

Na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu z drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2 ter 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007, 27/2008 – uradno prečiščeno besedilo) in na osnovi 17. člena statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 87/2015 – UPB-2, 31/20) je Mestni svet Mestne občine Slovenj Gradec na seji, dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
Stanovanjska cona Legen – DEL 1
(ID. št. PA: 1226)

PREDLOG

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Stanovanjska cona Legen – DEL 1, ki ga je pod številko naloge 03-19 izdelal KTNK arhitektura, urbanizem, oblikovanje, Andrej KOTNIK s.p.

V skladu z drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek 119. člena v postopku priprave odloka ne uporabljajo določbe 115, člena ZUreP-2, je mestna občina sprejela odlok po tem, ko je pridobila pozitivna mnenja nosilcev urejanje prostora in ko je ministrstvo, pristojno za okolje, ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga odloka na okolje sprejemljivi.

2. člen
(vsebina odloka)

Ta odlok določa območje OPPN in vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki. Tekstualni del (besedilo odloka) je sestavljen iz naslednjih poglavij:

- opis prostorske ureditve,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor,
- zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- merila in pogoje za parcelacijo,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov, ohranjanje narave in varovanje zdravja ljudi,

- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- obveznosti investitorjev,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta,
- končne določbe

Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

- 1 Izsek iz kartografskega dela občinskega prostorskega načrta MOSG s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:2500
- 2 Prikaz faznosti urejanja območja z razdelitvijo EUP SG-87 na DEL 1 IN DEL 2; M 1:2500
- 3 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:1000
- 4 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; M 1:1000
- 5 Zazidalna situacija s shematskimi prerezi; M 1:1000
- 6 Komunalna situacija; M 1:1000
- 7 Prometna situacija; M 1:1000
- 8 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave; M 1:1000
- 9 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:1000
- 10 Geodetski in količbeni načrt; M 1:1000

Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi njegove priloge. Priloge OPPN so:

- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo – odločba glede celovite presoje vplivov na okolje

Vse naštetu zgoraj je na vpogled v prostorih Mestne občine Slovenj Gradec v času uradnih ur.

II. OBMOČJE OPPN

3. člen

(območje OPPN)

Območje predvidenega urejanja obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 95/71 (del), 1399/8 (del), 95/74, 95/60, 95/72, 95/73 (del), 95/23, in 94/62(del), vse k.o. 851 v Mestni občini Slovenj Gradec. Velikost območja je 14285 m².

4. člen
(funkcija območja OPPN)

Osnovno namensko rabo prostora predstavlja območje stavbnih zemljišč, podrobnejšo namensko rabo prostora območje stanovanjskih površin – S, podrobnejšo podrobno namensko rabo pa območje prostostoječe individualne stanovanjske gradnje – SSe.

III. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

5. člen
(načrtovane prostorske ureditve)

Z OPPN je predvidena izgradnja enostanovanjskih in/ali dvostanovanjskih objektov, izgradnja osnovne prometne povezovalne ceste območja in izgradnja druge prometne ter potrebne energetske in komunalne infrastrukture.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen
(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

OPPN zajema območje dela stavbnih zemljišč v območju enote urejanja prostora SG-87 Stanovanjska cona Legen - DEL 1. Enota urejanja prostora SG-87 Stanovanjska cona Legen obsega še območje DEL 2, ki se navezuje na DEL 1, ni pa predmet tega OPPN.

Načrtovana je gradnja petnajstih enostanovanjskih ali dvostanovanjskih hiš, objektov gospodarske javne infrastrukture, nezahtevnih in enostavnih objektov ter ureditev odprtih površin.

Načrtovan je en priključek območja na regionalno cesto III. reda RT-932, odsek 6924 Slovenj Gradec–Pungart in peš povezava s stanovanjskim območjem do Ulice Pohorskega bataljona na zahodni strani območja.

~~V OPPN so opisani tudi posegi izven ureditvenega območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.~~

7. člen
(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

Možna površina za gradnjo in lega objektov je določena z gradbeno mejo. Horizontalni gabariti osnovnih volumnov objektov so praviloma podolgovate oblike z razmerjem stranic 9 x 12m. Na osnovni volumen je dopustno dodajati in odzematati manjše svobodno oblikovane volumne. Osnovni volumen je lahko zasnovan tudi v L obliki.

Vertikalni gabariti osnovnih volumnov objektov so praviloma P+1 oziroma P+1+M. Gradnja kleti je dovoljena ob upoštevanju določil 33.člena tega odloka. Gradbene meje in gabariti so razvidni iz grafičnega dela OPPN na karti »Zazidalna situacija s shematskimi prerezi.«

Osnovna konstrukcija objektov je klasična zidana ali montažna. Kota pritličja je razvidna iz grafičnega dela OPPN na karti »Zazidalna situacija s shematskimi prerezi.«

Temeljenje objektov je možno izvesti pod pogoji, ki so podrobneje podani v 33. členu (varstvo voda in podtalja) in so povzeti iz geološko geomehanskega poročila št.: 16/2019 (priloga 3 tega OPPN).

