OBČINA GORNJI GRAD
OBČINSKI SVET
Kocbekova cesta 23
3342 Gornji Grad

☎ ____**tel:** (03) 839-18-50
____**fax:** (03) 839-18-64
✉ ____**E-mail:** obcina@gornji-grad.si

05

Datum: 28.10.2026

Naziv gradiva: **ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA BO-4**

Pravna podlaga: 128. in 129. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26
16. člen Statuta Občine Gornji Grad (Uradni list RS, 16/2026)

Predlagatelj: Anton Špeh, župan

Pripravil: Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje

Poroča: Župan Anton Špeh

Predlog sklepa: **Občinski svet Občine Gornji Grad sprejme Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora BO-4 v drugi obravnavi.**

OBRAZLOŽITEV

Predlog odloka je bil predstavljen in obravnavan na 27. redni seji Občinskega sveta Občine Gornji Grad dne 3. 9. 2026 v okviru prvega branja.
Med prvo in drugo obravnavo je bilo pridobljeno pozitivno mnenje Ministrstva za obrambo, Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje. Na podlagi pridobljenega mnenja je bil usklajen 36. člen odloka, ki ureja področje varstva pred požarom.
Razen navedene uskladitve ostaja predlog odloka nespremenjen, vključno z grafičnim delom, kot je bil predstavljen v prvi obravnavi.
Občinskemu svetu se predlaga, da predlog odloka sprejme v predloženem besedilu.

Pripravila:
Albina Haberman
Urad za okolje in prostor SAŠA regije

Priloge:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora BO-4

Vso ostalo spremljajoče gradivo je dostopno na spletni strani občine, na povezavi:
https://www.gornji-grad.si/objava/1250953

Na podlagi 128. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) ter 8. in 16. člena Statuta občine Gornji Grad (Uradni list RS, št. 16/26) je Občinski svet Občine Gornji Grad na __. seji dne_____ sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA BO-4

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen
(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18, 68/20 – teh. popr. in 74/25 – SD OPN 1/TP) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora BO-4 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 6115.

(3) OPPN je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 24/25.

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(2) OPPN vsebuje tekstualni del (odlok), grafični del in spremljajoče gradivo.

(3) Grafični del OPPN vsebuje grafične prikaze:

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:500
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:500
5	Situacija poteka omrežij in priključevanja objektov na komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo	M 1:500
6	Geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije	M 1:500
7	Situacija ureditev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

(4) Spremljajoče gradivo OPPN so:

- Poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- Prikaz stanja prostora,
- Strokovne podlage,
- Usmeritve nosilcev urejanja prostora,
- Mnenja nosilcev urejanja prostora,
- Elaborat ekonomike,
- Obrazložitev in utemeljitev,
- Povzetek za javnost.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen
(predmet OPPN)

Predmet OPPN je umestitev prostostoječe stanovanjske stavbe s pripadajočimi ureditvami (pomožni objekti, zunanje utrjene in zelene površine, priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo).

III. OBMOČJE OPPN

4. člen
(območje OPPN)

Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora z oznako BO-4. Površina območja OPPN je cca 1300 m^2. Obsega del zemljišč s parcelnimi številkami: 1425 in 1430/2 k.o. 941 Bočna.

5. člen
(posegi zunaj območja OPPN)

(1) Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvedejo posegi na zemljišča izven OPPN, katerih umestitev je dopustna v skladu z določili PIP iz OPN, predvideni so:

- priključek na obstoječi kanal javnega kanalizacijskega omrežja (fekalna kanalizacija) preko parcel št. 1332/3, 1332/4, 1333/1, 1334/1, 1424, 1585/3, k.o. 941 Bočna in
- priključek na elektro energetsko omrežje preko parcel št. 1332/3, 1332/4, 1333/1, 1334/1, 1424, 1585/3, k.o. 941 Bočna.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen
(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja na južnem delu naselja Bočna, ob javni cesti in na robu gozdnih zemljišč. Prostor je v naravi raven in predstavlja travnik ob gozdnem robu in ob meteornem odvodniku na njegovi zahodni strani.
(2) Do območja poteka lokalna cesta LC 107081 Bočna – Menina – Golice.

