

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA VRTOGLAV: VR04 IN DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA VRTOGLAV: VR01-1

FAZA: OSNUTEK

DATUM: 18. avgust 2025

Pripravljalavec prostorskega akta

OBČINA BRASLOVČE
Braslovče 22, 3314 Braslovče

Investitor:

Marko Štrigl
Florjan 63
3325 Šoštanj

Izdelovalec prostorskega akta:

URBANISTI, D.O.O.
Grudnova ulica 6
3000 Celje

Odgovorni vodja izdelave
prostorskega akta:

mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1060

Žig:

Podpis:

Številka projekta:

246-2022

Identifikacijska številka prostorskega
akta v zbirki prostorskih podatkov:

3230

Akt sprejel:

OBČINSKI SVET OBČINE BRASLOVČE
Župan TOMAŽ ŽOHAR
Žig:

Podpis:

Datum sprejema:

.....

Objava:

Uradne objave Občine Braslovče št. ..., dne....

IZJAVA O SKLADNOSTI

Odgovorni vodja izdelave prostorskega akta

mag. Gorazd Furman Oman, univ.dipl.inž.arh.

IZJAVLJAM,

da je

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
VRTOGLAV: VR04 IN DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA VRTOGLAV: VR01-1**

izdelan v skladu s hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti, predpisi s področja urejanja prostora in z drugimi relevantnimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

mag. Gorazd Furman Oman
univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1060
(ime in priimek, strokovna izobrazba,
identifikacijska številka)

.....
(osebni žig, podpis)

SEZNAM IZDELOVALCEV

Odgovorni vodja projekta:

mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1060

Projektant:

dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod., PPN ZAPS 2185

I. TESKTUALNI DEL OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA - ODLOK

- I. SPLOŠNE DOLOČBE
- II. VSEBINA
- III. NAMEN IN OBMOČJE OPPN
- IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE
- V. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR
- VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
- VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
- VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE
- IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
- X. NAČRT PARCELACIJE
- XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
- XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV
- XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN
- XIV. KONČNE DOLOČBE

II. GRAFIČNI DEL OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

- 1: "Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta občine Braslovče, M 1:5000"
- 2: "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500"
- 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000"
- 4: "Zazidalna situacija, M 1:500"
- 5: "Prerez, M 1:500"
- 6: "Načrt gospodarske javne infrastrukture, M 1:500"
- 7: "Načrt parcelacije, M 1:500"
- 8: "Prikaz rešitev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, M 1:500"

III. SPREMLJAJOČE GRADIVO

- POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO
- PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA
- STROKOVNE PODLAGE
- USMERITVE
- MNENJA
- ELABORAT EKONOMIJE
- OKOLJSKE PRESOJE
- OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
- POVZETEK ZA JAVNOST

I. ODLOK

Na podlagi 124. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021, ZUreP-3) ter na podlagi člena Statuta Občine Braslovče (Uradne objave Občine Braslovče, št. ...), je Občinski svet občine Braslovče na svoji redni seji, dne, sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA VRTOGLAV: VR04 IN DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA VRTOGLAV: VR01-1

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (pravna podlaga in predmet OPPN)

V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 61/18) Občinski svet Občine Braslovče sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora Vrtoglav: VR04 in del enote urejanja prostora Vrtoglav: VR01-1 po projektu št. 246-2022, ki ga je izdelal biro URBANISTI, d.o.o. (v nadaljevanju: OPPN).

II. VSEBINA

2. člen (vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- I. splošne določbe
- II. vsebina
- III. namen in območje OPPN
- IV. opis prostorske ureditve
- V. umestitev načrtovane ureditve v prostor
- VI. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- VII. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- VIII. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- IX. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- X. načrt parcelacije
- XI. etapnost izvedbe prostorske ureditve
- XII. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
- XIII. usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- XIV. končne določbe

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:

- 1: "Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta občine Braslovče, M 1:5000"
- 2: "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500"
- 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000"
- 4: "Zazidalna situacija, M 1:500"
- 5: "Prerez, M 1:500"
- 6: "Načrt gospodarske javne infrastrukture, M 1:500"
- 7: "Načrt parcelacije, M 1:500"

8. "Prikaz rešitev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, M 1:500"