Streha enajstih stanovanjskih objektov v SZ delu ureditvenega območja je simetrična dvokapnica v razponu od 35° do 45°. Sleme je vzporedno z daljšo stranico stavbe in njegova smer povzema smeri slemen sosednjega stanovanjskega naselja. Strehe treh stanovanjskih objektov v JZ delu, nasproti gozdnega roba, ureditvenega območja so lahko tudi štirikapnice. Strešna kritina je temna. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, strešnih oken, frčad in strešnih izzidkov. Kolenčni zid sme biti maksimalno 1,2 m. Streha štirih stanovanjskih objektov v JV delu ureditvenega območja je ravna (naklon do 5°).

Fasade objektov so v beli barvi ali v pastelnih zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen. Prepovedana je uporaba močnih izrazito motečih barvnih tonov. Zunanje dele klimatskih naprav je možno namestiti na fasado, ki ni izpostavljena, pri čemer s svojim obratovanjem ne smejo vplivati na kakovost bivalnega okolja.

Dovozni priključki do posameznih objektov bodo izvedeni podrejeno iz nove dovozne ceste, ki se priključuje na regionalno cesto III. reda RT-932, odsek 6924. V sklopu vsake gradbene parcele posameznega objekta se izvede ploščad, katere dimenzije omogočajo parkiranje dveh osebnih vozil. Manipulativne površine in parkirišča na gradbeni parceli se asfaltirajo ali tlakujejo. Ploščad se lahko delno pokrije z nadstreškom velikosti do največ 40 m², ki se lahko postavi do meje gradbene parcele.

Druge odprte površine se uredijo kot neutrjene zelenice, vrtovi ali terase. Vsaj 30% gradbene parcele mora biti ozelenjene (neutrjena površina). **Kota terena se prilagaja poteku obodnih cest. oz. dovoljeno je odstopanje od predpisane kote terena in pritličja za ±0.50 m.**

Natančna oblika, velikost in pozicija vsakega posameznega objekta se določi s projektno dokumentacijo.

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN so dovoljene stanovanjska dejavnost in kot spremljajoče dejavnosti mirne storitvene dejavnosti.

V ta namen je v stavbah možno spremeniti namembnost do manj kot polovice posamezne stavbe za spremljajoče dejavnosti (mirne storitvene dejavnosti npr. šiviljstvo, frizerstvo, kozmetična dejavnost, poslovne dejavnosti, kulturne in rekreacijske dejavnosti), pod pogojem, da se zagotovi zadostno število parkirišč znotraj gradbene parcele in ob upoštevanju ostalih določil odloka. Nova namembnost ne sme presegati zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup). Z novo ureditvijo območje ostaja prvenstveno namenjeno za stanovanjsko gradnjo.

9. člen

(vrste dopustnih gradenj in drugih del)

Na območju OPPN so dovoljene gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, adaptacije, rekonstrukcije, vzdrževanje, odstranitve objektov in spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti iz 8. člena tega odloka. Dozidave in nadzidave objektov so dopustne do opredeljenih gabaritov iz 7. člena tega odloka.

Na območju OPPN je dovoljena tudi gradnja objektov za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez ter gradnja ~~nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določil 11. člena tega odloka~~, pomožnih objektov v okviru določil 11. člena tega odloka.

10. člen

(vrste dopustnih objektov)

Na območju OPPN so dovoljene enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, stavbe mirnih storitvenih dejavnosti (v okviru določil 8. člena tega odloka), gradbeno inženirski objekti (prometna, komunalna in energetska infrastruktura) ~~ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in določil 11. člena tega odloka~~, ter gradnja pomožnih objektov v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov in določil 11. člena tega odloka.

11. člen

(~~nezahtevni in enostavni objekti~~)

~~V območju OPPN je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.~~

~~Nezahtevni in enostavni objekti se postavljajo smiselno kot prizidek obstoječe gradnje ali samostojno.~~

~~Dovoljena je gradnja pomožnih stavb kot nezahtevnih oziroma enostavnih objektov:~~

- ~~— pomožna majhna stavba: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt;~~
- ~~— pomožna majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov.~~

~~Drugi dopustni enostavni objekti (razen stavb):~~

- ~~— pomožni objekt v javni rabi (grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, pomožni cestni objekti);~~
- ~~— ograja;~~
- ~~— betonski zidec;~~
- ~~— rezervoar;~~
- ~~— vodnjak;~~
- ~~— priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja;~~
- ~~— samostojno parkirišče;~~
- ~~— vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (vodni zbiralnik, bazen za kopanje, grajen ribnik, okrasni bazen ipd.);~~
- ~~— pomožni komunalni objekt;~~

~~— pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov. Kolikor v tem odloku ni določeno drugače, veljajo določila glede maksimalnih gabaritov nezahtevnih in enostavnih objektov, določena v veljavni zakonodaji.~~

~~Postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Če v nadaljevanju ni določeno drugače, so najbolj izpostavljeni deli objektov od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni za 1/2 svoje višine, pri vkopanih objektih najmanj 1,5 m. Manjši odmik je možen le s pisnim soglasjem lastnika sosednje parcele objektov.~~

