

MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Oddelek za urejanje prostora in varstvo okolja

Slovenj Gradec: 26. 5. 2014

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE SLOVENJ GRADEC

Zadeva: Gradivo za 33. redno sejo 11. junija 2014

Odlok o

občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno zazidavo Sn8

Predlagatelj: Oddelek za urejanje prostora in varstvo okolja Mestne občine Slovenj Gradec in Odbor za urejanje in gospodarjenje s prostorom

Poročevalec: Predsednik odbora, vodja Oddelka za urejanje prostora in varstvo okolja

Pravna podlaga: 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) in 16. člena Statuta MO Slovenj Gradec (Ur. list RS 43/2008 – uradno prečiščeno besedilo)

Predlog sklepa št.: Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec sprejme usklajen predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno zazidavo Sn8.

Pripravila:
Rozalija Lužnik, udia.
Podsekretarka za urbanistično in
prostorsko načrtovanje

Obrazložitev

Mestna občina Slovenj Gradec je s Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju; OPPN) za individualno zazidavo Sn8 (Uradni list RS, št. 26/12) pričela pripravljati podrobni prostorski akt na območju, ki leži v enoti Sn8 (del območja Po2). Predvidena je ureditev stanovanjskega naselja.

Območje obravnave leži v SZ delu Slovenj Gradca, zahodno od severne obvoznice mesta Slovenj Gradec. Velikost območja je ca. 2 ha. Z OPPN se načrtuje izgradnja novega stanovanjskega naselja.

Lastniki zemljišč so individualno sklenili pogodbe z izdelovalcem prostorsko izvedbenega akta, ki so ga na osnovi pridobljenih ponudb izbrali sami. Kot izdelovalec OPPN je bilo izbrano podjetje ZUM urbanizem, planiranje in projektiranje d. o. o. iz Maribora.

Namen prostorskega akta je določitev urbanistične rešitve predvidene prostorske ureditve, določitev lokacijskih in tehničnih pogojev in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter določitev drugih pogojev, zahtev in ukrepov za izvedbo načrtovane prostorske ureditve. Sprejeti odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje in ureditve.

Maja 2012 je bil na osnovi predhodno izdelane strokovne podlage izdelan osnutek OPPN. Izdelovalec je po pooblastilu Mestne občine Slovenj Gradec na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009) nosilce urejanja prostora pozval, da izdajo smernice za načrtovanje predvidene prostorske ureditve. Smernice so podali naslednji nosilci javnih pooblastil:

- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve
- Ministrstvo za okolje in prostor, ARSO, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek porečja reke

Drave

- Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport
- Javno komunalno podjetje Slovenj Gradec
- Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Slovenj Gradec
- Elektro Celje d.d., PE Slovenj Gradec

Iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor je razvidno, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN za individualno zazidavo Sn8 celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Po prejemu smernic je bil izdelan dopolnjen osnutek OPPN, ki je bil javno razgrnjen. Javna razgrnitev je potekala v skladu s Sklepom o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka odloka o OPPN za individualno zazidavo Sn8 (Uradni list RS, št. 81/13) in sicer od 7. oktobra – 7. novembra 2013. V času javne razgrnitve je bila v sejni sobi MOSG 16. oktobra 2013 tudi javna obravnava. Vsi lastniki zemljišč so bili pisno vabljeni in seznanjeni s potekom javne razgrnitve kot tudi z njihovimi pravicami.

Na podane pripombe podane v času javne razgrnitve je župan zavzel stališče do pripomb. Zavzeto stališče smo tudi posredovali pripombo dajalcem.

Po zavzetju stališča do pripomb, je izdelovalec izdelal dopolnjen predlog odloka in ga tudi posredoval nosilcem urejanja prostora, da podajo svoje mnenje.

Do vložitve osnutka predloga OPPN za individualno zazidavo Sn8 smo prejeli naslednja mnenja:

Podatki o mnenjih takšni:

zap. št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	mnenje (št., datum)
1.	Agencija RS za okolje, Krekova 17/II, 2000 Maribor (varstvo voda)	35001-352/2014-3, 24. 3. 2014
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)	350-141/2012-4-DGZR, 20. 3. 2014
3.	Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	35012-9/2012-MIZKS/9, 1. 4. 2014
4.	Elektro Celje, PE Slovenj Gradec, Francetova 12, 2380 Slovenj Gradec (električna energija)	PP C/EC14024162/2014-SK, 24. 3. 2014
5.	JKP Slovenj Gradec, 2380 Slovenj Gradec (vodovod, kanalizacija, odpadki)	MN-18/2014, 21. 3. 2014
6.	Mestna občina Slovenj Gradec, Šolska 5, 2380 Slovenj Gradec	350-14/2012, 4. 4. 2014
7.	Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Slovenj Gradec, Vorančev trg 1, 2380 Slovenj Gradec	350-5/2014, 2. 4. 2014

Osnutek predloga odloka je občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec sprejel na 32. redni seji občinskega sveta. Pripomb na osnutek predloga ni bilo.