7. člen
(vrste gradenj)

Na območju OPPN so dopustne gradnje in drugi posegi pod pogoji določil tega odloka:

- novogradnje,
- rekonstrukcije,
- vzdrževanje objektov,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- gradnja pomožnih objektov,
- sprememba namembnosti.

8. člen
(dopustne dejavnosti in objekti)

(1) Na območju OPPN je predvidena stanovanjska namembnost.

(2) Poleg bivanja so dopustne tudi dejavnosti v obsegu največ 40% bruto tlorisne površine (v nadaljevanju: BTP) objekta ob pogoju, da velikost parcele zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev,

zaposlenih in obiskovalcev) in neposredna navezava na javne ceste. Dejavnost ne sme generirati tovornega in večjega osebnega prometa. Možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje. Te dejavnosti so (poimenovane in opredeljene skladno s predpisom, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti):

- informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (razen veterinarstva),
- druge dejavnosti (od teh samo 95 popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo brez popravil in vzdrževanja motornih vozil in motornih koles in 96 osebne storitve).

(3) Vrste dopustnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI), na opredeljenih lokacijah so dopustne gradnje stavb:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.

(4) Za potrebe območja so dopustne tudi gradnje:

- 21121 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (samo dovozni priključek, pešpoti, kolesarske poti),
- 222 lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi, lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24205 objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (ograje, oporni zidovi).

9. člen
(pomožni objekti)

(1) Na gradbeni parceli je ob stanovanjski stavbi dopustna gradnja pomožnih objektov.

(2) Pomožni objekt je objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatnih komunalnih priključkih.

(3) Pomožne objekte je dopustno graditi na gradbeni parceli, na kateri je že izgrajen osnovni objekt oziroma se gradita osnovni in pomožni objekt sočasno. Pomožni objekti so lahko glede na zahtevnost enostavni, nezahtevni ali manj zahtevni.

V. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV V OBMOČJU

10. člen
(zasnova)

(1) Urbanistična zasnova območja izhaja predvsem iz oblike parcele in konfiguracije terena, predvidena je umestitev objekta podolgovatega tlorisa, orientiranega vzporedno s plastnicami terena, s slemenom v smeri vzhod – zahod, s čemer hkrati upošteva optimalno orientiranost objektov glede na smeri neba in bližino gozda.

(2) Umestitev predvidenega objekta je opredeljena z okvirnimi tlorisnimi gabariti, z gradbeno mejo in dopustno izrabo prostora.

11. člen
(tlorisni in višinski gabariti objektov)

(1) Umestitev stanovanjske stavbe je opredeljena z gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je načrtovane stavbe s svojim najbolj izpostavljenim delom nad terenom ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo pomožni objekti, vendar z upoštevanjem obveznih odmikov in dopustne izrabe prostora, ki jih določa ta odlok.

(2) Tlorisni gabarit stanovanjske stavbe je podolgovat v razmerju stranic od 1:1.3 do 1:2, okvirne dimenzije 14,00 m x 10,50 m (brez napušča).

(3) Tlorisni gabariti pomožnih objektov izhajajo iz funkcije objekta.

(4) Višinski gabariti je določen z etažnostjo, ki je:

- za stanovanjski objekt P+1 ali P+M (kolenčni zid je višine največ 1,20 m),
- za pomožne objekte P.

(5) Kota pritličja stanovanjskega objekta je 449,70 m n. v..

12. člen
(dopustna izraba prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je določena s faktorjem zazidanosti parcele FZ.
(2) Faktor zazidanosti parcele (FZ) je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele, v zazidano površino se šteje površina vseh stavb in pripadajočih pomožnih objektov, ki so stavbe na gradbeni parceli in je največ 0,4.