(4) Sestavni del OPPN je tudi naslednje spremljajoče gradivo:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo
- podatki iz prikaza stanja prostora
- strokovne podlage
- usmeritve
- mnenja
- elaborat ekonomike
- okoljske presoje
- obrazložitev in utemeljitev OPPN
- povzetek za javnost

III. NAMEN IN OBMOČJE OPPN

3. člen

(namen in območje OPPN)

(1) S tem OPPN se skladno z usmeritvami OPN podrobneje načrtuje umestitev 13 stanovanjskih stavb z vso pripadajočo komunalno, prometno in energetske infrastrukturo.

(2) Območje OPPN se nahaja severno od Braslovškega jezera ter južno od naselja Vrtoglav.

(3) Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 95/159, 95/160, *166, *167/1, 562/17, 1262/1 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 95/99, 95/96, 95/116, 95/114, 95/105, 95/106, 95/168, 95/170, 95/171, 95/178, 95/179, 652/18, vse k.o. Male Braslovče.

(4) V primeru odstopanj med navedbo parcel v prejšnjem odstavku tega odloka ter med grafičnimi načrti, velja podatek o parcelah iz grafičnih načrtov.

(5) Okvirna površina območja OPPN je 1,55 ha.

IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

Z OPPN se umešča širitev naselja Vrtoglav proti jugu, znotraj katere je predvidena gradnja 13 stanovanjskih stavb z oznako S1 do S13, z vso pripadajočo komunalno, prometno in energetske infrastrukturo. Načrtovana je tudi rekonstrukcija obstoječe lokalne ceste JP 929661, njeno podaljšanje proti zahodu in izgradnja nove dovozne ceste znotraj območja OPPN.

V. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja v južnem delu naselja Vrtoglav in predstavlja njegovo prostorsko širitev proti jugu. Južno od območja OPPN se nahaja Braslovško jezero s pretežno gozdnato obvodno vegetacijo.

(2) Bližnja družbena infrastruktura se nahaja v naselju Braslovče in Rakovlje v oddaljenosti cca 2 kilometra, kjer so na voljo trgovina, vrtec, osnovna šola, igrišča, knjižnica in zdravstvena ambulanta,

najbližje avtobusno postajališče pa se nahaja v oddaljenosti cca 1,5 kilometra v naselju Male Braslovče neposredno ob regionalni cesti.

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in objektov)

(1) Na območju OPPN je v skladu s predpisom o razvrščanju objektov in v skladu z določeno namensko rabo prostora SK – površine podeželskega naselja, dopustna gradnja naslednjih stavb:

- 111 Enostanovanjske stavbe

(2) Na območju OPPN je v skladu s predpisom o razvrščanju objektov dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov, od tega:

- 21121 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,

- 222 lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,

- 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – samo bazeni za kopanje (za lastno rabo),

- 24205 objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

(3) Na območju OPPN je v sklopu legalno zgrajenih enostanovanjskih stavb dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, določenih v četrtem (4) odstavku 7. člena odloka.

7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Na celotnem območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj in drugi posegov:

- novogradnje,
- rekonstrukcije,
- spremembe namembnosti,
- odstranitve objektov in
- vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist.

(2) Stavbe

Znotraj OPPN je določenih 13 gradbenih parcel z oznakami GP1 do GP13. Znotraj vsake gradbene parcele je dopustna umestitev po ene enostanovanjske stavbe s pripadajočimi pomožnimi stavbami. Tlorisna velikost zazidane površine enostanovanjske stavbe, brez pomožnih objektov, je lahko največ do 300 m². Pri določanju velikosti vseh stavb, vključno s pomožnimi objekti, je potrebno znotraj gradbene parcele upoštevati naslednje dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč in sicer:

- Faktor zazidanosti F_z : max 0,4,

- Faktor izrabe F_i : max 0,8.

Pri izračunu F_z se le-ta določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. Zazidana površina se določi kot navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče, pri čemer se upoštevajo tudi deli stavb, ki posegajo pod površino zemljišča.

Pri izračunu F_i se le-ta določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, nad in pod terenom.