Občinskemu svetu v skladu z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju, Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08-ZVO-1B podajamo usklajen predlog odloka OPPN za individualno zazidavo Sn8 v sprejem.

Občinskemu svetu Mestne občine Slovenju Gradec predlagamo, da sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno zazidavo Sn8.

Pripravila:

Rozalija Lužnik, udia.

Podsekretarka za urbanistično in prostorsko načrtovanje

USKLAJEN PREDLOG – druga obravnava

Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Ur. list RS, št. 43/08- uradno prečiščeno besedilo) in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B) je občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec na 33. redni seji, dne 11. junija 2014 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno zazidavo Sn8

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen *(splošno)*

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za individualno zazidavo Sn8 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 11076.

2. člen *(vsebina odloka)*

(1) Ta odlok določa območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje za parcelacijo, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja ter obveznosti investitorjev in izvajalcev.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled v prostorih Mestne občine Slovenj Gradec v času uradnih ur.

II. OBMOČJE OPPN

3. člen *(območje OPPN)*

(1) Območje obravnave leži v severozahodnem delu Slovenj Gradca, ob poslovni coni »Ozare«.

(2) Velikost območja OPPN je ca. 2 ha in obsega naslednje parcele.: 286/1-del in 288-del, obe k.o. Slovenj Gradec ter 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 605/5, 605/6, 605/7, 605/8, 605/9, 605/11, 605/12, 605/13, 605/14, 605/15-del, 605/16, 605/17-del, 607/1, 607/2, 607/3, 607/4, 607/5 in 607/6, vse k.o. Vrhe.

4. člen
(funkcija območja OPPN)

(1) Namenska raba prostora: stavbno zemljišče v ureditvenem območju za poselitev – ureditveno območje naselja.

(2) Podrobnejša namenska raba: stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju in njim kompatibilnim mirnim dejavnostim, ki so po emisijah ustrezajoče bivalnemu in delovnemu okolju in za katere ni treba izvesti presojo vplivov na okolje.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen
(vrste gradenj, vrste objektov in ureditev ter vrste dejavnosti)

(1) Dopustne so vse vrste gradenj, spremembe namembnosti dela stavbe (do 50%) za v četrtem odstavku tega člena navedene dejavnosti in vzdrževanje objektov. Sprememba namembnosti je dopustna pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup), in da velikost posamezne enote ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (dodatno potrebno parkiranje).

(2) Za zagotovitev površin za izvedbo prostorske ureditve se odstranijo objekti na parcelah št. 605/2, 605/4, 605/6, 605,8, 607/2 in 607/3, k.o. Vrhe.

(3) Načrtovana je gradnja triindvajsetih individualnih stanovanjskih stavb s pripadajočimi garažami ali nadstrešnicami za zaščito parkiranih osebnih vozil, škarp in podpornih zidov ter drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so potrebni za delovanje prostorske ureditve. Poleg tega je z OPPN načrtovana še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture ter ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja.

(4) V stanovanjskih stavbah so poleg bivanja dopustne naslednje kompatibilne mirne dejavnosti:

- J) Informacijske in komunikacijske dejavnosti
- K) Finančne in zavarovalniške dejavnosti
- L) Poslovanje z nepremičninami
- M) Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
- N) Druge raznovrstne poslovne dejavnosti (razen dajanja v najem in zakup motornih vozil, tovornjakov, gradbenih in kmetijskih strojev in opreme, vodnih plovil ter drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev)
- S) Druge dejavnosti
- T) Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo.

6. člen
(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj)

(1) Horizontalni gabariti objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela OPPN - karte št. 4/1 »Zazidalna situacija«, vertikalni gabariti pa iz karte št. 4/2 »Karakteristični prerezi«.

(2) Temeljenje objektov je možno izvesti pod pogoji, ki so podrobneje podani v 29. členu (*varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom*).

(3) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo stanovanjskih stavb:

1. tipologija:

1.1. enostanovanjske hiše:

- prostostoječe in
- dvojčki na skrajnem vzhodnem robu območja OPPN;

1.1. odstopanja:

- v kolikor se primerno uredi gozdni rob, je v okviru gradbene meje možna gradnja stavb št. 5, 17, 23 (kot dvojčki in / ali prostostoječe);
- v kolikor je na lastni parceli mogoče zagotoviti potrebna parkirna mesta, je v velikih stavbah (iz tretje alineje točke 2.3 tega odstavka) mogoče urediti dodatno stanovanje.