~~Na parceli, ki pripada stavbi, se lahko zgradi največ po ena pomožna majhna stavba iste vrste na stanovanje, vendar največ toliko različnih stavb, da ni presežena s tem odlokom določena najmanjša 30% ozelenjenost gradbene parcele (neutrjene površine). Maksimalna velikost pomožnih majhnih stavb je 40 m², maksimalna višina pa 3 m. Konstrukcije so lahko lesene, zidane ali kovinske. So pravokotne oblike in imajo enako streho kot je nad osnovno stavbo. Strehe drugih oblik ali naklona se lahko uredijo, če je zaradi funkcionalnosti enostavnega oziroma nezahtevnega objekta takšna streha bolj primerna.~~

~~Ograja kot enostaven objekt in objekt brez kriterija višine je lahko brez soglasja postavljena do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi. Na meji se lahko gradi le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo. Lahko je lesena (barva lesa) ali kovinska (srebrna oziroma njej podobna barva) ali sajena in je lahko višine maksimalno 1,8 m. Ograje proti javnim površinam so lahko največ 1,1 m visoke. Ograja se ne sme postavljati v cestni svet in ne sme posegati v polje preglednosti. Dovoljen je betonski zidec maksimalne višine 0,5 m. Polne ograje so dovoljene samo v delu, kjer se zagotavlja zasebnost in kjer je dopustna višja višina.~~

~~Objekt razsvetljave ima enotno oblikovane elemente. Pri lociranju drogov se upošteva vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin. Temelj objekta javne razsvetljave se postavi tako globoko, da ne ovira niveletnega poteka ob voziščnih površin nad njim oziroma preprečuje postavitve ograj med javnim in nejavnim svetom.~~

~~Zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok) se pokrije z nadstrešnico in ogradi. Konstrukcija je lahko lesena (barva lesa), zidana (bele ali pastelne — zemeljske barve) ali kovinska (srebrna oziroma njej podobna barva), streha je ravna do 5° naklona. Velikost zbiralnice ločenih frakcij zagotavlja prostor za postavitev treh zbirnih posod s prostornino 1100 l in ima možnost širjenja.~~

(pomožni objekti in oprema zunanjih površin)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja ali postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe (nadstrešek, garaža, drvarnica, savna, fitnes, zimski vrt, lopa, uta, senčnica, letna kuhinja, bazen za kopanje, zbiralnik za deževnico), urbane opreme, ograj ter opornih zidov in utrjenih brežin.

Maksimalna velikost pomožnih objektov je 40 m², maksimalna višina pa 3 m. Konstrukcije so lahko lesene, zidane ali kovinske. So pravokotne oblike in imajo enako streho kot je nad osnovno stavbo. Strehe drugih oblik ali naklona se lahko uredijo, če je zaradi funkcionalnosti

enostavnega oziroma nezahtevnega objekta takšna streha bolj primerna. Dopusten odmik teh pomožnih objektov od parcelne meje znaša polovico višine objekta. Manjši odmik od parcelne meje, je možen ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

Za umestitev, velikost in oblikovanje pomožnih objektov je potrebno smiselno upoštevati ostala določila tega OPPN.

Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je treba primerno utrditi ali tlakovati. Vse proste površine se uredijo kot zelenice. Zasaditve se izvedejo z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja.

Ograje se ob robovih območja lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel pod pogojem da se lastniki zemljišč, ki jih takšna ograja razmejuje, o tem medsebojno sporazumejo.

Ograje so lahko visoke največ 1,8 metra. Lahko so lesene, žične ali kot žive meje. Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti. Dovoljen je betonski zidec maksimalne višine 0,5 m.

Ograje ob javni cesti so lahko visoke največ 1,1, m izvedene na način, tako da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja cest in ne smejo biti postavljene v cestni svet. Ograjevanje z živo mejo v tem delu ni dovoljeno.

Višinske razlike zemljišča, nasipne in odkopne brežine se po možnosti izvedejo z zatravljenimi brežinami.

Pri urejanju okolice objektov je treba zavarovati kvalitetno vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok) se pokrije z nadstrešnico in ogradi. Konstrukcija je lahko lesena (barva lesa), zidana (bele ali pastelne – zemeljske barve) ali kovinska (srebrna oziroma njej podobna barva), streha je ravna do 5° naklona. Velikost zbiralnice ločenih frakcij zagotavlja prostor za postavitve treh zbirnih posod s prostornino 1100 l in ima možnost širjenja.

12. člen

(gradnja gradbenih inženirskih objektov)

Gradbeni inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno, energetska infrastrukturo (ceste, parkirišča in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

13. člen

(gradbena parcela in linija)

Vsaka od petnajstih posameznih zemljiških parcel predstavlja gradbeno parcelo, ki je tudi funkcionalno zemljišče posameznega objekta. Eno in dvostanovanjski objekti se lahko gradijo samo znotraj gradbene meje. Minimalni odmiki posameznih objektov od parcelne meje in odmiki od dovoznih cest so razvidni iz grafičnega dela OPPN na karti »Zazidalna situacija s shematskimi prerezi.«

~~Dopusten odmik enostavnih in nezahtevnih objektov od parcelne meje znaša polovico višine objekta. Enostavne in nezahtevne objekte je dopustno postaviti do parcelne meje le ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča. Parkirišča, dostopi in zunanja ureditev se lahko izvajajo do parcelne meje.~~

Gradbena parcela je lahko pozidana do 40% površine, kar vključuje glavni objekt in pomožne objekte. Pri določanju razmerja se upošteva bruto etažna površina pritlične etaže.