Tlorisi stavb naj bodo podolgovati, pri čemer mora biti razmerje med stranicami vsaj 1:1,2, pri čemer mora biti daljša stranica vzporedna s plastnicami oziroma usmerjena v smeri vzhod – zahod v skladu z grafičnim načrtom št. 4: "Zazidalna situacija, M 1:500".

Stavbe S1 do S4 so umeščene na pretežno ravninski plato in so lahko največ dvoetažne, pri čemer višina posamezne etaže ne sme presegati 3,5 m. Kota najnižje etaže pri stavbi S1 naj sledi obstoječemu terenu pri stavbah S2 do S4 pa koti ceste JR 929661.

Stavbe S5 do S13 so obvezno dvoetažne in terasasto grajene. Spodnja etaža mora biti umeščena v teren tako, da je severna stranica v celoti vkopana, vzhodna in zahodna stranica pa le delno na način, da sledita poteku terena. Južna stranica mora biti v celoti izven nivoja terena. Zgornja etaža mora biti na južni strani napram spodnji etaži zamaknjena proti severu za najmanj 3,0 metre, tako kot je prikazano v

grafičnem načrtu št. 5: "Prerez, M 1:500". Zamik zgornje etaže je možen tudi v smeri proti vzhodu in zahodu. Višina posamezne etaže ne sme presegati 3,5 m. Kote spodnje etaže pri stavbah S5 do S7 ter kote zgornje etaže pri stavbah S9 do S12 morajo slediti koti predvidene dovozne ceste B. Kota zgornje etaže pri stavbi S8 mora slediti koti predvidene ceste A. Kota spodnje etaže pri stavbi S13 mora slediti koti ceste na južni strani. Kote etaž lahko odstopajo od kote cest za višino, ki omogoča izvedbo klančine med robom ceste in robom fasade v naklonu do največ 10%.

Vsi objekti morajo biti oblikovani arhitekturno kvalitetno ter se morajo čim bolj nevtrarno ter neagresivno vključevati v okolico. Fasade objektov naj bodo bele, v pastelnih odtenki zemeljskih barv ali v naravni barvi materiala. Stolpiči in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) izzidki ter okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) balkoni niso dovoljeni. Zaradi ohranjanja razgledov proti jugu morajo imeti vse stavbe obvezno ravne strehe z naklonom največ do 10°, pri čemer se strehe nad prvo etažo lahko uporabijo tudi kot terase. Barve streh so lahko zgolj v sivih odtenkih.

(3) Lega stavb in odmiki

Skupni pogoji za stavbe S1 do S13

Lego stavb je potrebno prilagoditi terenu, ki je na zgornjem severnem delu pretežno raven, v preostalem delu pa se v naklonu spušča proti jugu. Tako je severni niz stavb S1 do S4 umeščen na zgornji ravninski plato, preostale stavbe S5 do S13 pa so terasasto umeščene po južnem pobočju. Vse enostanovanjske stavbe morajo biti od roba cestišča odmaknjene najmanj 4,00m.

Enostanovanjska stavba S1 mora biti od roba gradbene parcele oddaljena najmanj 4,0 metre, pri čemer so možni tudi manjši odmiki v primeru pridobitve soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

Enostanovanjske stavbe z oznakami od S2 do S4 morajo biti umeščene severno od gradbene meje določene v grafičnem načrtu št. 4: "Zazidalna situacija, M 1:500" in je ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Hkrati morajo biti enostanovanjske stavbe od roba gradbene parcele oddaljene najmanj 4,0 metre, pri čemer so možni tudi manjši odmiki v primeru pridobitve soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

Enostanovanjske stavbe z oznakami od S5 do S13 morajo biti umeščene znotraj gradbene meje določene v grafičnem načrtu št. 4: "Zazidalna situacija, M 1:500" in je ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo.