13. člen
(odmiki)

(1) Odmiki od parcelnih mej:

- novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele,
- novi objekti (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, pomožni objekti pa najmanj polovico višine objekta,
- medposestne ograje, škarpe in podporne zidove se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje,
- odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, dvorišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 0,50 m.

(2) Manjši odmiki od odmikov, navedenih v predhodnem odstavku tega člena, so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(3) Odmiki novih objektov od občinskih javnih cest:

- gradnja v varovalnem pasu občinske javne ceste je dopustna na podlagi pisnega soglasja upravljavca,
- odmik morebitne ograje naj bo minimalno 1,5 m od roba asfalta lokalne ceste. V primeru žive meje pa »raščeni del« (ne linija zasaditve) žive meje 1,5 m od roba asfalta lokalne ceste; umestitev ograj in živih mej ter njihove višine ne smejo ovirati polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev, pridobiti je potrebno soglasje pristojnega organa za promet.

(4) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

14. člen
(arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Tlorisna zasnova stanovanjske stavbe je podolgovata pravokotna. Fasade objekta morajo se izvedejo iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so v svetlih toplih barvnih tonih ali lesene oziroma kombinacija obojega. Prepovedane so žive in kričeče barve.

(2) Streha stanovanjskega objekta je simetrična dvokapnica z naklonom 35-45°, dopustna je kombinacija z ravnimi strehami na delih stavbe (izzidek, frčada, garaža, nadstrešnica ipd.). Šotoraste strehe niso dopustne. Strehe pomožnih objektov so ravne ali v blagem naklonu. Barva strešne kritine osnovne strehe je opečnato rdeče ali temne barve. Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe, trapezne frčade niso dopustne. Na strehah objektov je dopustna umestitev sončne elektrarne.

(3) Objekti se lahko gradijo v zidani ali montažni izvedbi (les, hlodi ipd.).

(4) Pomožni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom.

(4) Zunanje ureditve in urbana oprema se izvedejo po načelih sodobnega oblikovanja in se med seboj oblikovno uskladijo.

15. člen
(ureditev zunanjih površin)

(1) Dostop in dovoz na gradbeno parcelo se uredi z vzhodne smeri z obstoječe lokalne ceste LC 107081 Bočna – Menina – Golice. Parkiranje za najmanj dva osebna avtomobila bo v sklopu gradbene parcele.

(2) Ob stanovanjskih objektih se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

(3) Preoblikovanje terena se izvaja z brežinami, le v primeru, ko to ni mogoče ob upoštevanju geotehničnega poročila, se izvede s podpornimi zidovi po projektni dokumentaciji. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti praviloma prilagojena sosednjemu zemljišču. Morebitni podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni.

(4) Morebitna medsosedska ograja je lahko mrežna, lesena, zidana kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali perforiranimi polnili iz sodobnih materialov ali prednostno z zasaditvijo živice za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so dopustne do 2,00 m.

VI. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV V OBMOČJU NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen
(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo
in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih usmeritev in mnenj k OPPN,
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene. Praviloma se mora posamezne vode združevati v skupne koridorje, pri čemer je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike (odmiki od naravnih in grajenih struktur), kote križanja in druge zahteve, ki jih določajo veljavni predpisi,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov energije za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

17. člen
(cestno omrežje)

(1) Območje obravnave se nahaja v varovalnem pasu lokalne ceste LC 107081 Bočna – Menina – Golice, ki znaša 10,00 m merjeno od zunanjega roba cestnega zemljišča. Za vse posege v območju varovalnega pasu je potrebno pridobiti soglasje upravljavca

(2) Dostop in dovoz na gradbeno parcelo se uredi z vzhodne smeri z obstoječe lokalne ceste LC 107081 Bočna – Menina – Golice. Priključek naj se uredi pravokotno na lokalno cesto. Ob cesti in priključku se zagotovi ustrezna preglednost.