Gradbene linije so razvidne iz grafičnega dela OPPN na karti »Zazidalna situacija s shematskimi prerezi.« Gradbene linije so vzporedne z osmi novih prometnic. Pročelje stavbe mora biti postavljeno na predvideno gradbeno linijo. Gradbeno linijo lahko presegajo le manjši rizaliti.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GRAJENO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen (splošni pogoji)

Priključevanja objektov na obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se izvajajo v skladu z grafičnim delom OPPN in s pridobljenimi smernicami posameznih nosilcev urejanja prostora.

Za zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe načrtovanih stanovanjskih objektov na obravnavanem območju je potrebno zagotoviti oskrbo s pitno vodo, električno energijo, plinom, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

~~Novi komunalni vodi se morajo voditi po cestnem svetu, kje je to mogoče. Komunalni vodi se polagajo podzemno. Odmiki med posameznimi vodi različnih omrežij morajo upoštevati predpisane minimalne horizontalne in vertikalne odmike. Novi komunalni vodi se polagajo podzemno v skladu z grafično prilogo. Odmiki med posameznimi vodi različnih omrežij morajo upoštevati predpisane minimalne horizontalne in vertikalne odmike. Usmeritve za gradnjo komunalnih vodov so določene v nadaljnjih členih tega odloka.~~

~~V kolikor potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost. Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.~~

Če se na območju predvidi v objektih opravljanje mirnih storitvenih dejavnosti, se minimalna komunalna oskrba za te objekte določi glede na njihov namen.

~~Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, zaradi česar so dopustna odstopanja od rešitev v OPPN, ki so strokovno utemeljena ali so posledica lastniških razmerij pri vzpostavitvi ustreznega komunalnega reda ter so usklajene s posameznimi upravljavci opreme.~~

15. člen (skupne določbe glede prometnega urejanja)

Pri ureditvi prometnih površin so upoštevane smernice nosilcev urejanja prostora (Mestna občina Slovenj Gradec in Direkcije RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest).

Pri načrtovanju in izvedbi ureditve OPPN naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.

Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državnih cest in promet na njih. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za ureditveno območje OPPN je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v cesti ter morebitno prestavitev na stroške investitorja z ustrezno sanacijo ceste.

Pri posegih v cestni svet in parcele državne ceste so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo prestavljali ali na novo polagali v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice. Za nov cestni priključek mora investitor skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij, skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah.

Vse posege v vplivnem območju in varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah.

Vsi ukrepi morajo biti dimenzionirani na način, da nudijo ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene povečane obremenitve državne ceste v 20 – letnem planskem obdobju.

~~Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja.~~

Upravljavec državnih cest za ureditveno območje OPPN ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja.

Za potrebe predmetne pozidave na območju OPPN bo zgrajena nova cesta v obliki črke L, ki se podrejeno navezuje na obstoječo regionalno cesto III. reda RT-932, odsek 6924 Slovenj Gradec – Pungart. Cestni priključek na državno cesto je potrebno urediti v skladu z zakonodajo.

Vse povozne, pohodne in manipulativne površine morajo biti izvedene v protiprašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi, gasilskimi in smetarskimi vozili. Intervencija in dostava je zagotovljena preko predvidene nove ceste in njej podrejenih dostopnih cest.

Za celotno območje morajo biti predvideni ustrezni dostopni elementi brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih komunikacijskih ovir.

V času gradnje je na območju OPPN obvezno organizirati promet tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju. V slučaju poškodbe vozišča (v času gradnje) je obvezno takojšnje odpravljanje morebitnih poškodb na voziščih in ostalih površinah (bankine, mulde, čiščenje blata, pranje ceste, pometanje ceste, krpanje udarnih jam, polivanje ceste zaradi prašenja).

16. člen

(prometno omrežje)

Območje se z novo cesto prometno podrejeno navezuje na obstoječo regionalno cesto III. reda RT-932, odsek 6924 Slovenj Gradec–Pungart. Nova cesta s potekom SV-JZ (cesta A) je predvidena v obliki črke L, z nadaljevanjem proti vzhodu. Na novo cesto se znotraj območja prometno podrejeno, preko spuščenege robnika, priključujejo tri dostopne ceste (ceste B, C in D), ki se do stanovanjskih objektov slepo zaključujejo.

Ceste so namenjene dovozu stanovalcev ter intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih stanovanjskih objektov in so zasnovane kot skupne prometne površine za motorni in nemotorni promet. Nova cesta (A) se uredi široka 5,5 m, slepe dostopne ceste (B, C in D) pa širine 5,0 m. Cesta na jugozahodu se nadaljuje s pešpotjo, ki se uredi v širini 2,0 m. Izbrana širina novih cest in dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost za merodajna intervencijska in dostavna vozila. V območju priključkov se zagotovi preglednost, ki se določi s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti.

