OSNUTEK

Na podlagi 119. člena in druge alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2, (Uradni list RS, št. 61/17) in 18. člena Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/2017) je Občinski svet Občine Hrastnik na ..... redni seji dne ..... sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NACRTU
CENTER VARSTVA STAREJŠIH OBČANOV - JUG, id 2218

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt, (v nadaljnjem besedilu OPPN) Center varstva starejših občanov - jug za območje enot urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) z oznakami HR07, HR44 in HR102 v celoti ter del HR45, kot jih določa Občinski prostorski načrt Občine Hrastnik (v nadaljnjem besedilu OPN Hrastnik). V zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu se prostorski akt vodi pod identifikacijsko številko 2218.

Območje z OPN opredeljenega OPPN 7-01 se zaradi obsežnosti in programsko morfološke različnosti skladno s 37. členom OPN razdeli na južni in severni del. OPPN se v prvi fazi izdela samo za južni del, severni del s predvideno individualno stanovanjsko gradnjo pa se bo izdelal v drugi fazi.

V postopku priprave OPPN je Ministrstvo za okolje in prostor z odločbo st. 35409-16/2020-2550-6 z dne 2. 2. 2021 presodilo, da celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

OPPN je izdelalo podjetje Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 530/21.

2. člen
(vsebina odloka)

Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za 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.

OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

Tekstualni del:
- odlok
Grafični del:
1.1 Izsek iz OPN Hrastnik-ID z mejo območja OPPN M 1:2000
2.1 Vplivi in povezav s sosednjimi EUP M 1:2000
3.1 Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500
3.2 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500
3.3 Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu M 1:500
3.4 Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra na geod. načrtu M 1:500
4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi M 1:500
4.2 Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija M 1:500
4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500
4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500

Priloge:
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost,

3. člen
(pomen izrazov)

Pomen izrazov v tem odloku je enak, kot je opredeljen v OPN.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen
(predmet OPPN)

Predmet OPPN je gradnja Centra varstva starejših občanov Hrastnik, večnamenskega družbenega objekta oziroma Medgeneracijskega centra, oskrbovanih stanovanj in zunanjih ureditev za rekreacijo ter rekonstrukcija dovozne ceste in spremljajoče infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

5. člen
(območje OPPN)

Območje OPPN se nahaja na manjši planoti Leša nad naseljem Hrastnik in ozko dolino potoka Boben. Na severni strani ga ozka dostopna cesta Naselje Aleša Kaple, ki se spušča skozi redko zazidavo, povezuje s središčem naselja. Na južni in zahodni strani meji na strmo gozdnato pobočje proti potoku Boben, na vzhodni strani pa se dviga gozdnato pobočje, pod katerim se vije pešpot proti Dolu.

Območje je pretežno nepozidano. Zahodno stran zasedajo vrtički z lopami, v sredini so ostanki platojev barak, na vzhodni strani pa je nekaj dotrajanih pritličnih objektov, predvidenih za rušenje. Na južnem delu je nenaseljena stanovanjska hiša v slabem gradbenem stanju, v lasti Občine Hrastnik, ki se poruši ali rekonstruira za dopolnilne dejavnosti Centra varstva starejših občanov.

Površina območja OPPN je 4,32 ha.
Območje OPPN zajema naslednje parcele ali dele parcel: 1446. 1443/1. 1393/4, 1445/1, 1444/2, 1441/1, 1444/1, 1490/1, 1436/1. 1393/2, 1447/1, 1439/1, 1436/2, 1445/16, 1490/4, 1443/7, 1445/15, 1439/3, 1440, 1394, 1442, 1393/3, 1437, 1444/3, 1445/9, 1445/31, 1490/3, 1439/2, 1445/10, vse k.o. Dol pri Hrastniku.

6. člen
(posegi izven območja OPPN)

Za potrebe realizacije OPPN je na zemljiščih izven območja OPPN predvidena rekonstrukcija dostopne ceste z gospodarsko javno infrastrukturo.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

Območje OPPN je s cesto Naselje Aleša Kaple povezano s središčem Hrastnika v dolini. Od tu poteka tudi vsa potrebna infrastruktura. Cesta in komunalni vodi se morajo za potrebe nove pozidave rekonstruirati. Na južni strani območja se dostopna cesta spremeni v pešpot proti Dolu.