(4) Pomožni objekti

V sklopu enostanovanjskih stavb je dopustna gradnja samostojnih pomožnih objektov in sicer lop, ut, garaž, nadstreškov, delavnic, letnih kuhinj in bazenov. Tlorisna velikost posameznega pomožnega objekta ne sme presegati tlorisne površine 50 m², hkrati pa

je potrebno upoštevati dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč. Ti objekti so lahko zgolj enoetažni, pri oblikovanju pa je potrebno upoštevati naslednje pogoje: objekti morajo biti oblikovani arhitekturno kvalitetno in usklajeni z osnovnim objektom (npr. v barvah, materialu in podobno), čim bolj nevtrarno ter neagresivno se morajo vključevati v okolico; fasade objektov naj bodo usklajene z osnovnim objektom (bele ali v pastelnih barvah ali v naravni barvi materiala, priporočajo se pastelni odtenki zemeljskih barv), zaželeno je uporaba lesa, stolpiči in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) izzidki niso dovoljeni, strehe so obvezno ravne z naklonom največ do 10°.

Vsi pomožni objekti in oporni zidovi se lahko postavijo izven gradbene meje, vendar morajo biti od roba gradbene parcele oddaljeni najmanj 2 metra, možni so tudi manjši odmiki v primeru pridobitve soglasja lastnikov sosednjih zemljišč, od roba cestišča pa morajo biti oddaljeni najmanj 2,00 m oziroma je potrebno za njihovo postavitev pridobiti pogoje in pisno soglasje upravljavca ceste, ki določi ustrezne odmike, ki so lahko tudi manjši od predpisanih, vendar zaradi vzdrževanja javnih cest ne manj kot 0,5 m od roba cestišča. Ograje se lahko postavijo do roba gradbene parcele tako, da se ne posega v sosednje zemljišče, postavijo se lahko tudi na mejo vendar le, če se lastniki sosednjih zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo. Ograje morajo biti od roba cestišča oddaljene najmanj 1,00 m, možni so tudi manjši odmiki s soglasjem upravljavca ceste, ki določi ustrezno višino ograje v preglednostnem trikotniku in odmike. Odmiki ograj od roba cestišča zaradi vzdrževanja javnih cest ne smejo biti manjši od 0,5 m. Ograje ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti.

(5) Ureditev okolice

Znotraj vsake gradbene parcele je obvezno zagotoviti najmanj 30% raščene terena. Višinske razlike naj se praviloma premoščajo z nakloni zemljine. Brežine naj se utrdi z zasaditvijo avtohtonih vrst trav, popenjavk, grmovnic in drevja. Okoli objektov so obvezne zasaditve z avtohtonimi rastlinskimi vrstami, prilagojenimi na rastiščne razmere, tujerodnih ali eksotičnih rastlinskih vrst se ne vnaša. V kolikor pri zemeljskih posegih planiranje terena ni mogoče izvajati z brežinami, kar se dokazuje z geološkim mnenjem, se lahko izvedejo oporni zidovi. Vsi oporni zidovi morajo biti izvedeni v videzu naravnega kamna ali ozelenjeni. Znotraj gradbenih parcel je dopustna gradnja opornih zidov v višini do največ 1m. Pri stavbah, ki so terasasto umeščene po južnem pobočju, je dopustno preoblikovanje oziroma izravnava terena zgolj znotraj gradbene meje (S5 do S13) oziroma gradbene parcele (S1), pri čemer je dopustna gradnja opornih zidov v višini do največ 3,5 metra.

Vsi oporni zidovi morajo biti izvedeni v videzu naravnega kamna ali ozelenjeni. Okolica objektov naj bo ozelenjena s travo in posameznim drevesi, dopustne so zasaditve, ki se lahko med seboj razlikujejo, po velikosti pa ne smejo izstopati, da ne bi tvorile sence sosednjim objektom, v primeru zasaditve sadnega drevja mora lastnik upoštevati varstvo okolja in ne sme uporabljati škropiv. Dovoljena je postavitve transparentne ograje višine do 1,80 m za ograditev gradbene parcele.

VI. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

8. člen (prometna infrastruktura)

(1) Dovoz do območja OPPN je že zagotovljen preko obstoječe občinske javne ceste, kategorizirane kot javna pot JP929661 (Dovozna pot do HS Podvrh 109), ki jo je potrebno rekonstruirati v širini 5 metrov in z bankino 0,5 metra.