~~Ograjevanje ali zasaditev žive meje je dopustna 2,00 m od roba cestnega sveta. Za manjši odmik si je potrebno pridobiti soglasje pristojne občinske službe. Hkrati je potrebno preveriti ali se ograja ne nahaja v območju prostega vidnega polja lokalne ceste.~~

Pri predvidenem urejanju prometnih površin je potrebno upoštevati, da je prepovedano na ali v cestno telo javne ceste:

- odvajati meteorno vodo, odplake in druge tekočine;
- nameščati in uporabljati luči ali druge svetlobne naprave, ki bi lahko zmanjšale varnost prometa;
- postavljati ograje, stebričke, zasaditi živo mejo, drevje, trto ali druge visoke nasade ali poljščine, nameščati ali odlagati les, opeko, zemljo, drug material ali predmete;
- nasipati zemljišča ali nameščati kakršnekoli predmete, ki bi lahko ovirali ali onemogočali nemoteno in varno odvijanje cestnega prometa;
- odvajati odplake in druge tekočine;
- ovirati odtekanje vode iz ceste.

Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju varovalnega pasu državne ceste v nasprotju s predpisi brez soglasja upravljalca državnih cest ni dovoljeno.

17. člen

(parkirne in manipulativne površine)

Pri novogradnjah in spremembi namembnosti objektov je treba na parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v pritličnih etažah, tako za stanovalce kakor tudi za obiskovalce in zaposlene.

Minimalno se zagotovi dve parkirni mesti pri enostanovanjski stavbi in štiri parkirna mesta pri dvostanovanjski stavbi. V primeru, da se v objektu izvaja tudi spremljajoča dejavnost, se minimalno število parkirnih mest ustrezno poveča glede na tip dejavnosti. Pri tem se za število dodatnih parkirnih mest uporabi kriterije, ki so podani v tabeli 75. člena Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Slovenj Gradec.

18. člen

(pešci in kolesarji)

Pešci in kolesarji uporabljajo vse skupne prometne površine za motorni in nemotorni promet. Znotraj območja je iz nove dostopne ceste predvidena tudi nova pešpot širine 2,0m, ki bo potekala do zemljišča s parc. št. 95/73, k.o. 851-Legen, v lasti Mestne občine Slovenj Gradec, na katerem je predvidena umestitev nove površine za kolesarje.

19. člen

(vodovod)

Predvideno zazidavo je možno oskrbeti s pitno in protipožarno vodo z vodovodnega sistema Zg. Legen, dimenzija cevi PE DN 110mm (lokacija pri vodohranu Borovnik).

Dimenzijo vodovodnih cevi je potrebno obdelati v projektni dokumentaciji komunalne ureditve v območju zazidave, skladno s Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav (Ur. list RS, št. 42/17).

Vodomeri z vgrajenim nepovratnim ventilom bodo vgrajeni v zunanjih vodomernih jaških, ki se locirajo na robu gradbene parcele lastnika priključka, na katerem stoji objekt.

Hidrantno omrežje se uskladi v skladu z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list RS, št. 1/95 – ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro in 83/05). Po istem pravilniku se zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti dostopni ob vsakem času.

20. člen

(plinovod)

V skladu z občinskim Odlokom o obvezni priključitvi na sistem daljinske oskrbe s toplotno energijo oziroma plinom na območju mesta Slovenj Gradec z ožjo okolico (Ur. list RS, št.2/92), se bo ureditveno območje OPPN priključilo na mestno plinsko distribucijsko omrežje.

Priklop na plinsko distribucijsko omrežje se izvede v bližini zazidave na politilensko cev PE 110 mm z delovnim tlakom 1 bar.

Na začetku plinovoda v zazidavo se izvedejo zaporni elementi ustrezne dimenzije.

Plinski priključki morajo biti projektirani in izvedeni v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Ur. list RS, št. 26/02) in so sestavni del projekta plinske instalacije.

Projekt mora vsebovati plinske priključke z avtomatskimi zapornimi ventili (gas stop), projektirane v zemljišča posameznih parcel.

Na fasadi objekta je potrebno predvideti plinsko omarico iz nerjavečega jekla v sklopu katere bo:

- glavna požarna pipa,
- regulator tlaka 1 bar na 22 mbar,

- plinski filter,
- plinomer.

Elementi morajo biti vgrajeni tako, da je možno njihovo kasnejše vzdrževanje ali zamenjava. Meritev plina se predvidi z mehovnim plinomerom.

Strojna dela pri izdelavi plinskega priključka izvaja dobavitelj plina ali od njega pooblaščen izvajalec. Meja izvedbe je požarna pipa.

Pred uporabo plina mora investitor dobavitelju predložiti vso dokumentacijo o izvedbi plinskega priključka ter notranje plinske napeljave in uporabno dovoljenje.

21. člen

(kanalizacija)

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Predvidena je priključitev fekalnih odplak na javno kanalizacijsko omrežje (kanal DN 300mm) v zazidavi, sistema Slovenj Gradec, št. 10112, na območju poselitve Slovenj Gradec, ID aglomeracije 10572.

Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in nadstrešnic ter vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se speljejo v ponikovalnice. Strešno padavinsko vodo se lahko zbira v primerno dimenzioniranih vodohranih. Odvodnja meteorčnih vod s prometnih in drugih asfaltiranih površin se uredi razpršeno preko lovilcev olj v ponikovalnice.

Dimenzijo kanalizacijskih cevi, kakor tudi mesto priklopa, je potrebno obdelati v projektni dokumentaciji komunalne ureditve v območju zazidave, skladno s Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. list RS, št. 42/17).

22. člen

(elektroenergetsko omrežje)

Območje se napaja z električno energijo iz obstoječe TP, ki leži severno od območja ob regionalni cesti. NN podzemni elektroenergetski vod je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša minimalno 1m od osi skrajnega elektroenergetskega voda v obeh smereh.