8. člen
(namembnost območja)

OPN opredeljuje za EUP v območju OPPN, naslednje podrobne namenske rabe:

EUP HR07	A - razpršena gradnja
EUP HR44	SS - stanovanjske površine
	SB - stanovanjske površine za posebne namene
	CD - druga območja centralnih dejavnosti
	PC - ceste
EUP HR45	ZD - druge urejene zelene površine
	PC - ceste
EUP HR102	ZP - parki

9. člen
(vrste gradenj)

Dopustne so naslednje vrste gradenj:
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti
- vzdrževalna dela in vzdrževanje objektov
- odstranitev objekta,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- gradnja, odstranitev, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov in naprav gospodarske javne in druge infrastrukture.

10. člen
(vrste objektov)

Vrste dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov v skladu s Tehnično smernico Razvrščanje objektov, 2018 po posamezni EUP so:

EUP HR07
1100 Enostanovanjske stavbe
EUP HR44
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dom za starejše)
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (vrtec, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje)
12740 Druge stavbe (javne sanitarije, nadstrešnice)

21121 Lokalne ceste in javne poti s priključki, prometno signalizacijo, opremo in inštalacijami, parkirišča, ki so sestavni del javne ceste in pešpoti
21122 Samostojna parkirišča
22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo s pripadajočimi objekti in hidrantnim omrežjem

22222 Lokalni cevovod za toplo vodo s pripadajočimi objekti, opremo in inštalacijami
22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
22241 Lokalni distribucijski elektroenergetski vodi
22242 Lokalna dostopovna komunikacijska omrežja
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroško igrišče)

31110 Nasipi (spreminjanje nivelete terena z nasipavanjem in utrjevanjem)
31130 Utrjene površine (utrjena parkirna in skladiščna površina)
31140 Utrjene brežine (suhozid, gabion, kamnite zložbe)
31150 Grajene gozdne vlake
31160 Grajena območja urbanih vrtov
32110 Ekološki otok
32120 Urbana oprema

EUP HR45
31140 Utrjene brežine (suhozid, gabion, kamnite zložbe)
31160 Grajena območja urbanih vrtov
32120 Urbana oprema

EUP HR102
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
(trim steza, otroško igrišče, javni vrtovi in park)
31130 Utrjene površine (utrjena parkirna in skladiščna površina)
31140 Utrjene brežine (suhozid, gabion, kamnite zložbe)
31150 Grajene gozdne vlake
32120 Urbana oprema

11. člen
(zasnova)

Območje je pretežno nepozidano.

Predvidena pozidava je v več programskih sklopih razporejena okoli osrednjega odprtega prostora - urbanega parka, do katerega vodi iz središča Hrastnika nova dostopna cesta s komunalnimi vodi, ob kateri so na območju OPPN tudi parkirišča.

Na južnem delu je predvidena izgradnja največjega objekta, to je Center varstva starejših občanov s 150 posteljami, ki je delno vkopan v vzhodno brežino in zamejen s krožno potjo. Členjen je v štiri razgibano postavljene stavbne volumne s sobami, ki počivajo na razširjenem pritličju z vhodnim delom in skupnim programom ter krožnim odprtim atrijem v sredini. Streha pritličnega dela je urejena kot strešni vrt. Pred vhodom je urejena ploščad in zelenjavni vrt z visokimi gredami za oskrbovance doma. Objekt obkroža sprehajalna pot, prilagojena reliefu terena, ki je popestrena z visoko in nizko zasaditvijo ter urbano opremo.

Na severovzhodnem delu je na manjši vzpetini lokacija za večnamenski družbeni objekt za program Medgeneracijskega centra. V objektu se lahko uredi tudi druga sorodna dejavnost kot je oskrba starejših, varstveno delovni center, vrtec in podobno. Členjen je v štiri stavbne volumne, razvrščene v smislu brezkoridorskega sistema okoli večjega skupnega prostora. Manjši severni volumen je namenjen upravi in pomožnim prostorom, ostali trije volumni pa večji predavalnici, ki se lahko s predelno steno predeli v dve manjši. Na delih, kjer se vzpetina spusti proti dostopni cesti, so v kleti servisni prostori. Manjši servisni volumen ima lahko tudi nadstropje, večji volumni pa imajo lahko večjo etažno višino.

Na severozahodnem delu sta ob vstopu na plato nasproti Medgeneracijskega centra predvidena dva nizka stolpiča v katerih je 20 oskrbovanih stanovanj.