(2) Na zahodnem koncu javne poti JP929661 je predvidena gradnja dovozne ceste A širine do 5 metrov in ceste B širine do 6 metrov, pri čemer je potrebno predvideti skupinski cestni priključek kot javno občinsko cesto. Na zaključku previdene dovozne ceste B je potrebno zagotoviti prostor za obračanje vozil. Pri nadaljnjem načrtovanju in projektiranju skupinskega priključka ter rekonstrukcije obstoječe javne poti JP929661 je potrebno upoštevati pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste, pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremitvi na cestah, določbe predpisov o projektiranju cest ter drugo področno zakonodajo. Skupinski priključek mora biti projektiran tako, da bo omogočal nemoteno in varno priključevanje na javno občinsko cesto. Skupinski priključek na javno občinsko cesto je potrebno protiprašno urediti (asfaltirati) in opremiti z ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo. Zaradi zagotavljanja prometne varnosti je potrebno zagotoviti zadovoljivo preglednost na območju skupinskega cestnega priključka zato znotraj meja cestnega telesa in preglednega trikotnika ni dovoljena zasaditev, postavitve skulptur, likovnih del, in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju priključkov ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti na območju priključka. Zaradi gradnje cest v brežini je dopustna gradnja manjših opornih zidov.

(3) Na skrajnem vzhodnem delu OPPN se umesti javna pešpot širine 2,0 metra, ki povezuje predvideno naselje z rekreacijskim območjem okoli Braslovškega jezera.

(4) Znotraj vsake gradbene parcele je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila in prostor za obračanje vozil, tako da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto.

(5) Meteorna in druga voda s parcele, objektov in cestnih priključkov ne sme pritekati na cesto ali na njej celo zastajati. Odtekanje vode z občinske ceste ne sme biti ovirano. Urejeno mora biti meteorno odvodnjavanje cestnega priključka.

9. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje stavb S1 do S12 bo iz TP Vrtoglav izveden novi primarni NN kabel tipa NAY2Y-J 4x240+2,5 mm², ki bo na celotni trasi položen v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi fi 160 mm. Na trasi kablovoda bodo zgrajeni kabelski jaški EKJ7, EKJ2, EKJ3 in EKJ4 dimenzij 1,6x1,6x1,5 m ter 1,2x1,2x1,5m. Primarni kablovod bo napajal razdelilno omaro PS-RO1. Iz te omare bo izvedena še povezava z vodnikom enakega tipa do razdelilno merilne omare PS-RMO10. Na tem odseku bo kablovod položen v obbetonirano PVC cev fi 160 mm. Na tej trasi bosta zgrajena kabelska jaška EKJ5 in EKJ6 dimenzij 1,2x1,2x1,5 m ter 1,6x1,6x1,5 m. Za potrebe primarnega priključnega voda bo v TP Vrtoglav vgrajeno novo varovalno podnožje 400 A z varovalnimi vložki nazivnega toka 200 A.

(2) Za napajanje stavbe S13 je energija na razpolago v obstoječi razdelilni omarici PS-R na parceli št. 1262/1, k.o. 986 Podvrh. Ta omara je napajana z zemeljskim kablom tipa EAY2Y-J 4x150+1,5 mm². Zraven navedene omare bo postavljena nova priključno merilna omara PS-PMO13.

(3) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj je potrebno upoštevati idejno zasnovo načrt elektrifikacije OPPN za EUP Vrtoglav: VR04 in del EUP Vrtoglav: VR01 (Elektro Celje OVI, d.o.o., št. pr. OVI-P-1177/23-E, januar 2023). Za predvidene objekte si mora investitor pridobiti od Elektro Celje, d.d. projektne pogoje in soglasje k projektu. Pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje pa si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje.

10. člen **(javna razsvetljava)**

Hkrati z rekonstrukcijo obstoječe javne poti JP929661 in z izgradnjo ceste B se izvede javna razsvetljava.

11. člen **(telekomunikacijska infrastruktura)**

(1) Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati trase TK omrežja v lasti Telekom Slovenije d.d.. Trase so na razpolago pri upravljavcu Telekom Slovenija. Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje je potrebno predvideti in vrisati idejne trase TK vodov. Predvidijo se naj optični kabli, uvlečeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi in ustreznimi TK jaški s tipskimi pokrovi Telekom. Prav tako se znotraj objektov predvidijo optični kabli s tipiziranimi materiali in elementi.