NN podzemni elektroenergetski vod je potrebno položiti v plastično cev fi 110 mm. Minimalni odmik zasaditev debel hortikulture od elektroenergetskega voda znaša 2,5 m.

Za priključitev novih objektov območja OPPN na distribucijsko elektroenergetsko omrežje je potrebno zgraditi nadomestno transformatorsko postajo (TP) Legen Štaleker. TP bo betonska montažna, tlorisnih dimenzij cca. 4,6 m x 3,3, m za vgradnjo transformatorja moči do 1000 kVA. Za postavitev nadomestne TP se predvidi parcelo velikosti cca. 25m².

V sklopu izgradnje nadomestne TP je potrebno predvideti tudi vključitev obstoječih NN podzemnih elektroenergetskih vodov iz obstoječe TP v nadomestno TP.

Predlagana je tudi izgradnja javne razsvetljave, katere napajanje se prav tako zagotovi iz nadomestne transformatorske postaje.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj si morajo investitorji od Elektra Celje d.d. pridobiti pogoje, soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in soglasja k projektu.

23. člen (ogrevanje)

Ogrevanje objektov na območju je individualno. Predlaga se ogrevanje z ekološko neoporečnimi gorivi, kot so plin, geotermalna, solarna in podobne vrste energije.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko, si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda in vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.

24. člen (telekomunikacijsko omrežje)

Zgradi se omrežje elektronskih komunikacij na katerega se navežejo predvideni objekti, pod pogoji upravljavca. Za območje OPPN je potrebno na Telekom Slovenije d.d. dostaviti gradbene situacije v elektronski obliki in naročiti projekt za izvedbo TK priključkov predvidenih objektov na TK omrežje. Predvideti je potrebno izgradnjo TK kabelske kanalizacije in ustreznega TK omrežja v sklopu koridorjev GJL.

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d k projektnim rešitvam. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti PGD projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija.

Za zagotovitev elektronskih komunikacij se zagotovi izgradnja kabelske kanalizacije iz PEHD cevi fi 2x fi 50mm od točke priključitve do razdelilnih kabelskih jaškov (BC fi 100cm) v robu dovozne ceste in PE cevi fi 32mm od razdelilnih kabelskih jaškov do stanovanjskih objektov.

Navezava na obstoječe TK omrežje TS je mogoča na obstoječi kabelski kanalizaciji na naslovu Jaskova ulica 8.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

Obstoječe TK omrežje se glede na pozidavo ustrezno zaščiti, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici (minimalnih dimenzij 350 x 400 x 120). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

25. člen

(ravnanje z odpadki)

~~Komunalne odpadke je potrebno zbirati, deponirati in odvažati v skladu z veljavnim Odlokom o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (Ur. list RS, št. 85/11).~~ Komunalne odpadke je potrebno zbirati in odvažati v skladu z veljavnim odlokom o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji.

Na območju bo vršen odvoz odpadkov v sistemu ločenih frakcij (mokro-suho) Pri vsakem objektu se namestita dva zabojnika do katerih je možen dostop s smetarskim vozilom.

Komunalne odpadki je potrebno zbirati v zabojnikih za odpadke, ki so locirani znotraj vsake funkcionalne enote stanovanjskih stavb na, za to določenih lokacijah – zbirnih mestih. Lokacija zabojnikov mora biti utrjena in oblikovana enotno za celotni stanovanjski kompleks, zagotavljati mora možnost čiščenja in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarnovarstvenim pogojem. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti pred vremenskimi vplivi zavarovani tako, da zaradi njih ne pride do poškodovanja zabojnikov ali onesnaženja okolice.

Prevzemno mesto mora biti dobro prometno dostopno, izvajalcu javne službe pa mora omogočiti ustrezno prevzemanje in odvoz komunalnih odpadkov. Zbirna in prevzemna mesta ne smejo ovirati in ogrožati prometa na javnih površinah.

V sklopu območja, ki se ureja s tem OPPN, je določena tudi površina za ekološki otok (ZLF).

Gradbene odpadke in odvečni izkopni material je treba deponirati na za to urejenih odlagališčih.

VI. NAČRT PARCELACIJE

26. člen (parcelacija)

Na območju OPPN se izvede parcelacija zemljišča na podlagi izhodišč in grafičnega dela OPPN. Na območju je določenih 15 parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov, parcela za gradnjo nadomestne trafo postaje, parcela za gradnjo nove cestne infrastrukture (nova cesta v L obliki, tri dostopne slepe ceste in pešpot) in dve manjši parceli ob parceli št. 15.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

27. člen (etapnost izvedbe)

Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s komunalno, prometno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

Gradnja posameznega objekta predstavlja posamezno etapo s tem, da se mora zagotoviti minimalna komunalna urejenost za priključitev posameznega objekta, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

Prva etapa predstavlja gradnjo komunalne in energetske infrastrukture zunaj območja OPPN, ki je potrebna za priključevanje načrtovanih objektov ter prestatitve na območju OPPN.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen (varstvo kulturne dediščine)

Območje predvidenega OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

~~Pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva morebitnih arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.~~

~~Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine~~

~~zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti 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 oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.~~

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

29. člen

(splošno)

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

30. člen

(varstvo pred hrupom)

Raven hrupa mora v območju OPPN ostati v mejah dovoljenega.