2. velikost:

2.1. etažnost:

- št. 6 - 10: K+P;
- št. 1 - 5 in 11 – 17: K+P+1, nadstropje se lahko izvede v celoti ali samo delno (minimalno $\frac{1}{2}$ dolžine stranice stavbe);
- št. 18 - 23: P+1, nadstropje se lahko izvede v celoti ali samo delno (minimalno $\frac{1}{2}$ dolžine stranice stavbe);

2.2. višina:

- bruto etažna višina stanovanjske etaže: ca. 3,0 m;
- kota vhodne etaže: pogojena z nulta koto garaže oziroma z niveleto dovoznih cest (razvidno iz grafičnih prilog);
- odstopanja kote vhodne etaže: $\pm 0,5$ m, oziroma pri stavbah št. 1 - 10 do $\pm 1,0$ m;

2.3. horizontalne dimenzije: glede na velikost parcele je znotraj gradbene meje možna gradnja treh osnovnih tipov stavb in sicer:

- majhna stavba: razmerje stranic je 1 : 1,4 (širina x dolžina), širina stranice je 8 m, odstopanja v širino: + 2m;
- srednja stavba: razmerje stranic je 1 : 1,7, širina stranice je 8 m, odstopanja v širino: + 1 m;
- velika stavba: razmerje stranic je 1 : 2, širina stranice je 8 m, odstopanja v širino: + 1 m;
- povečanje širine in posledično tudi dolžine stavbe je dopustno v okviru gradbene meje – v kolikor to dopuščajo terenske razmere, FZ in je zagotovljen minimalni odmik stavbe kot je določen z odlokom. Povečanje stavb št. 4, 9 in 16 je možno samo v primeru, da se predhodno zagotovi posek robnih dreves in ureditev gozdnega roba (glej 29. člen).
- dozidave pravokotne oblike so dopustne v okviru dopustnega FZ z upoštevanjem min. odmikov, in sicer do $\frac{1}{3}$ dolžine oziroma $\frac{1}{2}$ širine osnovnega objekta (oziroma dimenzij garaže/ nadstrešnice, če se nahaja nad njo);

3. oblikovanje zunanje podobe:

- tlorisi stavb: *podolgovata pravokotna* oblika;
- pri dvojčkih je potrebna členitev tlorisov z zamiki, odmiki v 3D, barvnimi teksturami in materiali, pri velikih in srednjih stavbah (veliki in srednji volumni) pa je le-ta priporočena. Prepovedani so tri in večkotni izzidki in stolpiči na pročeljih in na strehah stavb (stožci, piramide);
- streha: ravna (naklon do ca. 5°);
- fasade so ometane v pastelnih zemeljskih tonih. Dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). Oblikovanje lesenih arhitekturnih elementov mora izhajati iz lokalne tradicije oblikovanja, lahko tudi na sodoben način. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, npr. črna, žive barve, kot so rdeča, vijolična, oranžna, travniško zelena, turkizno modra in druge žive barve. Dopustna je uporaba fotonapetostnih modulov kot del fasade;
- zunanje dele klimatskih naprav je možno namestiti na fasado, ki ni izpostavljena, pri čemer s svojim obratovanjem ne smejo vplivati na kakovost bivalnega in delovnega okolja;

4. lega:

- določena z gradbeno linijo in mejo ter linijo odmikov od gozdnega roba;
- odmik osnovne stavbe od parcelne meje znotraj gradbene meje: min 4 m, oziroma manj, če se pridobi soglasje lastnika sosednje parcele in poskrbi za požarno varnost. Stavba št. 19 in stavbe št. 4 in 5, 9 in 10, 16 in 17 – če bodo izvedene kot dvojčki, so lahko postavljene na parcelno mejo brez soglasja sosedu. Združevanje stavb je dovoljeno le, če se zagotovi členitev tlorisa in fasade (*glej Oblikovanje zunanje podobe*) in se tako zagotovi skladnost stavb s sosednjimi manjšimi stavbami.
- zasnova stavbe izven gradbene meje in preko linije odmikov od gozdnega roba ni možna razen manjših izzidkov (ca. 1 m).
- linija odmikov od gozdnega roba se lahko spremeni, če se doseže sporazum med lastniki gozda in zemljišči zazidave, oziroma občino. V tem primeru je v okviru gradbene meje možna gradnja tudi srednjih (b) ali večjih (c) stavb ali dodatnih stavb – dvojčkov (stavbi št. 5 in 17) in/ ali prostostojećih stavb.

5. stopnja izkoriščenosti: FZ: max. 0,4 (vključno z enostavnimi in nezahtevnimi objekti: pomožnimi malimi stavbami);

6. velikost gradbene parcele:

- ca. od 440 m² do 1480 m² – prostostoječe stavbe;
- min. 350 m² – dvojčki.

7. posebni pogoji:

- za gradnjo stavbe št. 1 so potrebne dodatne natančnejše geomehanske preiskave,
- gradnja stavb št. 5, 17 in 23 pa je možna samo pod pogojem, da se zagotovi predhodna ureditev gozdnega roba (*glej 29. člen*).

