



100118

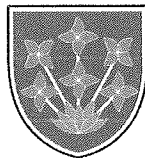
OBČINA ŠALOVCI, ŠALOVCI 162, 9204 ŠALOVCI

Številka: 351-8/2023-10
Datum: 13.11.2023

Občina Šalovci, Občinska uprava, Šalovci 162, 9204 Šalovci na podlagi 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS št. 199/2021 in št. 105/22 – ZZNŠPP – GZ-1), Zakona o urejanju prostora (Ur. List RS št. 199/21 – ZureP – 3), Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šalovci (Uradni list RS, št. 41/14, Uradne objave slovenskih občin št. 24/22 in 25/22-popr.; v nadaljevanju OPN) in na zahtevo vlagatelja: ZEU – načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota (za investitorja: občina Šalovci, Šalovci 162, 9204 Šalovci).

MNENJE O SKLADNOSTI PREDVIDENEGA POSEGA S PROSTORSKIMI AKTI

- I. Na zemljišču parc.št 7713 k.o.Šalovci je predvidena novogradnja doma starejših z zunanjo ureditvijo in izvedbo komunalnih priključkov na krajevne komunalne vode pod pogoji upravljavcev.
- II. PODATKI O OBJEKTIH IN GRADNJI:
 1. **Zahtevnost objekta:** manj zahteven
 2. **Razvrstitev objektov:** glede na namen po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):
CC-SI 11 Stanovanjske stavbe
CC-SI 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine
CC-SI 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
 3. **Opis objekta - novogradnja:**
 - a. **Tlorisna velikost (max.gabarit):** 26,15 m x 57,90 m.
 - b. **Etažnost:** P+1
 - c. **Višina:** 12.29 m
 - d. **Opis objekta:** Novogradnja stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine – dom starejših z zunanjo ureditvijo in izvedbo komunalnih priključkov. Objekt je sestavljen iz dveh



podolgovatih volumnov in povezovalnega dela. Tlorisna velikost prvega dvoetažnega volumna je 24,80 m x 14,40 m, drugega dvoetažnega volumna je 28,80 m x 14,40 m in povezovalnega dela objekta tlorisnih dimenzij 15,75 m x 12,70 m.

- e. **Streha:** dvokapnici z opečno kritino, sleme prvega volumna je pravokotno na cesto in drugega volumna vzporedno s cesto. Naklon obeh dvokapnic je enak, to je 35 stopinj. Povezovalni volumen ima ravno streho in teraso.
- f. **Fasada:** svetle barve (omet) in leseni elementi (zatrep in poudarki), opečna obloga na povezovalnem delu objekta
- g. **Odmiki:**
 - odmik 7,90 m od S parcelne meje z zemljiščem parc.št. 7700 (regionalna cesta), k.o. Šalovci;
 - odmik 6,33 m od SV parcelne meje z zemljiščem parc.št. 7714, vse k.o. Šalovci;
 - odmik 6,21 m od V parcelne meje z zemljiščem parc.št. 7715, vse k.o. Šalovci;
 - odmik 15,70 m od JV parcelne meje z zemljiščem parc.št. 7716/3, vse k.o. Šalovci;
 - odmik 9,10 m od J parcelne meje z zemljiščem parc.št. 7717, k.o. Šalovci;
 - odmik 14,97 m od JZ parcelne meje z zemljiščem parc.št. 7718 k.o.Šalovci;
 - odmik 16,64 m od Z parcelne meje z zemljiščem parc.št. 7712 k.o.Šalovci;
- h. **Komunalna oskrba objekta** (vsi priključki bodo novi):
 - dovozni priključek bo nov in poteka z glavne, regionalne ceste I. reda Hodoš – Petrovci po parceli št. 7713 in 7700, k.o.Šalovci;
 - objekt se bo priključil na javno vodovodno omrežje, ki poteka v cestnem svetu, na parceli št. 7700 in vodomernim jaškom na parceli št. 7713, k.o.Šalovci;
 - objekt se bo priključil na obstoječe fekalno kanalizacijsko omrežje na parceli št. 7700, k.o.Šalovci;
 - meteorna voda iz streh in tlakovanih površin bo speljana v bližnji melioracijski jarek na parceli št. 7712 in 7713, k.o.Šalovci, ki poteka na zahodni meji parcele gradnje;
 - objekt se bo priključil na obstoječe javno električno omrežje, predvidena je nova prostostoječa priključno – merilna omarica na parceli investitorja – parcela št. 7713, k.o.Šalovci, izveden bo nov nizkonapetostni (NN) podzemni vod do mesta priključka na TP-282 Šalovci 2 na parceli 7694/1
 - objekt bo priključen na javni telekomunikacijski vod, priključna točka objekta na optično omrežje bo na parceli št. 7720 k.o.Šalovci