Glede na podrobno namensko rabo prostora (PNRP) in izpolnjevanje kriterijev iz 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 43/2018), se območje OPPN, razvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom, razen območja prve vrste hiš ob regionalni cesti RT-932, Slovenj Gradec–Pungart. V kolikor bodo s predvidenim posegi presežene maksimalne dovoljene ravni hrupa, se izvedejo meritve, na podlagi katerih se izvede protihrupna zaščita.

31. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Ureditveno območje OPPN spada v območje I. stopnje varstva pred sevanjem. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 70/96, 41/04), ki določa mejne vrednosti veličin elektromagnetnih sevanj frekvenc 0-300 GHz, stopnje varstva pred njimi, način vrednotenja obremenitev okolja zaradi elektromagnetnih sevanj ter ukrepe za zmanjševanje in preprečevanje čezmernih sevanj v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja.

V ureditvenem območju OPPN niso potrebni dodatni omilitveni ukrepi za zagotovitev zakonsko določenih zahtev glede varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

32. člen

(varstvo zraka)

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presežati mejnih količin, določenih z Uredbo o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zrak (Ur. list RS, št. 73/94, 52/02, 41/04, -

ZVO-1, 66/07) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Ur. list RS, št. 24/13, 2/15, 50/16, 17/18).

Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišč, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

Za ogrevanje in hlajenje je treba uporabljati čistejše vire energije (OVE, plin, ...). Na območje OPPN ni dovoljeno umeščati objektov ali naprav, ki so lahko pomemben vir emisij v zrak.

33. člen **(varstvo voda in podtalja)**

Ureditveno območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju in ni poplavno ogroženo. Odvajanje odpadnih voda iz območja OPPN mora biti urejeno s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote in odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15) in Pravilniku o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. list RS, št. 105/02, 50/04, 109/07).

Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah ZV-1 (Ur. list RS, št. [67/02](#), [2/04](#) – ZZdrI-A, [41/04](#) – ZVO-1, [57/08](#), [57/12](#), [100/13](#), [40/14](#), [56/15](#)) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljico, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Iz opozorilne karte erozije je razvidno, da območje obravnave leži na opozorilnem območju potencialne erozije stopnje 1 (zanemarljiva potencialna erozija), kjer veljajo običajni ukrepi. V fazi priprave osnutka OPPN je bilo izdelano geološko geomehansko poročilo št.: 16/2019, ki ga je izdelalo podjetje Damjan Pejovnik s.p., Geološke raziskave in svetovanje, (priloga 3). Pri izvajanju izkopov in gradnje naj se upošteva vsa priporočila elaborata, gradnja pa mora potekati pod strokovnim nadzorom.

Pri projektiranju temeljenja objektov se morajo upoštevati navodila in ocenjene karakteristike temeljnih tal. Po karakteristikah govorimo o neenakomerno stabilnih temeljnih tleh. V skladu z ugotovitvami geološko geomehanskega poročila bodo novi nepodkleteni ali podkleteni enostanovanjski in dvostanovanjski objekti predvidoma temeljeni na temeljnih ploščah (širokem temeljenju). Dno izkopov za tampere temeljev bo predvidoma na koti -0.9 m. Z globino se nahajajo samo še boljše utrjene naplavine (pesek, prod in bloke), ki imajo še večjo nosilnost. Tako tudi v primeru izvedbe kleti katerega koli objekta na ureditvenem območju OPPN z nosilnostjo temeljnih tal ni pričakovati težav. Z večjo širino temelja se bo doseglo manjše pritiske na temeljna tla. Temeljne plošče in morebitne spodnje temeljne plošče (kletne etaže) naj se po priporočilih ojačajo z armaturo in naj bodo z AB vezmi povezane z zgornjimi AB ploščami.

V primeru, da bo šlo pri katerem od objektov za pasovne temelje, morajo ti v celoti nalegati v preperino na globini večji od 0,8 m (zmrzal) glede na koto terena oziroma zunanje ureditve.

Pri izkopu za pasovne temelje se lahko naleti na nekoliko različne plasti (globlje so rečne naplavine z bolj blokovnim materialom), v takšnem primeru je priporočeno, da pasovni temelji v celoti nalegajo v to plast. Temelji se po priporočilih ojačajo z armaturo in so povezani z AB vezmi z zgornjo AB ploščo.

Komunalne vode bodo iz ureditvenega območja OPPN speljane v javno kanalizacijsko omrežje. Zaradi zelo dobre vodoprepustnosti tal (koeficient vodoprepustnosti K je med 1×10^{-4} in 1×10^{-3} m/s), je na območju OPPN izgradnja ponikovalnic možna in izvedljiva.

Strešno in ostalo meteorno vodo z utrjenih površin je potrebno zbrati in kontrolirano preko lovilcev olj odvesti do ponikovalnice oz. ponikovalnega sistema, ki se nahaja na skrajnem JZ delu ureditvenega območja OPPN. Ponikovalno polje se izvede centralno za celotno območje OPPN tako, da s svojo lego ne vpliva negativno na posamezne parcele oz. sosednja zemljišča.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda ali zemlja-voda si mora investitor skladno s 115. in 125. členom Zakona o vodah ZV-1 (Ur. list RS, št. [67/02](#), [2/04](#) – ZZdl-A, [41/04](#) – ZVO-1, [57/08](#), [57/12](#), [100/13](#), [40/14](#), [56/15](#)) pridobiti vodno dovoljenje.