(3) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo garaž / nadstrešnic:

1. velikost:

1.1. etažnost:

- pritlična;
- ob stavbah št. 6 - 10 je pod garažo namesto nasutja možno urediti dodatno (na pol) vkopano etažo;

1.2. višina:

- nulta kota je pogojena z niveleto ceste – nagib dovozne rampe ne sme presegati 10 %;
- max. 3 m;

1.3. horizontalne dimenzije: za dva osebna vozila – do 50 m²;

2. oblikovanje zunanje podobe:

2.1. garaža - zidana in ometana, barva je ista kot pri osnovni stavbi;

2.2. nadstrešnica:

- zidana in ometana, barva je ista kot pri osnovni stavbi
- lesena (naravna in naravni podobna barva lesa) ali
- kovinska (srebrna oz. njej podobna barva);

2.3. streha: ravna (naklon do ca. 5°), ima lahko zeleno ali pohodno streho;

3. lega:

- določena z gradbeno mejo, prostostoječe ali kot prizidek k stavbi;
- znotraj gradbene meje je odmik od sosednjega zemljišča ½ višine objekta oziroma pri stavbah št. 4 - 9 in 16 - 19 so lahko postavljeni na parcelno mejo brez soglasja sosedu. Tudi ostale garaže se lahko postavijo na mejo, če se pridobi pisno soglasje lastnika sosednje parcele. Pri združevanju več garaž/ nadstrešnic (dolžine več kot 13 m, je potrebno zagotovi členitev tlorisa in / ali fasade (zamiki, odmiki, menjava texture...);
- odstopanja: garažo je možno urediti tudi v sami stavbi – določila glede višine se ne spreminjajo;

(4) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo škarp in podpornih zidov:

1. brez soglasja sosedga mejaša smejo segati z vsemi svojimi tehničnimi elementi do sosednje parcelne meje, pri čemer je potrebno zagotoviti primerno odvodnjavanje. Gradnja škarpe in podpornih zidov ne sme povzročati škode na sosednjih zemljiščih;
2. na vidnem delu imajo lahko le površinsko obdelan beton v naravni barvi in teksturi (peskana, prana površina betona) ali so obloženi z avtohtonim kamnom ali ozelenjeni. Takšni zidovi so lahko visoki do 2,5 m. Pri sestoji več škarp pri premagovanju večjih višinskih razlik zemljišča, naj bodo vmesni pasovi široki vsaj 4,0 m in intenzivno ozelenjeni;
3. gradnja podpornega zidu, višjega od 2,5 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost plazenja terena ali ni mogoče drugače premostiti višinske razlike, kar mora biti utemeljeno z geomehanskim poročilom.

7. člen

(gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Dovoljena je gradnja pomožnih stavb kot nezahtevnih oziroma enostavnih objektov:

- pomožna majhna stavba: garaža (*glej 6. člen*), drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt;
- pomožna majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek (*glej 6. člen*), manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov;

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

- pomožni objekt v javni rabi (grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, pomožni cestni objekti);
- ograja;
- podporni zid (*glej 6. člen*);
- rezervoar;
- vodnjak, vodometa;
- 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.

(3) V kolikor v tem odloku ni določeno drugače, veljajo določila glede maksimalnih gabaritov nezahtevnih in enostavnih objektov, določena v veljavni zakonodaji.

(4) 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.

(5) 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 presežen s tem odlokom določen faktor zazidanosti (FZ). Maksimalna velikost pomožnih majhnih stavb je 40 m, maksimalna višina pa 3 m. Konstrukcije imajo lahko lesene (naravna in naravni podobna barva lesa), zidane (barva fasade je skladna z fasado osnovne stavbe) in kovinske (srebrna oz. njej podobna barva). So pravokotne oblike in imajo ravno streho do 5° naklona.

(6) 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 oz. njej podobna barva) ali

sajena (8. člen) in je lahko višine maksimalno 1,8 m. Ograje proti javnim površinam so lahko največ 1,1 m visoke, ob uvozu niso dovoljene. 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.

(7) Objekt razsvetljave – ima enotno oblikovane elemente. Pri lociranju drogov se upošteva vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin. Drogovi ne segajo v svetli prometni profil in funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Temelj objekta javne razsvetljave se postavi tako globoko, da ne ovira nivoletnega poteka ob voziščnih površin nad njim oziroma preprečuje postavitev ograj med javnim in nejavnim svetom.

(8) 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 oz. 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.

8. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

(1) Uredi se tlakovano ali asfaltirano dvorišče, vključno z urejenim odzemnim mestom za smeti, teraso ipd. Zelene površine, ki funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo tlakovane površine, sestavljajo drevesa, grmovnice in tratne površine.

(2) Sajena živa meja maksimalne višine 1,8 m, se postavi tako, da je omogočeno vzdrževanje z lastne parcele. S soglasjem sosedu je možno živo mejo postaviti tudi na parcelno mejo. Sajena živa meja ne sme ovirati preglednosti na prometnih površinah, zato je lahko proti cesti visoka največ 1,1 m.

(3) Ob »Vzporedni cesti« se uredi zasaditev, ki služi kot protihrupna bariera proti poslovni coni »Ozare«.

(4) Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja se zavaruje pred erozijo. Brežine z blagimi nakloni se zatravi ali zasaди, v primeru strmejših brežin so dovoljeni tudi betonski oporni zidovi, ki se obložijo z avtohtonim kamnom ali ozelenjeni. Pogoji za izvajanje vseh zemeljskih del so podrobneje podani v 29. členu.

IV. ZASNOVE PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

IV.1. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

9. člen

(splošno)

(1) Prometno navezavo območja zagotavlja cestna poteza, ki se na jugu območja prometno podrejeno navezuje na »Vzporedno« cesto, ki je načrtovana v OLN Poslovno storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg in še ni izvedena.