(3) Parkiranje za najmanj dva osebna avtomobila bo v sklopu gradbene parcele.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo načrtovanje cest.

18. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Na območju OPPN, ob lokalni cesti na parceli št. 1430/2, k.o. 941 Bočna, poteka javno vodovodno omrežje, s katerega je možna priključitev na isti parceli.

(2) Zaradi nizkega tlaka v obstoječem vodovodnem omrežju naj se v tehnični dokumentaciji predvidi ustrezna strojna oprema za zagotavljanje stabilnega tlaka, kot je na primer hidroforni sistem.

(3) Pri gradnji vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo.

19. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Fekalne odpadne vode je možno priključiti na javno fekalno kanalizacijo na parceli št. 1332/3, k.o. 941 Bočna.

(2) Priključek bo potekal preko parcel št. 1332/3, 1332/4, 1333/1, 1334/1, 1424, 1425, 1585/3, k.o. 941 Bočna.

(3) Padavinske vode s streh in utrjenih površin odvaja v ponikovalnico. Kot izhaja iz izdelanega geološko geomehanskega poročila (izdelal Blan d.o.o., št. GM-157/2025, julij 2025), so materiali v tleh primerni za ponikanje in izdelavo ponikovalnika. Pri dimenzioniranju ponikovalnika naj se upošteva vodoprepustnost k = 10−5 m/s.

(4) V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo predpisom, ki urejajo prve meritve in obratovalni monitoring odpadnih voda ter pogoje za njegovo izvajanje ter predpisov, ki urejajo emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

(5) Pri gradnji kanalizacijskega omrežja je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda.

20. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Izdelane so Strokovne podlage za ureditev EE omrežja 0,4 kV za območje OPPN za del enote urejanja prostora BO – 4, Bočna za gradnjo stanovanjskega objekta s pomožnimi objekti (izdelal ELEKTROENERGETIKA, d.o.o., št. 1151/26, februar 2026).

(2) Energija za napajanje predvidene stanovanjske stavbe je na razpolago v obstoječi prostostoječi razdelilni omarici PS-R, na parceli št. 1332/3, k.o. 941 Bočna. PS-R je priključena na distribucijsko omrežje I04: Rajter, katero se napaja iz transformatorske postaje 20/0.4 kV Bočna Šola: 2405.

(3) Od obstoječe PS R na parc. št. 1332/3, k.o. 941 Bočna, se predvidi nov nizkonapetostni priključni podzemni električni vod do predvidene prostostoječe priključno-merilne omarice (PMO) na parc. št. 1425, k.o. 941 Bočna. PMO se umesti ob dovozno cesto na stalno dostopno mesto za pooblaščene osebe distributerja električne energije.

(4) Nizkonapetostni priključni podzemni električni vod poteka preko parcel št. 1332/3, 1332/4, 1333/1, 1334/1, 1424, 1425, 1585/3, k.o. 941 Bočna. Poteka od obstoječe PS R, s prečkanjem obstoječega vodovoda, TK voda in lokalne ceste (predvidi se podvrtanje), nato pa ob levem robu lokalne ceste LC 107081 Bočna–Menina–Golica do predvidene PS PMO, v dolžini približno 89 m.

(5) Upoštevati je potrebno veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(6) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).

(7) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobivanja gradbenega dovoljenja za predvideno stanovanjsko hišo si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

21. člen
(zunanja razsvetljava)

Javna razsvetljava se ne načrtuje. Fasad objektov naj se ne osvetljuje. Morebitno osvetljevanje okolice objektov naj se ureja s senzorji v času uporabe, vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla. Zunanja razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja, v nočnem času naj se zagotovi tema.

22. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Obstoječe TK omrežje v upravljanju Telekom Slovenije d.d. (v nadaljevanju TK omrežje) poteka po vzhodnem delu obravnavanega zemljišča. Omrežje je treba ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvaja pod nadzorom in po navodilih upravljavca.