Osrednji odprt prostor je oblikovan kot urbani park, kjer se lahko družijo uporabniki in

obiskovalci vseh programov.

Ob vzhodni strani območja je 25 m širok pas parkovnega gozda, kjer se uredi sprehajalne poti s trim stezo. Zahodna pot se izvede tako, da je uporabna tudi kot vlaka za spravilo lesa. Ob dostopni cesti je površina za deponija za skladiščenje lesa, ki se sicer lahko uporablja tudi za dodatna parkirna mesta.

Ob zahodni strani območja so na položnem pobočju, širokem okoli 70m, zelene površine s sprehajalnimi potmi. Na delu teh površin je možno urediti organizirano vrtičkarstvo.

12. člen
(predvidene odstranitve)

Predvidena je odstranitev vseh obstoječih objektov.

13. člen
(členitev površin na gradbene enote)

Območje je glede na programe in funkcionalne sklope razdeljeno na gradbene enote v skladu z namembnostjo posameznih EUP:
A Center varstva starejših občanov
B Medgeneracijski center
C Oskrbovana stanovanja
UP1 Urbani park
UP2 Zelene površine
G1 Parkovni gozd
G2 Deponija lesa
PC1 Dostopna cesta s parkirišči
PC2 Javno parkirišče

14. člen
(pogoji in usmeritve za gradnjo po gradbenih enotah)

Za posamezne gradbene enote veljajo sledeči pogoji:

A Center varstva starejših občanov

Kapaciteta 150 postelj
Površina 9.184 m2
Zazidano 3.814 m2
BEP 8.085 m2
FZ 0,42
FI 0,88
Etažnost P+2 (oziroma K+3 na vkopanem delu)
Strehe ravne in ozelenjene
dostopi na streho, glave dvigalnih jaškov, inštalacijske naprave,
sončni kolektorji in druge naprave na strehah morajo biti skrbno oblikovani
ali zakriti s paravani
Materiali in barve naravni materiali naravnih barv

Dostop po rekonstruirani dovozni cesti
Parkiranje javno parkirišče pred stavbo in 14 internih PM
OPN za to dejavnost ne predpisuje normativa.
Državni prostorski red v svojih priporočilih Mirujoči promet v urbanih naseljih, RS MOP, januar 2020, za domove starejših občanov podaja normativ 1PM/5 postelj in 1PM/5 zaposlenih:
150postelj / 5 = 30 PM
50 zaposlenih / 5 = 10 PM

Skupaj 40 PM

B Medgeneracijski center

Kapaciteta 3 velike ali 6 malih učilnic (varianta vrtec s 6 oddelki)
Površina 3.863 m2
Zazidano 1.018 m2
BEP 1.149 m2 (dodatno 348 m2 pod terenom)
FZ 0,26
FI 0,30
Etažnost K+P (klet samo na severozahodni strani v skladu s konfiguracijo terena, manjši servisni volumen ima lahko nadstropje)
Strehe ravne in ozelenjene ali enokapne z naklonom do 30 stopinj, dostopi na streho, glave dvigalnih jaškov, inštalacijske naprave, sončni kolektorji in druge naprave na strehah morajo biti skrbno oblikovani ali zakriti s paravani
Materiali in barve naravni materiali naravnih barv

Dostop po rekonstruirani dovozni cesti
Parkiranje javno parkirišče pred stavbo
OPN za to dejavnost ne predpisuje normativa.
Državni prostorski red v svojih priporočilih Mirujoči promet v urbanih naseljih, RS MOP, januar 2020, za stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (visoke šole) podaja normativ 1PM/4 zaposlene in 1PM/10 študentov:
8 zaposlenih / 4 = 2 PM
120 študentov/10 = 12 PM
Skupaj 14 PM

C Oskrbovana stanovanja

Kapaciteta 20 stanovanj
Površina 1.175 m2
Zazidano 480 m2
BEP 1.440 m2
FZ 0,41
FI 1,2
Etažnost P+2

Strehe ravne in ozelenjene
dostopi na streho, glave dvigalnih jaškov, inštalacijske naprave, sončni kolektorji in druge naprave na strehah morajo biti skrbno oblikovani ali zakriti s paravani
Materiali in barve naravni materiali naravnih barv