III. PODATKI O PREDLOŽENI DOKUMENTACIJI

K vlogi je priložena naslednja dokumentacija:

1. Zahteva za izdajo mnenja mejl z dne 8.11.2023
2. Projektna dokumentacija, št. projekta PD - 9-23 (IZP), november 2023, ki ga je izdelal ZEU – načrtovanje in inženiring d.o.o. mejl z dne 8.11.2023
3. Pooblastilo investitorja



IV. OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI OBČINE

Večji del parcele št. 7713 k.o. Šalovci spada po OPN v območje stavbnih zemljišč, v enoto urejanja prostora ŠA 5 s podrobnejšo namensko rabo prostora SK – površine podeželskega naselja (79.88 %). Preostali del parcele spada v enoto urejanja prostora EU 1 s podrobnejšo namensko rabo prostora K2 – druga kmetijska zemljišča (20.12 %). Predvideni objekt je načrtovan v enoti urejanja prostora ŠA 5 s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja (območja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb) na območju stavbnih zemljišč.

POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR

2. odstavek poglavja a). 13. člena in 1. odstavek poglavja a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor 15. člena OPN določa, da so dopustne novogradnje stanovanjskih in nestanovanjskih objektov oz. stavb splošnega družbenega pomena (med njimi tudi stavbe za varstvo starejših opredeljene v 14. členu OPN). V enoti urejanja prostora ŠA 5 so v skladu s podrobnejšo namensko rabo SK dopustne stanovanjske in nestanovanjske stavbe med katere spadajo tudi predvideni objekt - stavba splošnega družbenega pomena oz. stavbe za varstvo starejših kot je opredeljeno v 14. členu OPN.

POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

1.odstavek 15. člena OPN poglavja b). *Pogoji glede lege objektov* določa, da je najmanjši odmik od parcelne meje 4,0 m oz. je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča, vendar ne manjši od 1,0 m. Novi objekti morajo zagotavljati ustrezno osončenost sosednje parcele, odmiki med objekti morajo biti tolikšni, da zagotavljajo požarno varnost. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0 m, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navednih odmkov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Predvideni objekt se nahaja v varovalnem pasu regionalne ceste (pridobiti je potrebno mnenje upravljavca). Vsi ostali odmiki predvidenega objekta od parcelnih mej (minimalni odmik do V parcelne meje z zemljiščem parcele št. 7715 je 6.21m) ter sosednjih objektov (minimalnih odmik do objekta na parceli št. 7715 je 9.60m) so večji od dovoljenih in usklajeni z 2. odstavkom 15. člena poglavja b.

3.odstavek 15. člena OPN poglavja b). *Pogoji glede lege objektov* določa, da se pri umeščanju novih objektov in dozidavi upošteva tipologija zazidave in regulacijske linije v naselju. Regulacijske črte se povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja, dela naselja ali cesti. Regulacijska linija na območju ni izrazita, okoliški objekti podolgovate oblike so na zahodni strani obravnavane parcele umeščeni pravokotno na cesto, na vzhodnem delu so objekti razpršeni in različnih orientacij. Načrtovan objekt je predviden v enaki liniji kot sosednji vzhodni objekt in je sestavljen iz dveh podolgovatih volumnov s povezovalnim delom. Vzhodni volumen je umeščen vzporedno s cesto in linijo sosednjega vzhodnega obstoječega objekta, zahodni volumen je postavljen pravokotno na cesto. Umestitev predvidenega objekta na parc. št. 7713, k. o. Šalovci upošteva obstoječi vzorec zazidave na tem območju in je skladen s 3. odstavkom 15. člena poglavja b.