(2) Vzhodno in severno od obravnavanega območja je umeščeno omrežje KKS v lasti in upravljanju Telemach d.o.o., kjer so tudi vstopne točke za priklop na omrežje. Nove objekte je možno priključiti na obstoječe omrežje na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach d.o.o. in sicer pod pogojem izgradnje nove kabelske kanalizacije. Za razširitev obstoječega omrežja je potrebno od obstoječega kabelskega jaška do ureditvenega območja predvideti cevi 110 mm. Kabelski kaški se predvidijo na medsebojni razdalji cca 100 m in na lomih trase. Za priklop objektov je potrebno položiti cevi 32 mm od kabelskega jaška do objekta. Investitor je dolžan v območju gradbenih posegov, kjer je umeščen KKS kabel, izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav. Priključitev novih objektov na KKS je možna v sodelovanju s predstavnikom Telemach. Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom preostalih komunalnih vodov.

12. člen **(odvajanje padavinskih voda)**

Na območju OPPN je predvidena izgradnja meteorne kanalizacije za odvodnjavanje padavinskih voda iz utrjenih površin in streh objektov. Odvajanje padavinskih voda je predvideno na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se izvede cevni zadrževalnik meteornih vod za celotno območje. Zadrževalnik mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva s pet letno povratno dobo, maksimalni odtok iz območja gradnje po

gradnji ni večji kot pred gradnjo. Sestavni del projektne dokumentacije za gradnjo objektov javne infrastrukture mora biti dimenzioniranje in detajl zadrževalnika z navedbo dimenzije dušilke.

Padavinske vode se nato preko obstoječega propusta pod cesto in odprtega jarka, ki se ustrezno rekonstruira, odvajajo v potok Trebnik.

13. člen (odvajanje odpadnih voda)

Na območju OPPN ni zgrajenega javnega fekalnega kanalizacijskega omrežja. Komunalne odpadne vode je potrebno pred izpustom v meteorno kanalizacijo očistiti na mali komunalni čistilni napravi. Očiščene komunalne odpadne vode iz male čistilne naprave se odvajajo dalje v površinski odvodnik in sicer v potok Trebnik. V primeru izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja bo obvezna priključitev nanj in ukinitev komunalnih malih čistilnih naprav.

14. člen (vodovod)

Oskrba predvidenih stavb z vodo na obravnavanem območju je možna preko zgrajenega javnega vodovoda v izvedbi PE DN 90mm, ki se nahaja severno od obravnavanega območja. Na novo se predvidi nov sekundarni vodovod v cestnem telesu obstoječe in predvidenih cest.

15. člen (obveznost priključevanja)

Predvideni objekti na območju OPPN se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljalcev.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

16. člen (kulturna dediščina)

V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

17. člen (varstvo voda)

(1) Padavinske vode se bodo preko cevnih zadrževalnikov, odpadne pa očiščene preko malih čistilnih naprav odvajale v meteorno kanalizacijo in dalje v površinski odvodnik potok Trebnik. Onesnažene meteorne vode (olja, maščobe) se morajo pred odvodnjavanjem v meteorno kanalizacijo očistiti preko lovilcev olj in maščob.

(2) Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov. Območje ni poplavno ogroženo. Na območju ni prisotna podtalnica.

(3) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda pristojni upravni organ.

18. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sodi obravnavano območje v naslednja območja varstva pred hrupom, za katera veljajo v oklepaju navedene mejne dnevne / mejne nočne vrednosti kazalcev hrupa:

II. območje varstva pred hrupom (55 dBA / 45 dBA).

(2) Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa, ki velja za to območje.

19. člen

(varstvo zraka)

Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Za potrebe po toplotni energiji naj se prvenstveno uporabljajo alternativni viri oz. tisti viri, ki imajo minimalne vplive na kakovost zraka. S tem bo kvaliteta zraka ostala na sprejemljivi ravni.

20. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto in prevzemno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za komunalne odpadke, in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Predvideni način odvoza odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja z odpadki.