Dostop po rekonstruirani dovozni cesti
Parkiranje parkirišče pred objekti ob dostopni cesti
Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje Ur.l.RS št. 110/04, 81/09 in 17/11 določa, da je potrebno zagotoviti 0,8 PM/stanovanje, od tega 20% za gibalno ovirane in dodatno za vsako stavbo kratkotrajno PM za oskrbnika stanovalcev:
20 stanovanj x 0,8 PM/stanovanje =16 PM, od tega 3 PM za gibalno ovirane
1 kratkotrajno PM za oskrbnika stanovalcev (za oba stolpiča s skupnim dostopom)
Skupaj 17 PM

UP1 Urbani park

Površina 1.088 m2

Urbani park predstavlja osrednji prostor celotnega območja. Možno ga je opremiti z urbano opremo kot so sprehajalne poti, klopce, fontana, skulpture in podobno.

UP2 Zelene površine

Površina 21.181 m2

Obstoječe vrtičke se v celoti odstrani in uredi območje zelenih površin s sprehajalnimi potmi.

Del območja se lahko nameni organiziranemu vrtičkarstvu. V ta namen je potrebno izvesti parcelacijo in dostopne poti, na območju urbanega parka pa parkirišče ter objekt s skupnimi sanitarijami in vodo, priključen na komunalne vode v dostopni cesti.

G1 Parkovni gozd

Površina 3.285 m2

Območje predstavlja približno 25 m širok varovalni pas gozdnih površin. Urejeno je kot park, v katerem se lahko uredi peščene sprehajalne poti in trim stezo. FZP mora biti vsaj 70%.

Pot ob zahodni strani območja je treba oblikovati tako, da bo uporabna tudi kot vlaka do prostora ob dostopni cesti, kjer je predvidena površina za shranjevanje lesa.

Uporabniki trim steze v večji meri prihajajo peš iz območja OPPN, sicer pa uporabljajo javna parkirna mesta ob dovozni cesti.

G2 Deponija lesa

Površina 369 m2

Površina za shranjevanje lesa se lahko izven obratovanja v dogovoru z uporabnikom uporabi kot dodatno parkirišče.

PC1 Dostopna cesta s parkirišči

Površina 2.211 m2

Dostopna cesta povezuje območje OPPN s središčem Hrastnika in je pogoj za gradnjo novih objektov. Do območja OPPN je predvidena izvedba po projektu Region d.o.o., v območju OPPN pa je trasa ceste premaknjena proti vzhodu. Ob njej in na njenem zaključku so javna parkirna mesta.

Ob zahodni strani dostopne ceste je po sistemu pravokotnega parkiranja z varnostnim odmikom 1m od cestišča predvidenih 33 javnih parkirnih mest. Na vsaka štiri parkirna mesta je predvidena prekinitev za zelenico z drevesom. Na južni strani dreves je v senci praviloma predvideno parkirno mesto za gibalno ovirane. Površine so asfaltirane. Pločniki morajo imeti ob prehodih za pešce poglobljene robnike.

Na južnem koncu se cesta izteče v javni del krožne poti okoli Centra varstva starejših občanov in naprej v obstoječo pot proti Dolu.

PC2 Javno parkirišče

Površina 814 m2

Na južnem zaključku dostopne ceste je predvideno javno parkirišče z 31 PM, ki omogoča obračanje pri povratku v dolino.

Površine so asfaltirane. Pločniki morajo imeti ob prehodih za pešce poglobljene robnike.

V. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen
(gospodarska javna infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne , energetske in komunikacijske infrastrukture:
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti tangirano obstoječo komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo,
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo upoštevati zadostne medsebojne odmike in odmike od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo na območju, je dopustno odstraniti, zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi,
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču ter dati služnost upravljavcu posameznega komunalnega voda,
- dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov,
- dopustne so usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda,
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku,
- za gradnjo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na le to mora investitor pridobiti mnenje/soglasje upravljavca.

16. člen
{cestno omrežje in parkirišča)

Območje OPPN s središčem naselja Hrastnik povezuje dostopna cesta, ki jo je treba pred izgradnjo novih objektov rekonstruirati ter v sklopu te rekonstrukcije izvesti tudi vse priključne komunalne vode. Do območja OPPN se rekonstrukcija izvede v skladu s projektom Region d.o.o. s cesto širine 5 m in pločnikom širine 1,2 m na vzhodni strani. V območju OPPN se trasa prestavi vzhodno in se na zahodni strani dopolni s pravokotno postavljenimi javnimi parkirnimi mesti, z varnostnim odmikom 1 m ter z obojestranskima pločnikoma širine 1,5 m. Na južnem delu se nova cesta izteče v obstoječo pot proti Dolu.