POGOJI GLEDE VELIKOSTI

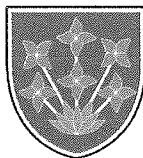
4.odstavek 15. člena poglavja c.) *Pogoji glede velikosti* določa, da je višina stanovanjskih objektov do K+P+M ali do K+P+1. Na objektih, ki so višine do K+P+1 ali K+P+2 pod streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči. Objekti so lahko podkleteni, v nižinskih naseljih se upošteva višina talne vode. V ravninskem delu je kota pritličja lahko do 0.50 m nad urejenim terenom. Predvideni objekt bo zgrajen na hribovitem terenu, ki pada od ceste proti jugu in zahodu, vertikalni gabarit je P+1, pod streho ni kolenčnega zidu. Oba volumna imata dvokapno streho z neizkoriščenim podstrešjem. Vertikalni gabarit predvidenega objekta je v skladu s tem odstavkom 15. člena poglavja c.

POGOJI GLEDE OBLIKOVANJE

1.odstavek 15. člena poglavja č). *Pogoji glede oblikovanja* določa, da morajo biti vsi objekti oblikovani v skladu z arh. tipiko območja. Stanovanjski objekti so praviloma pritlične hiše podolžnega pravokotnega tlorisa, lahko lomljena v L ali U-obliko. Prepovedani so dodatki k vsem vrstam objektov, ki niso skladni z arhitekturno tipiko območja. Predvideni objekt je sestavljen iz dveh glavnih, med seboj pravokotnih volumnov s povezovalnim delom, ki tvorita celostno zasnovo v L-obliki. Vzhodni volumen je vzporeden s cesto in je na višjem delu obravnavane parcele, zato deluje kot pritlični objekt, zahodni volumen je na cesto pravokoten in se s svojo lego in obliko prilagaja okoliškemu objektu. Zasnova predvidenega objekta je v skladu s tem odstavkom 15. člena poglavja č.

2. in 3. odstavek 15. člena poglavja č). *Pogoji glede oblikovanja* določata, da so smeri slemen pravokotne ali vzporedno na cesto oziroma s smerjo, ki posnema obstoječi poselitveni vzorec. Strehe so simetrične dvokapnice v naklonu 30-45 stopinj, s smerjo slemen po daljši stranici objekta v opečni, rjavi in sivi barvi ter na območjih tradicionalne tipologije pretežno opečne. Enokapne in ravne strehe oz. strehe z manjšimi nakloni so možne na prizidkih, ki so manjši od osnovnega objekta. Ravne strehe so možne tudi na eno- in večstanovanjskih objektih ter na nestanovanjskih objektih, ki so ožji od 10 m, pod pogojem, da je min. 2/3 objekta dvokapna streha in max. 1/3 objekta ravna streha, ki mora biti nižja od slemen dvokapnice. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Smer slemen predvidenega objekta se prilagaja okoliškemu objektu in poteka po daljših straneh volumnov. Sleme na vzhodnem volumnu je vzporedno s cesto in na zahodnem volumnu pravokotno na cesto. Naklon dvokapnih simetričnih streh je 35 stopinj, sleme je na višini 11.88 m, kritina je opečna. Povezovalni del obeh volumnov je po tlorisnem gabaritu manjši od 1/3 celotne zasnove in je sestavljen iz ravne strehe z max.širino 6.80 m in nižjim delom s teraso na nivoju 1. nadstropja. Nad vhodi so predvideni nadstreški z minimalnim naklonom in prekriti s kovinsko kritino ter skupaj s povezovalnim delom ne presegajo 1/3 predvidenega objekta. Zasnova streh predvidenega objekta je v skladu z 2. in 3. odstavkom 15. člena OPN poglavja č).