(2) Projekt priključka na elektronsko komunikacijsko omrežje se izdela v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

23. člen
(ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Za ogrevanje se predvidi toplotna črpalka.

(2) Na strehah objektov je možna izvedba sončne elektrarne.

(3) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen
(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

25. člen
(varstvo zraka)

(1) Zaradi zmanjševanja onesnaževanja zraka z emisijami prahu med gradnjo se upošteva naslednje ukrepe za varstvo zraka: ureditev dovoznih poti na gradbišče in zadostno močenje prevoznih poti ter odkritih površin ob sušnih dnevih z namenom zmanjšanja prašenja.

(2) Za zmanjševanje onesnaževal v zrak se izvedejo naslednji ukrepi:

- za oskrbo s toploto se uporabi toplotna črpalka,
- načrtovanje in gradnja novih objektov se izvede v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah.

26. člen
(varstvo voda)

(1) Preprečevanje onesnaženja podtalnih in padavinskih vod se zagotavlja s priključevanjem fekalnih odpadnih vod na obstoječe javno fekalno kanalizacijsko omrežje.

(2) Odvajanje padavinskih vod s streh in utrjenih površin se predvidi v ustrezno dimenzionirano ponikovalnico.

(3) Pri načrtovanju, odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(4) Načrtovani posegi v prostor ne vplivajo trajno ali začasno na vodni režim ali stanje voda in za njih ni treba pridobiti vodnega soglasja oziroma mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

27. člen
(varstvo tal)

(1) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna.

(2) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.

(3) Med gradnjo je treba dosledno upoštevati pravila organizacije na gradbišču. Preprečiti je treba morebiten izliv olja ali goriva gradbene mehanizacije v tla. Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni. Pri skladiščenju gradbenih materialov je treba preprečiti vnos nevarnih snovi v tla ter zagotoviti ustrezno začasno skladiščenje in oddajo odpadkov v nadaljnje ravnanje v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke (npr. gradbene odpadke oddati zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave, komunalne odpadke pa prepustiti izvajalcu obvezne gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov…).

(4) Pri gradnji se neonesnažena rodovitna zemlja odrine in ločeno začasno skladišči tako, da se lahko v prvotnem stanju ponovno uporabi za gradnjo na istih gradbenih parcelah, kjer je bila izkopana. V kolikor se zemeljski izkop uporabi izven gradbišča, kjer je bil izkopan, je treba upoštevati predpis, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

(5) Za gradbene odpadke je treba zagotoviti ločeno zbiranje in oddajo zbiralcu odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in skladno z določili Občinskega prostorskega načrta Občine Nazarje razvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporabljajo se delovne naprave in gradbeni stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- upoštevajo se časovne omejitve rušitev in gradbenih del v vplivnem območju stavb z varovanimi prostori (dnevni čas med 7:00 in 18:00 uro od ponedeljka do petka, ob sobotah pa samo izjemoma oziroma v primeru neodložljivih del, ob nedeljah in praznikih, ki so dela prosti dnevi, so gradbena dela prepovedana),
- v primeru, da bi meritve hrupa v času gradnje pokazale preseganje dovoljenjih ravni hrupa, je potrebno zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe, pri čemer imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa – zmanjša se število strojev, ki delujejo sočasno.

29. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Javna razsvetljava se ne načrtuje. Fasad objektov naj se ne osvetljuje. Morebitno osvetljevanje okolice objektov naj se ureja s senzorji v času uporabe, vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla. Zunanja razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja, v nočnem času naj se zagotovi tema.

30. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Zagotovi se ustrezno urejen prostor za zabojnike za odpadke na vzhodni strani gradbene parcele. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov.

(2) Gospodinjske odpadke naj se hrani v takšnih zabojnikih, da ne bodo dostopne velikim zverem in organske odpadke naj se ne odlaga v naravo ali na odprte kompostnike.

(3) Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.