(2) Pred pričetkom gradnje in izgradnjo prometnih ureditev predmetnega OPPN se izvede v OLN Poslovno storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg načrtovana »Vzporedna« cesta.

(3) Vsa dela v zvezi z ureditvijo povoznih površin se izvajajo le ob stalnem strokovnem geotehničnem nadzoru. Upošteva se Poročilo št. P 981/12 – 710 – 1 o geomehanskih raziskavah za parcele vključene v OPPN-Sn8, Ozare, Slovenj Gradec (29. člen).

10. člen

(notranje cestno omrežje)

- (1) Cestna poteza je sestavljena iz dveh cestnih odsekov z delovnimi imeni cesta A in cesta B. Namenjena je dovozu stanovalcev ter intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih stanovanjskih objektov. Zasnovana je kot skupna prometna površina za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji). Hitrost na skupnih prometnih površinah mora biti omejena.
- (2) Cesta A je dvosmerna dvopasovna s širino vozišča 5,0 m in se na jugozahodu območja priključuje na cesto B. Cesta se slepo zaključuje, zato se na njej uredi obračališče za interventna in dostavna vozila.
- (3) Cesta B je prav tako dvosmerna dvopasovna s širino vozišča 5,0 m. Na jugu območja se prometno podrejeno priključuje na »Vzporedno« cesto in mora biti pri uvozu označene z ustrežno prometno signalizacijo. Cesta se slepo zaključuje, zato se na njej uredi obračališče za interventna in dostavna vozila. Obračališče se uredi na cesti ali oblikuje tako, da je preko njega možna kasnejša prometna navezava območja zahodno od obravnavanega.
- (4) V območju priključkov se zagotovi preglednost, ki se določi s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti.
- (5) Prečni profili predvidenih cest so določeni v odvisnosti od pomena teh cest v območju in prilagojeni predvideni zazidavi ob njih. Priključke do predvidenih objektov se višinsko prilagodi prometni ureditvi. Urejen priključek je izhodišče za višinsko umestitev predvidenih objektov. V primeru velikega vzdolžnega nagiba vozišča se priključek višinsko oblikuje tako, da ne prihaja do prečnih zdrsov vozil v območju priključka. Dvoznice garažne ceste do predvidenih objektov ne smejo presegati 10 % vzdolžnega nagiba.

11. člen

(mirujoči promet)

- (1) Parkiranje dveh osebnih vozil je predvideno na lastnih parcelah. Parkirna mesta morajo biti odmaknjena od roba vozišča oziroma skupnih prometnih površin tako, da bo zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta, ki je 6,5 m.
- (2) V primeru parkirnih mest pod nadstrešnicami se dimenzije nadstrešnic in postavitve njihove nosilne konstrukcije prilagodi merodajnim vozilom, ki parkirajo pod njimi, in njihovim lastnostim.
- (3) Kadar je pri dovozih na parkirna mesta oziroma v garaže treba premostiti višinsko razliko z dovozno rampo, nagib le te ne sme presegati 10 %.

12. člen

(peš in kolesarski promet)

Pešci in kolesarji uporabljajo vse skupne prometne površine za motorni in nemotorni promet.

13. člen

(promet zaradi dostave in intervencije)

Izbrana širina predvidenih cest in dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost za merodajna intervencijska in dostavna vozila.

IV.II. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

14. člen

(vodooskrba)

- (1) Za potrebe vodooskrbe na območju obdelave se v dovoznih cestah zgradi vodovodni cevovod, ki se naveže na obstoječi javni vodovod dimenzije PE DN 160, ki poteka v neposredni bližini predmetnega OPPN-ja, in s katerega je možno oskrbeti predvideno pozidavo s pitno in protipožarno vodo z vodovodnega sistema Slovenj Gradec.
- (2) Za merjenje porabe vode se predvidi jaške z vodomerni in zasuni izven objektov.

(3) Dimenzije novih cevovodov morajo biti v skladu z veljavno zakonodajo. Zagotovi se tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti nadzemni, postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

15. člen
(odvajanje odpadnih voda)

(1) Izvede se ločeni sistem odvajanja odpadnih voda in zagotovi priključitev vseh stanovanjskih stavb na območju OPPN na padavinsko in komunalno kanalizacijo. Vsa kanalizacija se zgradi v vodotesni izvedbi, za katero se po končani izgradnji pridobi atest o vodotesnosti.

(2) Za potrebe odvajanja komunalnih odpadnih voda se zgradi komunalna kanalizacija v dovoznih cestah, ki se priključi na javno kanalizacijsko omrežje (kanal DN 250 mm), v zazidavi, sistema Slovenj Gradec, št. 10112, na območju poselitve Slovenj Gradec, ID aglomeracije 10572.