(2) Zbirno mesto mora ustrezati naslednjim splošnim zahtevam:

- funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarno varstvenim pogojem,
- ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih prometnih površinah,
- vzdolžni nagib dostopne poti od zbirnega mesta do odjemnega mesta je lahko max. 15% v strmini oz. 4% v klančini,
- med zbirnim in odjemnim mestom ne sme biti stopnice ali robnikov, ti morajo biti poglobljeni,
- širina dostopa do zbirnega mesta mora biti za 0,5 m večja kot je širina najširšega nameščenega zaboja,
- kadar so med zbirnim in odjemnim mestom vrata, naj bodo ta široka vsaj 0,3 m več kot je širok najširši nameščen zabojnik. Ista širina velja tudi za poglobljen robnik,
- tla zbirnega mesta morajo biti primerno utrjena zaradi prevoza zabojnikov, odporna na udarce in obrabo,
- zbirno mesto urediti tako, da se prepreči zdrs zaboja.

(3) Če je zbirno mesto v objektu, mora biti urejeno na naslednji način:

- prostor mora imeti električno razsvetljavo,
- prostor naj bo ustrezno prezračen,
- tla v prostoru naj bodo ustrezno utrjena (betonirana, tlakovana,...) in nagnjena proti kanalizacijskemu jašku z rešetko in priključkom na javno kanalizacijsko omrežje,
- v prostoru ne smejo biti priključki za plin, plinski števeci ipd.

(4) Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta. Minimalna širina transportne poti naj bo 3 m.

21. člen

(varstvo tal)

Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin.

22. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN se ne nahajajo območja zavarovana po predpisih s področja ohranjanja narave.

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

23. člen
(obramba)

Na območju OPPN ni obstoječih ali načrtovanih območij ali objektov za obrambo.

24. člen
(potresna varnost)

Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Projektni pospešek tal na območju OPPN znaša 0,200 g.

25. člen
(požarna varnost)

(1) Pri pripravi OPPN so v skladu s predpisi s področja požarne varnosti upoštevani ustrezni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi. Z ustrezno razmestitvijo objektov in z odmiki med njimi so ustvarjeni pogoji za požarno ločitev objektov, zagotovljeni so pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

(2) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

26. člen
(varstvo pred škodljivim delovanjem erozije, varstvo pred plazovi)

(1) Območje OPPN se po javnih evidencah delno nahaja na erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in delno na območju zelo velike in velike verjetnosti pojavljanja plazov.

(2) Za gradbeno parcelo GP1 je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo (Blan d.o.o., št. pr. GM-225/2019, avgust 2019) ter Geološko geomehansko poročilo za stanovanjski objekt ter podporni zidovi (GeoMežnar d.o.o., št. pr. GP-4/2025, januar 2025). V skladu z geološkim poročilom glede na lego parcele ter na njene geološke značilnosti ni zadržka za morebitno gradnjo na obravnavanem območju. Glede na izvedene meritve in reliefno značilnost obravnavanega terena, se od zaščitnih ukrepov izvede dreniranje območja na območju izvedbe objekta in konstrukcij, južna stran obravnavanega območja je že stabilizirana s podporno konstrukcijo, medtem ko se bo vkopana brežina še stabilizirala z oporno konstrukcijo. Glede na plitvo osnovo laporja ter ob predpostavki, da se pred izvedbo del stabilizira še vkopana stran območja s oporno konstrukcijo se ocenjuje, da je območje stabilno in ne bo erozijsko ali plazovito ogroženo. Dno temeljev ali tamponskega nasutja je potrebno na območju, kjer je možnost

zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 95 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja. Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta. Temeljenje naj se izvede na temeljni plošči. Objekt se bo temeljil na izvedeni kamniti nasip. Po izvedenem izkopu se temeljna podlaga pripravi s kamnitim nasutjem debeline vsaj 0.6 m, ki se ga izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oziroma temeljne plošče. Na planumu za temelje oziroma temeljno ploščo je potrebno doseči zbitost $E_{vd} \geq 40$ MPa. Izvedba temeljev oziroma temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna temeljev oziroma dna kamnitega nasutja). Na vkopanih delih objekta je potrebno do nivoja terena izvesti AB oziroma ojačano steno.