31. člen
(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN sega na območja:

- naravna vrednota državnega pomena Menina planina (ID 413V), geomorfološke in geomorfološke površinske zvrsti,
- naravna vrednota državnega pomena Bočnica s pritoki (ID 5975), hidrološke zvrsti,
- posebno ohranitveno območje Natura 2000 Menina (SI3000261) in
- ekološko pomembno območje EPO Menina planina (ID 12300).

(2) V območju OPPN se nahajajo netopirji mali podkovnjaki (Rhinolophus hipposideros), ki imajo poletno zatočišče v bližnji cerkvi s. Petra v Bočni (zračna oddaljenost manj kot 300 m) in imajo prehranjevalni habitat ob gozdnem robu tudi na območju OPPN. Ta vrsta je tudi kvalifikacijska vrsta posebnega ohranitvenega območja Menina.

(3) V območje naravne vrednote Bočnica s pritoki se s predvidenimi ureditvami OPPN ne posega. Padavinske vode s streh in utrjenih površin se odvajajo v ponikovalnico. Fekalne odpadne vode se priključijo na javno fekalno kanalizacijo.

(4) Skladiščenja drv na prostem naj se ne izvaja, drva naj se skladišči v pokritih zaprtih prostorih (lopah).

(5) Javna razsvetljava se ne načrtuje. Fasad objektov naj se ne osvetljuje. Morebitno osvetljevanje okolice objektov naj se ureja s senzorji v času uporabe. V nočnem času naj se zagotovi tema.

(6) Na območju OPPN se nahajajo tudi velike zveri, volk (Canis lupus) in rjavi medved (Ursus arctos), vendar območje ni njihovo osrednje območje pojavljanja. Za varstvo teh vrst oziroma zmanjšanje stika s človekom in s tem konfliktov se zagotavlja:

- gospodinjske odpadke se naj hrani v takšnih zabojnikih, da ne bodo dostopne velikim zverem in
- organske odpadke se naj ne odlaga v naravo ali na odprte kompostnike.

32. člen
(varovanje gozdnih zemljišč)

(1) Območje OPPN se nahaja izven gozda, vendar je od gozdnega roba oddaljena manj, približno 15 m, kot je sestojna višina odraslega drevja, to je cca. 25 m.

(2) Investitor mora z lastniki sosednjih gozdnih parcel skleniti pisni dogovor o ukrepanju v primeru ogrožanja objektov in njihovih funkcionalnih površin (obveščanje, izvedba ukrepov), o morebitni odškodninski odgovornosti v primeru škodnega pojava (nenadzorovano podrtje robnega drevja ali padec dela krošnje) na objektih ali na njihovih funkcionalnih površinah, o kritju stroškov zaradi usmerjenega podiranja robnega drevja (podiranje z varovanjem objektov, predhodnim navezovanjem dreves) ter o morebitni odškodnini zaradi predčasnega poseka gozdnega drevja (pred ekonomsko zrelostjo). V dogovoru se lahko predlaga osnovanje stopničastega gozdnega roba, v primeru poseka posameznih dreves je potrebna njihova predhodna označitev s strani pristojnega revirnega gozdarja in izdaja odločbe za posek lastniku gozda.

(3) Dogovor naj bo del projektne dokumentacije. Z njim se seznani krajevno enoto Zavoda za gozdove.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM

33. člen
(varstvo pred poplavo)

(1) Ob zahodni meji območja OPPN poteka neznan odvodnik, ki ni v upravljanju DRSV. Le ta ima v naselju izvedeno zacevitev iz betonskih cevi DN 500 z vmesnim jaškom. Gorvodno je na lokaciji prodne pregrade izvedena razbremenilna PVC cev DN 300 mm z izpustom v vodotok Bočnica.

(2) Zahodni del območja OPPN se nahaja na območju pluvialnih – dežnih poplav, kar pomeni, da je lahko ob pojavu ekstremnih padavin poplavno ogroženo.