(3) Merila in pogoji za odvajanje meteorne vode:

- padavinske vode iz obravnavanega območja se odvaja v padavinsko kanalizacijo, ki se naveže na javno kanalizacijsko omrežje (kanal DN 250 mm) v zazidavi, sistema Slovenj Gradec, št. 10112, na območju poselitve Slovenj Gradec, ID aglomeracije 10572.
- ker se območje nahaja na dokaj strmem pobočju se ob večjih nalivih pojavljajo zaledne vode, ki se z zalednim jarkom polovijo in se preko zadrževalnega bazena z dušilko spustijo v padavinsko kanalizacijo z iztokom v Suhadolnico.
- ob prometnicah se položijo drenažne cevi za lovljenje morebitnih precejnih voda, z navezavo na predvideno padavinsko kanalizacijo.
- odvodnja padavinskih vod iz parkirnih površin se uredi preko peskolovov in lovilcev olj (SIST EN 858-2), iz katerih se nato vode speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo.

16. člen
(elektrooskrba)

(1) Napajanje z električno energijo se izvede iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Ozara 1, ki napaja del že izgrajene poslovno storitvene cone, načrtovane v OLN Poslovno storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg.

(2) Izvede se ustrezni nizkonapetostni izvod, z zemeljskim kablom, od obstoječe TP Ozare 1 do predvidenih prostostojećih priključno merilnih omaric, na katere se priključijo stavbe. Prostostojeće priključno merilne omarice se locirajo na meji med parcelami.

(3) Območje se primerno osvetli s svetili, ki ne povzročajo prekomernega svetlobnega onesnaženja. Napajanje predvidene javne razsvetljave z električno energijo, se izvede iz obstoječe transformatorske postaje TP Ozare 1.

17. člen
(telekomunikacije in CATV)

(1) Predvideni objekti se lahko vključijo v TK omrežje na osnovi prostih kapacitet centrale, za kar se naroči projekt in dogradi TK kabelsko omrežje in priključke pod pogoji upravljavca.

(2) Kabelska kanalizacija se zgradi:

- po glavni cesti vsaj dve cevi fi 110 mm s pripadajočimi kabelskimi jaški
- do enostanovanjskih enot fi 50 mm

(3) V sklopu načrtovanega telekomunikacijskega omrežja se predvidi in dogradi KRS omrežje. Zagotavljanje KRS signalov preko KRS omrežja je možno z izgradnjo priključkov na obstoječe kabelsko KRS omrežje.

18. člen
(ogrevanje)

- (1) Za predmetno zazidavo se predvidi priklop na mestno plinsko distribucijsko omrežje. Priklop na plinsko distribucijsko omrežje je možno izvesti v bližini zazidave, na polietilensko cev PE 110 mm, z delovnim tlakom 1 bar.
- (2) Na začetku plinovoda v zazidavo se predvidi zaporni element ustrezne dimenzije. Plinski priključki morajo biti projektirani in izvedeni v skladu veljavnim pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov. Plinski priključki morajo imeti avtomatske zaporne ventile (gas stop), projektirane v zemljišča posameznih parcel. Meritev plina se izvede z mehovnim plinomerom.
- (3) Pri projektiranju plinovoda se upošteva projekt plinovod-cona Ozare v območju lokacijskega načrta F-105/2006, ki ga je izdelal projektant Fima d.o.o. št. proj. 611 B februar 2006.
- (4) Za uravnavanje klime v prostorih je dopustno uporabiti tudi toplotne črpalke (uporaba vodnih izvirov na območju OPPN).

V. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

19. člen
(parcelacija)

Parcelacija se izvaja v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela OPPN, ki je prikazan na karti 7 »Načrt parcelacije«, na katerem so s tehničnimi elementi določene točke, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Možna so odstopanja, skladna z določili v tem odloku (kot npr. prestavitev medsosedskih mej med stavbami št. 4 in 5, 9 in 10 ter 16 in 17).

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje predvidnega OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.
- (2) Zaradi dvignjenega terena nad nekdanjo poplavno ravnico je smiselno izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala.
- (3) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva 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.
- (4) 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.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

21. člen *(vpliv na okolje)*

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.

22. člen *(varstvo pred onesnaženjem zraka)*

(1) V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih in rušilnih del se ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlaži ali drugače prepreči emitiranje prašnih delcev v ozračje.

(2) Potrebno je upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja zaščite pred onesnaženjem zraka.

23. člen *(varovanje tal)*

(1) Med gradnjo se:

- posege v tla izvaja tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal;
- z viški materiala iz izkopa gradbenih jam za temeljenje ravna v skladu z veljavnim pravilnikom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov;
- posebno pozornost posveti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru se onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preiščejo skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja se določi tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, ki so povezane z izvajanjem gradnje, zagotovi zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (v kolikor te nastajajo). To še posebno velja za primer nezgode z razlitjem ali razsutjem nevarnih snovi;
- na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporablja le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa uporablja tehnično brezhibne gradbene stroje in ostalo mehanizacijo.

(2) Po končani gradnji se odstranijo pomožni objekti in vsi ostanki začasno deponiranih materialov ter primerno uredijo površine.

24. člen *(ravnanje z odpadki)*

(1) Komunalne odpadke se deponira in odvaža v skladu z veljavno zakonodajo. V naselju se izvaja odvoz odpadkov v sistemu ločenih frakcij (mokro – suho). Pri vsakem objektu se namestita dva zabojnika. Uredi se tudi zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok).