Na območju OPPN je po normativih in oceni potrebno naslednje število PM:

Center varstva starejših občanov	40 PM
Medgeneracijski center	14 PM
Oskrbovana stanovanja	17 PM
Skupaj	71 PM

Na območju OPPN je predvideno naslednje število PM:

Center varstva starejših občanov	14 PM
Javna PM ob dostopni cesti	33 PM
Javno parkirišče	31 PM
Skupaj	78 PM

Gibalno oviranim osebam je namenjeno 10 PM: tri v sklopu Centra varstva starejših občanov, dve pred Medgeneracijskim centrom in tri pred objektoma oskrbovanih stanovanj, torej več kot minimalno zahtevanih 10%.

Vsa parkirna mesta, razen 14 PM na območju Centra varstva starejših občanov, so javna, kar omogoča njihovo bolj fleksibilno izrabo glede na trenutne potrebe posameznih programov.

V primeru posebnih prireditev je možno ob dogovoru z uporabnikom izven časa obratovanja začasno dodati 15 PM na prostoru za skladiščenje lesa.

V okviru parkirišč je treba na vsakih 10 PM zasaditi eno drevo.

17. člen
(vodovod)

Obstoječi vodovod, ki poteka iz središča Hrastnika ob dovozni cesti do območja OPPN in se konča pri stavbi na pobočju južno od območja OPPN se zaradi dotrajanosti nadomesti z novim. Od obstoječega vodovoda PEHD d110 pri križišču za Petrol energetika d.o.o. do novega Centra varstva starejših občanov se ob rekonstruirani dostopni cesti Aleša Kaple izvede vodovod PEHD d110. Na vstopu v območje OPPN je predviden objekt za povečanje tlaka.

Ob cesti sta v območju OPPN predvidena dva hidranta. Iz obeh je v razdalji manj kot 60 m možno napajati obe delovni površini za gasilce ob Centru varstva starejših občanov, iz enega pa delovno površino za gasilce ob Medgeneracijskem centru, stanovanjskih objektih in servisnem objektu vrtičkov. Obenem sta med seboj oddaljena več kot 60 m.

Pri odcepu vodovodnega priključka za Center varstva starejših občanov je predviden AB jašek 150x150x200 cm iz katerega se odcepita še priključka fi32 za napajanje dveh obstoječih objektov na jugu območja.

Na novi vodovod je treba prevezati tudi obstoječe porabnike ob dostopni cesti severno od območja OPPN. Ročno je treba poiskati cevi in dela izvajati tako, da ni motena neprekinjena oskrba z vodo.

V varovalnem pasu vodovoda ni dovoljeno postavljati gradbenih objektov ali saditi dreves in drugih trajnih nasadov, površine pa je potrebno obdelati tako, da je v vsakem času možen dostop do vodovodnih cevi brez večjih stroškov. Zasip nad temenom cevi mora biti v povoznih površinah najmanj 0,9 m v nepovoznih pa 1,2 m in nikjer ne sme presegati 1,5 m.

Odmik objektov in opornih zidov od vodovoda mora biti najmanj 3 m, pri drevesih pa 2 m.
Komunalni vodi morajo biti po horizontali od vodovoda odmaknjeni minimalno:
-kanalizacija na manjši ali enaki globini 3 m,
-meteorna kanalizacija na manjši ali enaki globini 1 m,
-energetski kabli, PTT kabli in kabli javne razsvetljave na manjši ali enaki globini 1,5 m,
-vsi komunalni vodi v večji globini pa 1,0 m.
Vertikalni odmik vodovoda pri križanju z drugimi komunalnimi vodi mora biti nad kanalizacijo ter nad in pod kabli za elektriko, telekomunikacije in javno razsvetljavo 0,3 m, če pa izjemoma vodovod poteka pod kanalizacijo, mora biti ta odmik 0,6 m.
Križanje komunalnih vodov z vodovodom mora biti po možnosti pod kotom 90 stopinj, sicer pa ne manj kot 45 stopinj.
Vodovod se lahko polaga v skupni jarek s plinovodom in vročevodom, ne pa skupaj s fekalno kanalizacijo.