V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

34. člen **(ohranjanje narave)**

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven območij, ki so zaščiteni z varovalnim režimom. Območje ne leži v območju Nature 2000, na območju OPPN in vplivnem območju ni naravnih vrednot, varovanih območij ali drugih območij, pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Za predmetni OPPN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

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

35. člen **(požarna varnost)**

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenje požara med posameznimi poselitvenimi območji:

- treba je upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja;

- zagotoviti ukrepe varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo;
- treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje; v sklopu OPPN je načrtovano hidrantno omrežje, katero se priključi na obstoječe vodovodno omrežje, ki nudi zadostne količine požarne vode; v hidrantnem omrežju je treba zagotoviti zadostno količino vode za gašenje požarov;
- treba je zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve;
- treba je zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov;
- dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 KN;
- treba je zagotoviti potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

36. člen

(varstvo pred poplavnimi vodami)

Obravnavano območje se ne nahaja na območju, ki ga lahko visoke vode poplavijo.

37. člen

(varstvo pred potresi)

Obravnavano območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Temu primerno je treba predvideti način gradnje. Treba je zagotoviti ojačitev prve plošče.

XI. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

38. člen

(vplivi s soslednjimi območji)

V času uporabe zemljišča se pričakuje vpliv na regionalno cesto III. reda RT-932, odsek 6924 Slovenj Gradec – Pungart, ki je na severovzhodni strani območja.

Z gradnjo komunalne in energetske infrastrukture investitor posega na druga zemljišča tako, da v času gradnje priključkov vpliva na druge parcele, kakor je to prikazano v grafičnem delu OPPN. Drugih vplivov na sosednja območja ni.

39. člen

(povezave s soslednjimi območji)

Obravnavano območje se z drugimi območji povezuje preko nove ceste (ceste A) v obliki črke L, ki se severovzhodno priključuje na regionalno cesto III. reda RT-932, odsek 6924 Slovenj Gradec – Pungart, jugovzhodno pa na rob območja EUP SG-14 (avto Štaleker).

Na severni in severozahodni strani območja se že nahaja stanovanjska poselitev, ki jo povzema tudi arhitektonska zasnova predvidenega območja. Obe območji sta povezani s pešpotjo v smeri Ulice Pohorskega bataljona.

Območje se na obstoječo komunalno infrastrukturo priključuje zahodno oz. severovzhodno od območja ob regionalni cesti III. reda RT-932, odsek 6924 Slovenj Gradec – Pungart.

Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

40. člen (odstopanja)

Na kartah grafičnega dela prikazane ureditve so načelne. Možna so odstopanja, določena v tem členu in skladno z določili 7. in 13. člena tega odloka.

Na območju OPPN so dopustna naslednja odstopanja:

- za lego objektov: načrtovani objekti se lahko gradijo na zemljiški parceli v sklopu površine za gradnjo, ki je določena z gradbeno mejo in predpisanimi odmiki. Možno je odstopanje za 1 m ob soglasju lastnikov sosednjih gradbenih parcel in zagotovljeni varnosti cestnega prometa na dovozni cesti;

- za horizontalni gabarit: načrtovani objekti se lahko gradijo večjega ali manjšega tlorisnega gabarita, osnovna toleranca je $\pm 1,50$ m. Odstopanja so dovoljena pod pogojem, da se ne spreminja razmerje pozidanosti gradbene parcele iz 13. člena tega odloka;

~~- za kote pritličja in manipulativnih površin so tolerance ± 50 cm, kota manipulativnih površin se prilagaja vozišču nove javne ceste;~~ - za kote pritličja so tolerance do + 50 cm. Kota manipulativnih površine se prilagodi koti nove javne ceste.

- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom pri poteku predvidenih vodov, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše iz oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Odstopanja so dopustna tudi, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta predmetnega OPPN. Prav tako je dopustna izvedba začasnih rešitev v zvezi s komunalnim opremljanjem, če je tako projektno rešitev potrdil pristojni upravljalec s soglasjem k projektnim rešitvam;

- delitev parcel je dopustna v primeru delitve cestnega sveta, kolesarske steze in pešpoti ter v primeru ločene parcele za trafo postajo;

XIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

41. člen

(obveznosti izgradnje komunalne opreme)

Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo ter prometno infrastrukturo, kot je načrtovana s tem OPPN ali z občino pred izdajo gradbenega dovoljenja skleniti pogodbo o opremljanju.

XIV. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

42. člen

(prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, o čemer s sklepom odloči Mestni svet Mestne občine Slovenj Gradec, se območje ureja s splošnimi in podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji OPN, ki urejajo območja SSe – območja prostostoječe individualne stanovanjske gradnje.

XV. KONČNE DOLOČBE

43. člen

(vpogled v OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt s prilogami je stalno na vpogled na sedežu Mestne občine Slovenj Gradec v času uradnih ur.

44. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

45. člen

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati osem dni po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.:

Datum:

Župan

Mestne občine Slovenj Gradec

Tilen Klugler