(2) Investitor, ki naroči graditev objekta mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastajajo pri gradbenih delih, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov.

(3) Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagajo neposredno po nastanku v zabojnike.

(4) Med drugim je nevarne odpadke potrebno zbirati ločeno (prepovedano je mešanje nevarnih odpadkov z ostalimi odpadki). Določeno mora biti ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča (izven gradbene jame) za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov, skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti), s čimer bo preprečeno iztekanje ali izpiranje nevarnih snovi v tla.

(5) Zagotovljen mora biti reden odvoz z območja gradbišča, pri čemer mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov in nevarne odpadke oddajo pooblaščen organizaciji za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano.

25. člen (varstvo voda)

(1) Območje obravnave se ne nahaja na območju varovanja podtalnice.

(2) Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov,
- komunalne odpadne vode in
- zaledne padavinske vode

(3) Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej se na celotnem območju urejanja omeji ali preprečuje z naslednjimi ukrepi:

- izvede se ločen sistem odvajanja odpadnih voda;
- komunalne odpadne vode iz objekta se vodijo v komunalno kanalizacijo, ki se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje (kanal DN 250 mm), v zazidavi, sistema Slovenj Gradec, št. 10112, na območju poselitve Slovenj Gradec, ID aglomeracije 10572;
- padavinske vode se vodijo v predvideno padavinsko kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje (kanal DN 250 mm), v zazidavi, sistema Slovenj Gradec, št. 10112, na območju poselitve Slovenj Gradec, ID aglomeracije 10572;
- odvodnja padavinskih vod iz parkirnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih peskolovov in lovilcev olj, iz katerih se nato vode speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo;
- pri gradnji se ne uporabljajo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in v infrastrukturnih objektih na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi se ravna v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;
- vsa dela po projektu se izvajajo v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz iz gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in vode zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;

- ob večjem deževju se izvajanje del z gradbenimi stroji v območju gradbene jame prekine, da se v primeru nesreče (npr.: v primeru razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje z vodo zasičene zemeljske plasti;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
- v času gradnje se zagotovi zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Enaki ukrepi so potrebni za vse delovne stroje, ki bodo v času gradnje opravljali dela izven območja posega;

26. člen (varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del.

27. člen (varstvo človekovega zdravja)

Gradbišča se organizira tako, da je čas izvajanja del čim krajši. Čas gradnje in prevoza materiala potrebnega za izgradnjo je omejen na čas med 7. in 19. uro.

28. člen (varstvo živali in rastlin)

Zaradi svetlobnega onesnaženja se izogiba nočnemu osvetljevanju gradbišča.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

29. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

(1) Obravnavano območje se nahaja na erozijskem območju ki je opredeljeno kot območje zaznanih erozijskih procesov – 1. kategorije erodiranosti. Za predmetni OPPN je bilo izdelano Poročilo o geomehanskih raziskavah za parcele vključene v OPPN-Sn8, Ozare, Slovenj Gradec (Oddelek za geotehniko in prometnice, Odsek za geotehniko, št. P 981/12 – 710 – 1, dne 11.01.2013 v Ljubljani), katerega je potrebno upoštevati ob izvajanju ureditev, predvidenih s predmetnim OPPN.

(2) Izvedene terenske in laboratorijske geomehanske raziskave kažejo, da je gradnja na obravnavanem območju možna ob upoštevanju nekaterih pogojev:

- v pobočnem delu obravnavanega območja je nujna izvedba enotnega dreniranja območja še pred pričetkom gradbenih del;
- na pobočju se načrtujejo vkopani objekti, katerih volumen izkopa predstavlja zmanjšanje lastne teže v primerjavi z načrtovanim objektom. Vkopani zaledni zidovi so armiranobetonski, dimenzionirani na pritiske zaledne zemljine in zgrajeni takoj po izvedbi izkopa gradbene jame. Izkop se izvaja v suhem vremenu v kampadah dolžine do 4 m. Varovanje začasnega izkopa je ustrezno rešeno v fazi projektiranja;

- za gradnjo na območju parcele 607/6 (stavba št. 1), kjer so opažene lokalne nestabilnosti in udori so potrebne dodatne natančnejše geomehanske preiskave. V fazi projektiranja je potrebna dodatna stabilnostna analiza;
- umestitev zgornje načrtovane horizontalne ceste čim bolj sledi plastnicam. Njena izvedba poteka deloma v vkopu, deloma v nasipu. Pri tem se vkop zaščiti z ustreznim podpornim ukrepom. Za del cestišča v nasipu se predlaga izvedba z uporabo armiranih zemljin;
- v ravninskem zamočvirjenem delu se priporoča načrtovanje nepodkletenih objektov. Slabonosilna zasičena tla se zamenja z utrjenim nasipnim materialom.