(3) Izdelano je Strokovno mnenje s področja hidrotehnike – OPPN BO-4, parc. št. 1425 in 1430/2, k.o. Bočna (izdelal Provog d.o.o., št. EL 25/72, december 2025), ki ugotavlja:

- Konfiguracija terena na in okoli parcel obravnave, v trenutnih razmerah le te ne postavlja na poplavno ogroženo območje.
- Niveleta Bočnice je vzdolž parcel urejanja namreč v povprečju okoli 9 m nižje kot teren ob robu parcel urejanja. Na podlagi izkušenj s primerljivih lokacij zaključujemo, da same visoke vode Bočnice niti v primeru Q500 lokacije gradnje ne ogrožajo. Težavo bi lahko povzročili le večji nepredvideni dogodki, kot so večji plazovi.
- Meteorni odvodnik na obravnavnem območju parcel za gradnjo je odprti jarek in glede na majhne prispevne površine ne predstavlja večje poplavne nevarnosti. Prav tako dežne oziroma pluvialne poplave, katere se lahko pojavijo le v manjših lokalnih depresijah, sicer pa zaradi velikega vzdolžnega padca doline, ki znaša okoli 5% ne predstavljajo težave.
- Iz razpoložljivih podatkov (terenski ogledi v času po poplavah in ortofoto posnetek z dne 7.8.2023) predmetnega območja, le to v poplavnem dogodku 4.8.2023 ni bilo poplavljeno.

(4) Na podlagi vseh znanih podatkov se upravičeno zaključuje, da sta parceli predvideni za načrtovano gradnjo poplavno varni. Umestitev stanovanjskega objekta s pripadajočimi ureditvami (pomožni objekti, zunanje utrjene in zelene površine, priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo) ne bo imela vpliva na poplavne razmere pod naslednjimi pogoji:

- Odvodnja lastnih padavinskih voda s streh in utrjenih površin se mora izvesti v ponikovalnice. Kot izhaja iz izdelanega geološko geomehanskega poročila (izdelal Blan d.o.o., št. GM-157/2025, julij 2025), so materiali v tleh primerni za ponikanje in izdelavo ponikovalnika. V meteorni odvodnik na zahodni strani obravnavanih parcel se ne sme voditi iztokov, saj le ta dalje skozi naselje ni sposoben sprejemati dodatnih voda zaradi dimenzij obstoječih zacevitev.
- Kota načrtovanih objektov se določi 20cm nad trenutnim terenom, pri čemer se ostale manipulativne površine v čim večji meri ohranjajo na trenutnih kotah.
- Morebitno višinsko preoblikovanje zemljišča mora biti izvedeno na način, da ne onemogoča naravnega prehoda / odtoka lastnih padavinskih vod z drugih, sosednjih zemljišč.

(5) Odvajanje padavinskih odpadnih voda mora biti skladno s predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih voda, ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(6) Območje OPPN je uvrščeno v erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati zaključke geološko geomehanskega poročila. Pri načrtovanju, gradnji in uporabi objektov je treba upoštevati prepovedi in omejitve v skladu z določili predpisa, ki ureja področje voda.

(7) Zahodni del območja se nahaja na območju velike in srednje verjetnosti pojavljanja plazov. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati zaključke geološko geomehanskega poročila. Pri načrtovanju, gradnji in uporabi objektov je treba upoštevati prepovedi in omejitve v skladu z določili predpisa, ki ureja področje voda.

(8) Izdelano je Geološko – geomehansko poročilo (izdelal Blan d.o.o., št. GM-157/2025, julij 2025). Pri načrtovanju, gradnji in uporabi objektov je treba upoštevati pogoje iz 37. člena tega odloka.

(9) Pri načrtovanju, odvajanja in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje voda ter odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(10) Načrtovani posegi v prostor ne vplivajo trajno ali začasno na vodni režim ali stanje voda in za njih ni treba pridobiti vodnega soglasja oziroma mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

34. člen
(varstvo pred potresom)

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0,2.