Pri načrtovanju je treba upoštevati Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2009 in 26/2010) in Tehnični pravilnik o javnem vodovodu občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 17/97)

18. člen
(kanalizacija)

Fekalne kanalizacije na območju OPPN ni. Od obstoječe fekalne kanalizacije PVC d250 pri bloku Naselje Aleša Kaple 8a, ki je priključena na čistilno napravo Hrastnik, do novega Centra varstva starejših občanov se v rekonstruirani dostopni cesti Aleša Kaple izvede nova fekalna kanalizacija PVC d250. Na vsakem lomu trase kanala se predvidi revizijski jašek, ravno tako pri odcepih za hišne priključke, ki se morajo zaključiti izven območja cestišča.

Meteorne kanalizacije na območju OPPN ni. Ob novi dostopni cesti se izvede nova meteorna kanalizacija PVC d250-d500 v potok Boben. Vode s parkirnih in povoznih površin se vodijo v meteorno kanalizacijo preko peskolovov in lovilcev olj. Čiste meteorne vode s strešin se vodi v meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Hipne nalive zadržujejo in uravnavajo velike površine ozelenjenih ravnih streh predvidenih objektov.

Obstoječe kanale ob rekonstruirani cesti je treba priključiti v ločenem sistemu na novo fekalno in meteorno kanalizacijo. Ročno je treba poiskati cevi in vsa dela izvajati tako, da ni moteno neprekinjeno odvajanje odpadnih vod. Pri izgradnji meteorne, predvsem pa fekalne kanalizacije, naj se po možnosti predvidijo PVC jaški in PVC UKC kanalizacijske cevi.

V varovalnem pasu kanalizacije ni dovoljeno postavljati gradbenih objektov ali saditi dreves in drugih trajnih nasadov, površine pa je potrebno obdelati tako, da je v vsakem času možen dostop do kanalizacijskih cevi brez večjih stroškov.

Minimalni horizontalni odmik energetskih kablov od javne kanalizacije je 1 m, na križanju pa je vertikalni odmik najmanj 0,6 m.
Križanje komunalnih vodov s kanalizacijo mora biti po možnosti pod kotom 90 stopinj, sicer pa ne manj kot 45 stopinj.
V skupni jašek se lahko polaga kanalizacija za fekalno in meteorno vodo, ne sme pa se polagati fekalna kanalizacija skupaj z vodovodom.

Pri načrtovanju je treba upoštevati Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2009).

19. člen
(elektroenergetsko omrežje)

Po zahodnem delu OPPN potekata 35 kV daljnovod Rudnik in 10 kV daljnovod Rudniška kolonija. Obstoječi objekti se napajajo z mrežo NN zračnih vodov. Vsi vodi se odstranijo.

Novi objekti in ohranjeni objekt na južnem delu OPPN ter objekt na pobočju južno od območja OPPN se bodo napajali iz obstoječe TP Samski dom ob dostopni cesti severno od območja OPPN po novem nizkonapetostnem kablovodu ob zahodni strani rekonstruirane dostopne ceste.

V primeru odjemnih moči preko 500 kW bo na severnem robu OPPN zgrajena nova transformatorska postaja s priključnim srednjenapetostnim kablovodom do TR Samski dom.

20. člen
(plinovodno omrežje)

Na območju OPPN ni plinovodnega omrežja.
Za ogrevanje se bo območje oskrbovalo s prednostnim daljinskim ogrevanjem. Kot alternativni vir se lahko uporabi tudi plin, ki se ob dostopni cesti napelje do posameznih objektov.

21. člen
(javna razsvetljava)

V območju OPPN ni javne razsvetljave. Vse javne površine je potrebno opremiti z javno razsvetljavo.
Javna razsvetljava je predvidena ob vzhodnem robu rekonstruirane dostopne ceste. Treba je izdelati tehnično dokumentacijo, ki bo upoštevala:
- razmejitev javnih in funkcionalnih površin,
- stanje naprav javne razsvetljave in navezavo na obstoječe naprave,
- tipizacijo opreme za območje občine Hrastnik,
- usklajenost komunalnih vodov,
- energetsko učinkovitost,
- varstvo okolja pred vsiljeno svetlobo,

22. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

V območju OPPN ni telekomunikacijskega omrežja (TK).
TK omrežje je predvideno ob vzhodnem robu rekonstruirane dostopne ceste

23. člen
(ogrevanje in učinkovita raba energije)

Za ogrevanje vseh novih objektov je predviden vročevod iz središča Hrastnika v zahodnem robu rekonstruirane dostopne ceste. V posameznih objektih je treba predvideti toplotno postajo.