(3) Pri projektiranju temeljenja objektov in podpornih ukrepov se upoštevajo navodila navedena v predmetnem poročilu in s preiskavami določene karakteristike temeljnih tal. Ko bodo znani osnovni podatki o temeljenju (dimenzije temeljev, oblika, obtežba ...), bo projektant na osnovi v poročilu podanih parametrov lahko določil nosilnosti tal.

(4) Vsa dela se izvajajo v sušnem obdobju. Za odvod talne vode ali meteorne vode se v primeru padavin predvidi ustrezen odvod, po potrebi tudi črpanje.

(5) Ob izvedbi izkopov gradbenih jam geomehanik pregleda temeljna tla in jih zapisniško prevzame. V primeru, da se pokaže razlika v sestavi tal od opisane, se ponovno preveri, če izbrani način temeljenja ustreza, oziroma se način temeljenja ponovno določi na osnovi pregleda gradbene jame in izkopov za temelje.

(6) Zaradi zavarovanja varnosti objektov in zagotavljanja pogojev za nemoteno gozdno proizvodnjo, so vsi objekti odmaknjeni eno sestožno višino (25 do 30 m) od obstoječega gozdnega roba. Gradnja v tem pasu je možna, v kolikor se doseže sporazum med lastniki gozda in lastniki zazidave, oziroma občino, na osnovi katerega se pred pričetkom gradnje izvede posek robnih dreves in primerno uredi gozdni rob.

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

(8) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, se z ukrepi prepreči izlitje nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvesti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

(9) Požarno varnost se zagotovi v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju se upošteva požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji:

1. upošteva se požarno ogroženost naravnega okolja;
2. zagotovijo se ukrepi varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo;
3. zagotovijo se viri 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 se zagotovi zadostno količino vode za gašenje požarov;
4. zagotovijo se potrebni odmiki med objekti ali potrebne protipožarne ločitve;
5. zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov;
6. dovozne poti za gasilsko intervencijo so projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN;
7. zagotovijo se potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

(10) Med gradnjo se usposobi in zagotovi intervencijska skupina za primer nepredvidenih nesreč in njihovo sanacijo!!

IX. ETAPNOST

30. člen (etapnost)

Načrtovane ureditve je možno izvajati etapno:

- še pred pričetkom gradbenih del je v pobočnem delu obravnavanega območja nujna **izvedba enotnega dreniranja območja**;
- sledi izgradnja celotnega infrastrukturnega omrežja ureditvenega območja z opremljanjem gradbenih parcel s priključki na obstoječo gospodarsko infrastrukturo ter izgradnja celotne cestne infrastrukture;
- po izvedbi komunalne opreme zemljišč je dovoljena graditev individualnih stanovanjskih objektov, ureditev okolice objektov in njihova priključitev na infrastrukturno omrežje.

X. DOPUSTNA Odstopanja

31. člen (odstopanja)

(1) V projektni dokumentaciji je dopustno proste nezazidane površine, prikazanih v grafičnih prilogah, urediti z enakimi elementi tudi drugače, vendar v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje zvez), določenih s tem prostorskim aktom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, 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.

(3) V kolikor se spremeni višinski potek cest, je potrebno popraviti vse navezovalne kote in posledično kote vhodnih etaž.

(4) V primeru, da se bo izgradnja TP Ozare 2 pričela pred gradnjo na obravnavanem območju, se lahko napajanje z električno energijo izvede iz TP Ozare 2, saj je le-ta bližje.

(5) Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati projektni soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

32. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) 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.

(2) Vse premoženjsko pravne zadeve je lastnik dolžan urediti na svoje stroške, zlasti pa nosi polno odškodninsko odgovornost za kakršnokoli škodo, ki bi nastala kot posledica pri izvajanju gradbenih del cestnega priključka.

(3) Investitor mora zagotoviti varnost prometa v času dela. V primeru oviranja prometa na cesti zaradi tehnološke izvedbe del si mora investitor pridobiti odločbo za zaporo ceste pri pristojnem občinskem organu.

(4) Investitor je dolžan po končanem delu teren vzpostaviti v prvotno stanje najkasneje v 15 dneh po končanih delih, v nasprotnem primeru pa to opravi lastnik na stroške investitorja. Prav tako je investitor dolžan povrniti morebitno škodo po splošnih načelih odškodninske odgovornosti. Investitor odgovarja tudi za vso bodočo škodo, ki bi utegnila nastati v prihodnje zaradi izvedenega posega in jo je dolžan odpraviti na zahtevo lastnika. Če investitor škode ne odpravi v dogovorjenem roku, jo odpravi lastnik na stroške investitorja.

(5) Če bi zaradi izvedbe del prišlo do uničenja mejnih kamnov, je le-te dolžan investitor na svoje stroške po pooblaščenici organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje.

XII. KONČNE DOLOČBE

33. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka za območje iz 3. člena tega odloka preneha veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja, ki jih določa meja urbanistične zasnove Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 91/02, 68/05, 72/09).

34. člen (vpogled OPPN)

OPPN je na vpogled na sedežu Mestne občine Slovenj Gradec v času uradnih ur.

35. člen (uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 350-6/2009
Datum: 26. 5. 2014

Župan Mestne občine Slovenj Gradec
Andrej Čas