOVOD - ukinjeno
- KOMUNALNI VODI - NOVO
- KANALIZACIJA-fekalna
- KANALIZACIJA-meteorna
- ELEKTRIKA NN, SN
- ELEKTRIKA NN hišni priključek
- Javna razsvetljava
- Kanalizacija K-TV vod
- Kanalizacija TK vod
- Vodovod

# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA TABOR - jug, - skrajšani postopek

Dopolnjen osnutek za izvedbo javne razgrnitve in  
javne obravnave

Zazidalno ureditvena situacija območja SD s prikazom  
poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko  
javno infrastrukturo

M1: 500

		Spremembe in dopolnitve Odloka o podrobnem prostorskem načrtu občine Tabor - jug - skrajšani postopek	
LŠ PROJEKT d.o.o. Kompolje 63 3220 Štore		- /	
Dopolnjen osnutek za izvedbo javne razgrnitve in javne obravnave		Zazidalno ureditvena situacija območja SD s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	
Drago Vitez, univ.dipl. inž. grad.	G - 0814	OPP	195/17
Drago Vitez, univ.dipl. inž. grad.	G - 0814		4.0
oktober 2017	M 1:500		

SOPRAVLEDILO TROPANE IN INŽENIRSKO BIODIZELNE IN DODILO