Na vseh objektih je možno namestiti sončne kolektorje in fotonapetostne module.

VI. OHRANJANJE KULTURNE DEDISCINE

24. člen
(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

V območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.

VII. VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

25. člen
(varstvo tal)

Pri gradnji objektov in drugih posegih je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med vgradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal.

26. člen
(varstvo voda)

Varstvo kakovosti voda bo zagotovljeno z izgradnjo kanalizacijskega omrežja v rekonstruirani dostopni cesti. Na območju OPPN bo izveden locen sistem odvajanja in čiščenja odpadnih ter padavinskih vod, ki mora biti v celoti načrtovan vodotesno.

Ponikanje padavinske vode zaradi negativnega vpliva na plazovitost ni možno, zato se le-ta odvaja preko nove meteorne kanalizacije v potok Boben. Za preprečitev hipne visoke pretočne konice se del padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo zadrži na zelenih ravnih strehah.

Padavinska voda s prometnih površin mora biti pred iztokom v potok prečiščena v lovilcu olj.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno mnenje DRSV.

27. člen
(varovanje kakovosti zraka)

Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:
- preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin,
- vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč,
- primerna ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče,
- redno čiščenje prometnih površin,
- ureditev čim krajših poti za prevoze ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

Za območje OPPN je glede na namensko rabo določena II. stopnja varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa.

Hrup med gradnjo je potrebno zmanjšati z ustreznim načrtovanjem poteka gradbenih posegov ter uporabo manj hrupnih delovnih strojev in transportnih vozil. Gradbena dela naj ne potekajo v nočnem času.

29. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Odmik transformatorske postaje od roba stavbe znaša v naselju 5 m.
Povzročitelj obremenitve okolja s sevanjem mora zagotoviti ograditev bližnjega polja okrog vira sevanja, če čezmerne obremenitve ni mogoče preprečiti z drugimi ukrepi

30. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

31. člen
(ravnanje z odpadki)

Območje OPPN je vključeno v organiziran odvoz odpadkov občine Hrastnik. Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 14/2009).
V sredini območja OPPN je ob dostopni cesti pri servisnem objektu vrtičkov predviden ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov (papir, steklo, embalaža).
Ob dostopni cesti je pet odjemnih mest za ostale komunalne in biološke odpadke in sicer pred obema objektoma oskrbovanih stanovanj, pred Medgeneracijskim centrom, pred servisnim objektom vrtičkov in pred Centrom varstva starejših občanov.

32. člen
(ohranjanje narave)
Območje OPPN leži izven varstvenega območja Natura 2000 ter izven območij naravnih vrednot in območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

33. člen
(varovanje gozdnih zemljišč)

Na vzhodni strani območja OPPN je pas varovalnega gozda, ki se ohrani in uporabi v rekreacijske namene. Za gospodarjenje in dostop do zalednih gozdnih zemljišč je ob njem urejena vlaka do deponije hlodov ob dostopni cesti. Zaradi premika dostopne ceste proti vzhodu se nekoliko premakne tudi trasa vlake in deponija hlodov.

Pri sajenju novih dreves in rastlin se ne sme uporabljati tujerodnih invazivnih vrst, ki bi lahko škodile sosednjim gozdnim zemljiščem. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki bi se lahko pojavile v času gradnje ali po izvedbi posega je treba redno odstranjevati.
Za poseganje v območje varovalnega gozda, ki ni povezano z gospodarjenjem (npr. sečnjo in spravilom drevja), je potrebna ugotovitvena odločba Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Vse z gradnjo morebiti prizadete gozdne površine, je treba po posegu ustrezno sanirati v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti z naravnimi razmerami. Vse z gradnjo morebiti prizadete gozdne površine je treba prekriti nazaj s humusnim slojem.

VIII. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

34. člen
(varstvo pred poplavo)

Območje OPPN ni poplavno ogroženo in se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

35. člen
(varstvo pred potresom)

Objekti morajo biti grajeni potresno varno in upoštevati trenutni podatek ARSO glede pospeška tal (g), ki znaša trenutno 0,150, v pripravi pa je nova karta, kjer znaša 0,22-0,25.