35. člen
(zaklanjanje)

Gradnja zaklonišč ali ojačitev prve plošče kot dopolnilna zaščita ni potrebna.

36. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječih in predvidenih prometnih površinah. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in prometne površine.

(2) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz vodovodnega omrežja.

(3) Z odmiki novega objekta od parcelnih mej in od najbližjih sosednjih objektov je preprečeno širjenje požara na sosednje parcele in objekte.

(4) 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.

37. člen
(erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

(1) Območje OPPN se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si). Zahodni del območja se nahaja na območju velike in srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si). Območje ni plazovito ogroženo.

(2) Izdelano je Geološko – geomehansko poročilo (izdelal Blan d.o.o., št. GM-157/2025, julij 2025), na podlagi katerega je izkazano, da območje ni erozijsko in plazljivo ogroženo.

(3) Pri izvajanju izkopov je potrebno začasne in plitve izkope (do 1.0 m) izvesti z naklonom 1:1.5 oz. 34° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je potrebno globlje in bolj strme izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi, oz. preračunati stabilnost le teh. Pri izvajanju izkopov v kamninah so lahko nakloni večji, vendar je potrebno kamnino ustrezno očistiti in zavarovati pred erozijskimi procesi.

(4) Pri globini temeljenja se upošteva pogoja:

- Dno temeljev je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 100 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem območju znaša globina zmrzovanja.
- Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta. da je bilo pregledu obravnavane lokacije ugotovljeno, da je teren na podlagi vizualnega pregleda in geoloških značilnosti tal stabilen in brez znakov površinske erozije ali pobočnih masnih premikov. V primeru upoštevanja smernic geomehanskega poročila lahko potrdimo, da skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, območje predvidenih objektov ne spada v erozijsko ali plazljivo območje.

(5) Temeljenje naj se izvede na temeljni plošči. V primeru, če se izkop izvrši do kompaktne podlage, naj se teren pripravi samo s podložnim betonom. V drugem primeru naj podlaga pripravi s tamponskim nasutjem debeline 0.6 m, ki se izvaja v plasteh 0.2 – 0.3 m in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oz. temeljne plošče. Na planumu nasutja je za temeljenje potrebno doseči Evd ≥ 40 MPa. Izvedba temeljev oz. temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna tamponskega nasutja). Na vkopanih delih objekta (v primeru kleti) je potrebno do nivoja terena izvesti AB oz. ojačano steno.

(6) Drugačne razmere pri izvedbi gradbenih izkopov, ki opisu v tem poročilu ne bi bile podobne je potrebno ponovno pregledati, ugotoviti stanje in nosilnost temeljnih tal v delu, kjer jih predstavlja drugačen material od prognoziranega ter urediti način temeljenja in ustrezno poglobiti temelje ali pa

nadomestiti material s primernejšim. V primeru globljih in nenosilnih con pa je potreben ponoven ogled in odločitev o pripravi temeljnih tal oz. o preračunu armature temeljev.

38. člen
(razlitje nevarnih snovi)

V območju OPPN ni pričakovati razlitja olj.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

39. člen
(etapnost)

Predvidena je izvedba v eni etapi.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

40. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetsko oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

41. člen
(gradbene parcele ter merila in pogoji za parcelacijo)

Novi stanovanjski stavbi je opredeljena nova zemljiške parcele (gradbena parcela). Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo je prikazan na karti 6 geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije.

XII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

42. člen
(dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

- spremembe tlorisnih gabaritov in/ali sprememba mikrolokacije stanovanjske stavbe znotraj opredeljene gradbene meje in ob zagotavljanju faktorjev dopustne izrabe prostora (FZ) upoštevanju ostalih pogojev odloka,
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so

primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se po potrebi uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture v fazi priprave projektne dokumentacije.

(2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

XIII. KONČNE DOLOČBE

43. člen
(vpogled)

Projekt iz prvega člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Gornji Grad in na Upravni enoti Mozirje.

44. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

45. člen
(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

Župan
Anton Špeh