(3) Za gradbene parcele GP2 do GP13 je bilo izdelano Geološko – geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja na območju OPPNN PA 30 – Vrtoglav jug v občini Braslovče (Samo Marinc s.p., št. načrta 35-12/2018, 11.12.2018, dopolnjeno 10.1.2025). Na tem območju ni očitnih znakov, ki bi kazali na problem globalne stabilnosti ali erozijske ogroženosti. Območje predvidene gradnje stanovanjskih objektov je na videz stabilno, brez očitnih znakov labilnosti ali povečanega delovanja erozije. Je pa teren blago valovit, kar pa je lahko posledica nekdanje obdelave njiv. Prav tako na obravnavanem območju ni izvirov, solzišč ali zamočvirjenega terena. Glede na ugotovljeno dejansko stanje na terenu, ni potrebno predvideti posebnih omilitvenih ukrepov. Glede na morfologijo terena in rezultate geoloških raziskav (pobočna lega objektov in relativno plitva lega kompaktne laporaste osnove) morajo biti vsi objekti temeljeni v kompaktni laporasti osnovi s tem, da je potrebno zaledne vkopane kletne stene primerno dimenzionirati na delovanje aktivnih zalednih pritiskov zemljine. V primeru, da na sprednjem, manj vkopanem delu objekta, na projektirani koti temeljenja še ne bo kompaktne podlage, bo potrebno izkope za temelje stopničasto prilagajati legi nepodajne laporaste osnove. Obvezno je potrebno vse objekte v celoti temeljiti v nepodajni laporasti osnovi. Obvezno je potrebno na globini temeljenja izdelati obodne drenaže, odvode pa speljati v meteorno kanalizacijo ter nadalje preko meteornega zadrževalnika v površinski odvodnik. Izvedba ponikovalnic je prepovedana. Vse posege na območju OPPN je treba izvesti skladno s pogoji, ki izhajajo iz geološko-geomehanskih poročil.

27. člen **(dopolnilna in druga zaščita)**

Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz in delovne površine interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik ljudi in premoženja. V primeru nesreč (izlitja ali razlitja nevarnih snovi) se upošteva pogoje iz 22. čl. tega odloka.

X. NAČRT PARCELACIJE

28. člen **(parcelacija)**

Določenih je 13 gradbenih parcel za gradnjo stavb. Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcelacije, kot izhaja iz grafičnega prikaza št. 7: "Načrt parcelacije, M 1:500".

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

29. člen **(etapnost)**

(1) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za katerokoli stavbo znotraj območja OPPN je potrebno v celoti rekonstruirati obstoječo lokalno cesto JP 929661 ter znotraj nje izgraditi načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za stavbi S1 in S8 je potrebno izgraditi cesto A ter znotraj nje načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za stavbe S5 do S7 in S9 do S12 je potrebno izgraditi cesto B ter znotraj nje načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Stavba S13 se lahko izvede ob izgradnji priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo za to stavbo.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

30. člen

(velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Dopustna so minimalna odstopanja od velikosti gradbenih parcel, določenih v grafičnem načrtu št. 7: "Načrt parcelacije, M 1:500" in sicer v velikosti do največ $\pm 15\%$ ter na način, da ne ovirajo izvedbe podrobnega načrta.

(2) Dopustna so odstopanja od posameznih tehničnih rešitev gospodarske javne infrastrukture, če se pri nadaljnjem podrobnejšem načrtovanju poiščejo primernejše rešitve, ki pa ne smejo vplivati na izvedbo podrobnega načrta in ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.

(3) Dovoljena so odstopanja od tras vodov gospodarske javne infrastrukture, če to zahteva prilagoditev terenskim razmeram, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

(4) Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

31. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, ki jo ureja ta OPPN, se po izvedbi ureditev na njegovi podlagi ustrezno prenesejo v hierarhično višji prostorski akt tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka. Takrat OPPN tudi preneha veljati. Določbo o prenehanju veljavnosti se prav tako zapiše v hierarhično višji prostorski akt. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt.

XIV. KONČNE DOLOČBE

32. člen

(dostopnost do prostorskega akta)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Braslovče in na Upravni enoti na Oddelku za okolje in prostor Žalec.

33. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

34. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnih objavah Občine Braslovče in začne veljati petnajsti (15.) dan po objavi.

Številka:

Braslovče, dne

Tomaž Žohar., l.r.
župan občine Braslovče