36. člen
(varstvo pred požarom)

Varstvo pred požarom je urejeno v skladu s Tehnično smernico Požarna varnost v stavbah, 2019, ki določa, da morajo biti objekti med seboj dovolj oddaljeni, da je med njimi preprečen prenos požara ter da mora biti zagotovljen dostop in prostor za delo intervencijskih vozil v ustrezni bližini vhoda v stavbe in hidrantov s požarno vodo.

Dostop za gasilska vozila je po dostopni cesti iz središča naselja. Na cesti je pred objekti oskrbovanih stanovanj, Medgeneracijskega centra in servisnega objekta vrtičkov predvidena delovna površina za gašenje, od koder je manj kot 40 m dolga pot za dostop gasilcev do vhodov v objekte in je obenem manj kot 60 m oddaljena od hidranta.

Pred Centrom varstva starejših občanov sta predvideni dve delovni površini, ker gre za stavbo za posebne družbene skupine z več kot 2.000 m2 BTP in ker je obseg zazidane površine stavbe večji kot 150 m. Obe delovni površini sta manj kot 60 m oddaljeni od dveh hidrantov, ki sta postavljena na več kot 60 m medsebojne oddaljenosti. Center varstva starejših občanov spada v kategorijo stavb za posebne družbene skupine, vendar krožna dovozna pot okrog stavbe ni zahtevana, ker njena zazidana površina ne dosega 5.000 m2.

37. člen
(erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

Območje OPPN se nahaja na erozijskem in plazljivem območju.
Na podlagi vrtin je izdelana študija Geološko geomehanske razmere za ureditev območja Leša, Geostern d.o.o., junij 2018, ki ugotavlja, da je gradnja na tem območju možna. Slabše nosilna tla so na južnem delu območja. Dokončno odločitev o načinu temeljenja mora podati projektant v nadaljnjih fazah projektiranja na osnovi predvidenih obremenitev.

V fazi projektiranja objektov je potrebno pridobiti geološko geomehansko poročilo, v katerem morajo biti podani pogoji in navodila za izvedbo konkretnega posega.

38. člen
(varovanje mineralnih surovin)

Za gradnjo objektov in opravljanje dejavnosti, dovoljenih z veljavno rudarsko zakonodajo v mejah rudniškega prostora oziroma območja podzemnega in nadzemnega rudarjenja, je potrebno pridobiti mnenje nosilca rudarske pravice za izkoriščanje.

Na območju OPPN izvaja RTH d.o.o. meritve inklinacij ter meritve premikov in posedkov terena. ki v zadnjih letih ne kažejo omembe vrednih premikov. Odkopavanje neposredno pod območjem OPPN se je končalo leta 1967 in je na meji vplivov odkopov, kjer se je odkopavanje končalo leta 1996. Zato RTH d.o.o. nima posebnih omejitev ali zahtev, razen tega, da se mu omogoči nadaljnji monitoring in da se pri posegih uničene točke in inklinometri nadomestijo z novimi. Inklinometer IC1 je postavljen na lokaciji načrtovanih oskrbovanih stanovanj, inklinometer IC2 pa na lokaciji Centra varstva starejših občanov.

IX. ETAPNOST

39. člen
(etapnost)

Posamezne objekte je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje ob predhodni izvedbi vseh z OPPN načrtovanih skupnih prometnih, komunalnih, energetskih in komunikacijskih ureditev.

X. 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 stročke,
- 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
(merila in pogoji za parcelacijo)

Idejna parcelacija zemljišč je prikazana na grafični prilogi. Dopustne so smiselne prilagoditve dejanskemu stanju.

XI, DOPUSTNA ODSTOPANJA

42. člen
(dopustna odstopanja)

Dopustna so odstopanja od funkcionalnih, tehničnih In oblikovalskih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer izdelajo primernejše tehnične rešitve. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.

Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

XII, MERILA IN POGOJI PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

43. člen
(prenehanje veljavnosti OPPN)

Ko se OPPN realizira v celoti, se opredeli enota urejanja prostora s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki se vključijo v občinski prostorski načrt.

XIII KONČNE DOLOČBE

44. člen
(vpogled)

OPPN je na vpogled pri pristojnih službah Občine Hrastnik in na Upravni enoti Hrastnik.

45. člen
(veljavnost odloka)
Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Zasavja. Odlok se objavi tudi na spletni strani Občine Hrastnik.

Številka:
Hrastnik, dne

Župan Občine Hrastnik
Marko Funkl