

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.

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.

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.

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 m². Na severu, jugu in zahodu je po obstoječem OPPN predvidena

stanovanjska poselitve z lastno prometno in komunalno infrastrukturo 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 tlorskih 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 tlorsnimi gabariti. Stavbe gradbene meje in gradbene linije ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo.

Zasnova objektov

Velikost objektov (menjava višin in tlorsnih 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

Tlorsni 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 tlorsne zasnove naj bo osnovni tlorsni gabarit podolgovan 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 tlorsa. 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, energetski 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

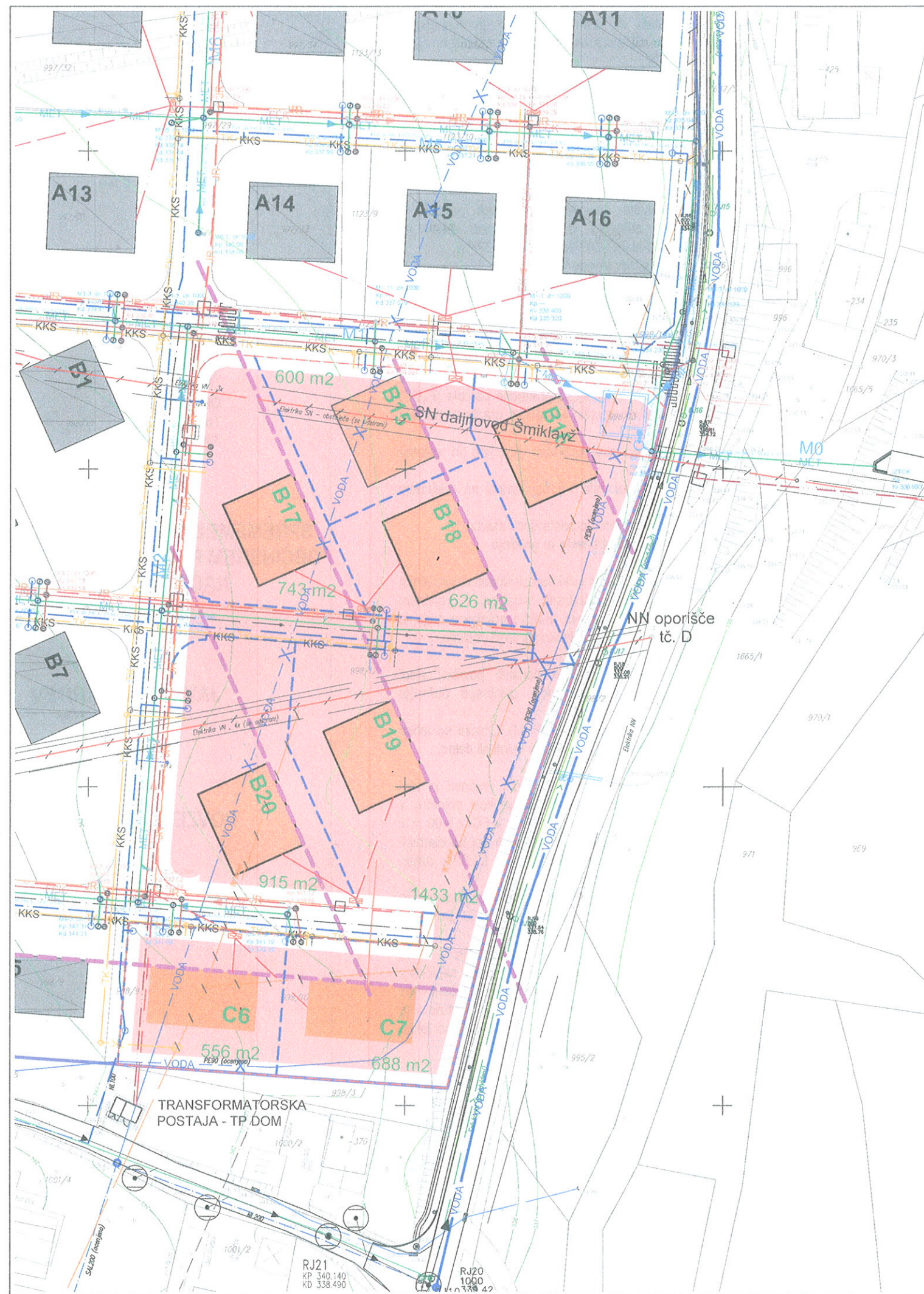
JAVNA RAZGRNITEV

POVZETEK ZA JAVNOST

HRBTNA STRAN ZLOŽENKE:

Zazidalno ureditvena situacija

oktober / 2017



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OSNOVNEGA OPPN
- MEJA OBMOČJA SD-OPP
- k.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

 VIZURA prostoriski inženiring d.o.o. Jenkovca 24, 3000 Celje		Spremembe in dopolnitve Odloka o podrobnem prostorskem načrtu občine Tabor - jug - <i>skrajšani postopek</i>	
		- / -	
LŠ PROJEKT d.o.o. Kompole 63 3220 Štore		Dopolnjen osnutek za izvedbo javne razgrnitve in javne obravnave	
Drago Vitez, univ.dipl. inž. grad.	G - 0814	Zazidalno ureditvena situacija območja SD s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	
Drago Vitez, univ.dipl. inž. grad.	G - 0814		
oktober 2017		OPP	195/17
M 1:500		4.0	