4. odstavek 15. člena poglavja č). *Pogoji glede oblikovanja* določa, da so fasade v svetlih, zemeljskih barvah, lahko so delno obdelane v lesu. Prepovedani so dodatki k vsem vrstam objektov, ki niso skladni z arhitekturno tipiko prostora. Signalne barve fasad so prepovedane. Barva fasade je



predvidena v oplesku svetlih barvah in delno obložena z lesenimi oblogami ter konstrukcijami (zatrep, lesene letve na oknih, lesena pergola, stebri pod nadstreški). Povezovalni del je obložen z opeko. Izbor materialov in finalnih obdelav fasade je v skladu s tradicionalnimi materiali okoliških objektov ter sledi arh. tipiki območja, kar je v skladu z 4. odstavkom OPN poglavja č).

5.odstavek 15. člena poglavja č). *Pogoji glede oblikovanja določa, da se okolica objekta uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Za zasaditev se uporablja predvsem avtohtona vegetacija. Predvidena je ureditev zelenice in zasaditev dreves, kar je skladno z tem določilom OPN.*

POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO

1.odstavek 15. člena poglavja d). *Pogoji in merila za parcelacijo določa širino parcele, ki mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Odmiki za zagotavljanje sanitarnih in požarnih pogojev od sosednjih objektov so večji od minimalno predpisanih. Predvideni objekt ima načrtovan nov dostop do parc. št. 7713, ki je vezan na regionalno cesto I. reda Hodoš – Gornji Petrovci in je v skladu s 1. odstavkom 15. člena poglavja d).*

POGOJI GLEDE NADOMESTNIH HABITATOV

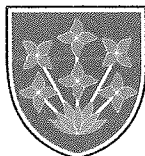
1.odstavek 23. člena Skupnih in splošnih prostorskih izvedbenih pogojev glede nadomeščanja habitatov določa, da se habitati uničeni z gradnjo objektov v enotah urejanja prostora s stavbnimi zemljišči nadomestijo in ohranijo v enoti urejanja prostora EU 1/1, v območjih kmetijskih zemljišča (K2) in gozdnih zemljišč (G). Nadomestnih habitatov ni sprejemljivo umeščati na najboljša kmetijska zemljišča in ne na zemljišča, ki so po dejanski rabi njivske površine. Zemljišča, ki se jih nadomešča v enoti urejanja prostora EU 1/1, so razvidna iz priloge Občinskega prostorskega načrta Občine Šalovci, Prikaza stanja prostora, poglavje 3.2. Ohranjanje biotske in krajinske pestrosti – habitatni tipi ter iz Okoljskega poročila OPN Občine Šalovci, november 2012. Območja nadomeščanja in njihova velikost je za posamezni poseg prikazan v tekstualnem delu Prikaza stanja prostora v preglednici 5. Nepozidana stavbna zemljišča s prednostnimi habitatnimi tipi, ki jih je potrebno nadomeščati, so prikazani v grafičnem delu Prikaza stanja prostora na kartah 4.1. Prikaz varovanja habitatov. Nadomestni habitati (habitatni tip ekstenzivni travnik) je zagotovljen na parceli 731 k.o. 4-Budinci v skladu z OPN.

POGOJI PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

2. in 3.odstavek 25.člena poglavja a). *Vodovodno omrežje določata obvezno priključitev vseh objektov na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, če je le to zgrajeno. Predvideni objekt bo priključen na obstoječe javno vodovodno omrežje s samostojnim priključkom in vodomernim jaškom ter na obstoječe kanalizacijsko omrežje, kar je v skladu z 2. in 3.odstavkom 25.člena poglavja a).*

KANALIZACIJSKO OMREŽJE IN ODVOZ ODPADKOV

3. in 4. odstavek 25. člena poglavja b). *Kanalizacijsko omrežje in odvoz odpadkov določajo ločeno odvajanje in čiščenje komunalne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin.*



Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstaja nevarnost onesnaženja, se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob. V gričevnatem delu občine se na območju stavbnih in ostalih zemljišč, na katere se posega z gradnjo, mora urediti odvod padavinskih vod s streh in utrjenih površin z drenažo, ki prepreči erozijo in plazenje ali kontrolirano spelje do najbližji odvodnih jarkov, struge potoka oziroma v primerno kanalizacijo. Zajame se tudi padavinske vode, ki bi v primeru erozije lahko povzročile škodo na objektih. V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti zadrževanje hipnih odtokov meteornih vod in na večjih utrjenih površinah predvideti lovilce maščob. Za načrtovano zunanjo ureditev in odvajanje meteornih vod je potrebno pridobiti mnenje upravljavca. Meteorna kanalizacija se okoli načrtovanega objekta spelje v bližnji melioracijski jarek na parceli 7713, vse k.o.Šalovci, kar je v skladu z 3. in 4. odstavkom 25. člena poglavja b).

6. odstavek 25. člena poglavja b). Kanalizacijsko omrežje in odvoz odpadkov ureja zbiranje, odvoz in obdelavo mešanih komunalnih odpadkov ter odlaganje ostankov komunalnih odpadkov, ki ga izvaja izvajalec gospodarske javne službe. Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljeni in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja. V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti zbirna mesta za odpadke v skladu s tem določilom OPN.

ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

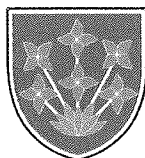
1.odstavek 25. člena poglavja c). Elektro energetska omrežje določa priključitev na električno omrežje pod pogoji, ki jih določa upravljavec v svojem soglasju. Nove in nadomestne električne vode in priključke se v odprtem prostoru lahko izvede zračno, v naseljih pa zemeljsko. Predvideni objekt se bo priključil na javno nizkonapetostno elektro omrežje po internem podzemnem vodu iz predvidene PS-PMO, ki bo priključena kot novi izvod iz transformatorske postaje T-282 Šalovci 2 pod pogoji upravljavca, kar je v skladu z OPN.

4. in 8.odstavek 25. člena poglavja c). Elektro energetska omrežje določata, da se pri načrtovanju novih objektov upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije. Ogrevanje stanovanjsko poslovnega objekta je predvideno s toplotnimi črpalkami zrak-voda, kar je v skladu s 25. členom OPN-ja.

PROMETNE POVRŠINE IN PARKIRNI NORMATIVI

3.odstavek 25. člena poglavja f). Prometne površine in parkirni normativi opredeljuje varovalni pas državne ceste od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi v širini 15 m za regionalno cesto. Predvideni objekt se nahaja v varovalnem pasu regionalne ceste I. reda Hodoš – Gornji Petrovci, zato je potrebno pridobiti pozitivno mnenje pristojne službe državne uprave za ceste.

4.odstavek 25. člena poglavja f). Prometne površine in parkirni normativi določa, da je za vsak javni objekt oz. za posamezni del objekta potrebno zagotoviti naslednje najmanjše število PM glede na



funkcijo in kapaciteto objektov – za dom za ostarele 1 PM na 5-8 postelj (dodatno 75% za obiskovalce), minimalno 3 PM. 5.odstavek 25. člena poglavja f). določa, da mora biti zagotovljeno najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5% vseh parkirnih mest pri objektu, ki je namenjeno javnosti, za namen parkiranja vozil invalidnih oseb. Izvedena mora biti ozelenitev parkirišč, in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM. Za posamezno drevo mora biti zagotovljena zelena površina (premer odraslega drevesa x 0.8). Predvideni objekt ima predvidenih 26 postelj, zato je na urejenem parkirišču na parceli pred objektom na zahodni strani zagotovljenih min. 9 PM, od tega 2 PM za invalide, med parkirnimi mesti je predvidena ozelenitev z drevesi, kar je v skladu s parkirnimi normativi OPN.

7. odstavek 25. člena poglavja f). Prometne površine in parkirni normativi in 40. člen (neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam) določata, da vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih omogočajo dostope, prehode in parkiranje invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Dostopi in prehodi v objekt morajo biti zasnovani v skladu s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih objektov (ur.l. RS, št.97/2003) in tem določilom OPN.

OHRANJANJE NARAVE

1. in 3. odstavek 27. člena (ohranjanje narave) opredeljujeta območja varstva narave v občini Šalovci in upoštevanje usmeritev, izhodišč in pogojev za varstvo pri načrtovanju posegov v prostor. Celotna občina Šalovci je v zavarovanem krajinskem parku Goričko. Za predvideni poseg je pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo narave, skladno z OPN.

2.odstavek 27. člena opredeljuje, da se objektov ne osvetljuje, javna razsvetljava naj bo minimalna. Objekt se ne razsvetljuje. Zunanost objekta, parkirišča in dovoz je osvetljen le z senzorskimi svetili, skladno s tem določilom OPN.

VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN

4.odstavek 28. člena (varstvo okolja in naravnih dobrin) določa, da se pri zasaditvah in ozelenitvah uporablja avtohtone vrste vegetacije. Na jugovzhodnem robu območja obdelave se uredi, ohranja in vzdržuje visokodebelni sadovnjak. Med parkirnimi mesti se izvede zasaditev z avtohtono in krajevno značilnimi drevesi, skladno z OPN.

OSONČENOST IN SVETLOBNO ONESNAŽENJE

1.odstavek 36. člena (osončenost in svetlobno onesnaženje) določa, da morajo biti objekti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno. V bližini predvidenega objekta ni drugih stanovanjskih objektov oz. so odmiki med njimi zadostni (min.9.6 m), kar je v skladu z OPN.

VARSTVO ZRAKA



3.odstavek 37. člena določa, da se pri vseh novogradnjah in prenovi objektov prednostno uporabijo obnovljivi viri energije in upoštevajo pogoji glede učinkovite rabe energije v stavbah. Objekt se bo ogreval s toplotnimi črpalkami zrak-voda, kar je v skladu z OPN.

VARSTVO PRED HRUPOM

1.in 4.odstavek 38.člena poglavja a). Varstvo pred hrupom določata območja varstva pred hrupom. Na območjih poselitve, se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju na površinah podeželskega naselja (SK) določa III. stopnja varstva pred hrupom. Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti. Ocenjena raven hrupa v DGD ne bo presegala mejnih ravni hrupa skladno s tem določilom OPN.

TEHNIČNI IN DRUGI POGOJI GRADNJE OBJEKTOV

2.odstavek 39. člena (tehnični in drugi pogoji gradnje objektov) določa zagotavljanje požarne varnosti s primerno izvedbo in razporeditvijo objektov na parceli ter odmiki med njimi. Potrebne so protipožarne ločive z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila. V projektni dokumentaciji je potrebno prikazati požarno varnost zasnove objekta na obravnavani parceli.

V. SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

Predvidena novogradnja doma starejših je v skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Šalovci (Uradni list RS, št.41/14, Uradne objave slovenskih občin št. 24722 in 25/22-popr.). Potrebno je pridobiti vsa ostala mnenja upravljavcev in pristojnih organov posameznih resorjev ter urediti služnosti.

VI. VELJAVNOST MNENJA

To mnenje velja dve (2) leti od njegove izdaje oz. manj v primeru sprememb prostorskega akta.

VII. PLAČILO TAKSE

Za to mnenje je v skladu z 44. členom Gradbenega zakona (GZ1) (Uradni list RS št. 199/2021 in št.105/22 – ZZNŠPP) upravna taksa prosta plačila.

Potrdil občinski urbanist:

Mag. Tatjana Kerčmar, u.d.i.a.

VROČITI:

- vlagatelju

MAG. TATJANA
KERČMAR

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
PODBLAŠČENA ARHITEKTA

DA ZAPS 1497

Župan Občine Šalovci:

Iztok FARTEK

