LM PROJEKTI - podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter LOJEN, s.p.
Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija

Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: + 3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706 email : info@lm-projekti.si

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

INDIVIDUALNE STANOVANJSKE ZAZIDAVE »POD GRADOM« V SLOVENJ GRADCU; II. faza

Usklajen prelog odloka

Velenje, september 2015

OPPN sprejel:	OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE SLOVENJ GRADEC, DNE __.__.2015
	(žig in podpis odgovorne osebe občine)
Objava OPPN v uradnem glasilu:	URADNI LIST RS, ŠT. __/201_

naloga	**Občinski podrobni prostorski načrt individualne stanovanjske zazidave »Pod gradom« v Slovenj Gradcu; II. faza**
št. naloge	**2014/05**
naročnik	**Mestna Občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5 2380 Slovenj Gradec**
pripravljavec	**Mestna Občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5 2380 Slovenj Gradec**
pooblaščeni predstavnik	**Andrej ČAS, župan**
izdelovalec	**LM PROJEKTI, Podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter Lojen, s.p. Goriška ulica 2, 3320 Velenje**
pooblaščeni predstavnik izdelovalca	**Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.**
odgovorni vodja projekta	**Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka	**A-1099**
osebni žig	
direktor	**Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.**
datum	**september 2015**

IZDELOVALCI NALOGE

_odgovorni vodja projekta:	**Peter LOJEN,** univ.dipl.inž.arh. **A-1099**
_urbanizem:	**Peter LOJEN,** univ.dipl.inž.arh. (LM Projekti)

_promet:	**Bine Bevcl** (MBI d.o.o.)
_zunanja ureditev in kanalizacija:	**Peter LOJEN,** univ.dipl.inž.arh. (LM Projekti)
_geologija in geomehanika:	**Andraž Geršak**, univ. dipl. inž. geol. (ZAG)
_elektro inštalacije:	**Marjan GROBELŠEK,** inž.el. (ELGRO)
_strojne inštalacije:	**-**
_zasnova požarne varnosti:	**Peter LOJEN,** univ.dipl.inž.arh. (LM Projekti)

VSEBINA

SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, KI SO PRISTOJNI ZA IZDAJO SMERNIC IN MNANJ 5
1 OPIS PROSTORSKE UREDITVE, VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITEV GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM 6
1.1 SPLOŠNO 6
1.2 OPIS PROSTORSKE UREDITVE 7
1.3 PROGRAM DEJAVNOSTI 7
1.4 REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA OBJEKTOV IN POVRŠIN 8
1.5 PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV 8
1.6 TOLERANCE 9
2 OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI 10
2.1 SPLOŠNO 10
2.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE 10
2.3 VODOVODNO OMREŽJE 10
2.4 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE 11
2.5 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE 11
2.6 GRAJENO JAVNO DOBRO 12
2.7 Mirujoči promet 12
3 REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM 13
3.1 KULTURNA DEDIŠČINA 13
3.2 VAROVANJE OKOLJA 13
3.3 OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM 15
4 USKLAJEN PREDLOG ODLOKA 17
Ta odlok začne veljati osem dni po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. 32
5 POVZETEK ZA JAVNOST 33
6 PODATKI O ZAKOLIČBI IN PARCELACIJI 34
6.1 SEZNAM KOORDINAT 34
6.2 SEZNAM PARCEL 35
KARTOGRAFSKI DEL USKLAJENEGA PREDLOGA OPPN 37

1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:2500
2. Geodetski posnetek – obstoječe stanje; M 1:500
3. Zazidalno ureditvena situacija; M 1:500
4. Prometna situacija in osnovna višinska regulacija; M 1:500
5. Prikaz poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno; M 1:500
6. Predlog za parcelacijo; M 1:500

SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, KI SO PRISTOJNI ZA IZDAJO SMERNIC IN MNANJ

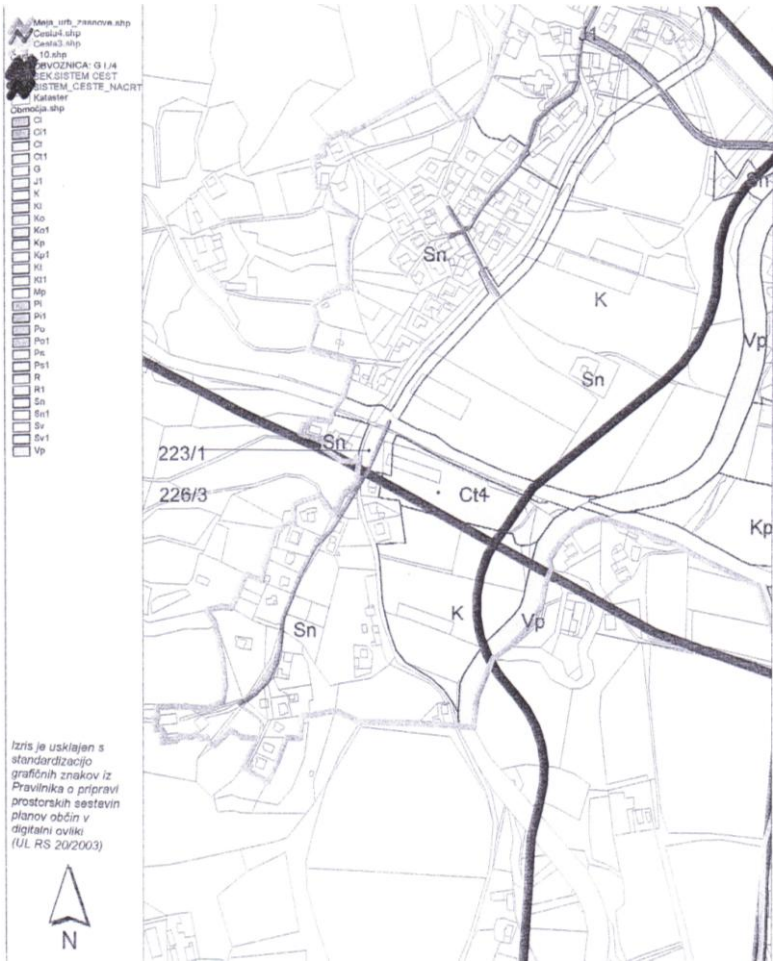
Pristojni nosilci urejanja prostora, ki dajo smernice za pripravo OPPN ter mnenja k OPPN so:

		Datum izdaje smernic	Datum izdaje mnenja
1.	RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	Št.: 350-154/2014-2-DGZR Dne: 8.9.2014	Št.: 350-154/2014-4-DGZR Dne: 9.6.2015
2.	Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek porečja reke Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor	Št.: 35001-471/2014-2 Dne: 9.9.2014	Št.: 35001-261/2015-4 Dne: 5.8.2015
3.	RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za CPVO)	Št.: 35409-200/2014/2 Dne: 6.11.2014	
4.	Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d. Vrunčeva 2a, 3000 Celje	Št.: 1608 Dne: 22.9.2014	Št.: 1608 Dne: 30.6.2015
5.	Telekom Slovenije d.d., PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor	Št.: 25862-MB/1068-IV Dne: 19.9.2014	Št.: 35172-MB/1257-IV Dne: 5.10.2015
6.	Javno podjetje Komunala Slovenj Gradec d.o.o. , Pameče 177A, 2380 Slovenj Gradec	Št.: SM-39/2014 Dne: 17.9.2014	Št.: MN-34/2015 Dne: 17.6.2015
7.	Mestna občina Slovenj Gradec, Oddelek za gospodarstvo, gospodarsko infrastrukturo, gospodarjenje s premoženjem in promet, Referat gospodarskih javnih služb in infrastrukture, Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec	Št.: Dne:	Št.: 351-57/2015 Dne: 3.8.2015
8.	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor	Št.: 4-III-796/2-O-14/ŠL Dne: 19.9.2014	Št.: 4-III-573/2-O-15/JS Dne: 16.6.2015
9.	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, odstop vloge: RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	Št.: 35012-100/2014/3 Dne: 23.9.2014	Št.: 35012-100/2014/9 Dne: 23.6.2015

1 OPIS PROSTORSKE UREDITVE, VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITEV GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM

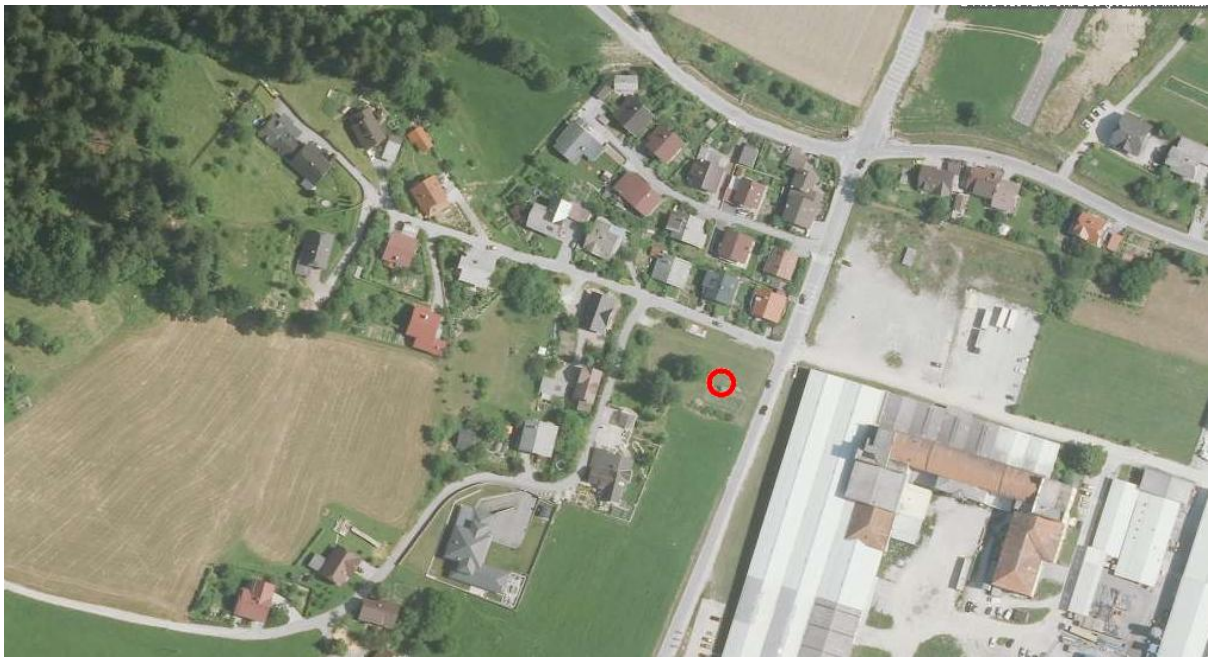
1.1 SPLOŠNO

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Slovenj Gradec za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega v letih od 1990 do 1998 ter družbenega plana občine Slovenj Gradec za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopolnjenega v letih 1990 do 1998 za območje Mestne občine Slovenj Gradec (Ur. list RS, št. 93/99) in Prostorsko ureditveni pogoji v naseljih Mestne občine Slovenj Gradec (Ur. list RS, št. 55/02 in 91/02) območje urejanja Sn7 »Pod gradom« opredeljuje kot območje stavbnih zemljišč, ki je namenjeno (podrobnejša namenska raba) za individualno stanovanjsko gradnjo. Območje se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji in s podrobnimi prostorskimi načrti.



Izsek iz uradnih evidenc

Na ureditvenem območju se trenutno nahaja travnik in sadovnjak. Teren je sposoben za stanovanjsko gradnjo. Vzhodno od območja se nahaja obvozna občinska cesta z oznako LC 378070 ter preko nje območje za industrijsko dejavnost. Na južni strani se nahajajo kmetijska zemljišča, ki pa so prav tako namenjena gradnji enodružinskih stanovanjskih hiš. Severno in zahodno se že nahaja enodružinska stanovanjska zazidava, tako da je območje tudi primerno komunalno opremljeno za predvidno namembnost.



Obstoječe stanje v prostoru

1.2 OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje predvidenega urejanja meri približno 4.886 m2 in obsega zemljiške parcele št. 90/5, 90/6, 90/3, 90/8, 90/1, 90/4, 90/2, 93/8, 93/7, 91/2, 91/1, 1348/1 in 1305/1, vse k.o. Stari trg v Mestni občini Slovenj Gradec.

Sestavni del tega OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest, zagotavljanje intervencijskih mest ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter nujne morebitne protierozijske ukrepe in vodnogospodarske ureditve.

Predmet izdelave OPPN so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljeno izvajanje Občinski podrobni prostorski načrt individualne stanovanjske zazidave »Pod gradom« v Slovenj Gradcu; II. faza.

1.3 PROGRAM DEJAVNOSTI

Predvideni kompleks je namenjen stanovanjski dejavnosti z možnostjo poslovne dejavnosti.

1.4 REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA OBJEKTOV IN POVRŠIN

OPIS OBJEKTA:

Predvideli smo postavitev štirih enostanovanjskih hiš etažnosti K+P+M ter dveh dvostanovanjskih hiš etažnosti P+1+M. Objekti se bodo prometno napajali neposredno iz predvidene notranje manipulacijske ceste. Na novo se predvidi tudi priključek na občinsko cesto z oznako 378071 ter potek občinske ceste z oznako 878281.

Obravnavani objekti bodo oblikovani sodobno. Barve fasad naj bodo v svetlih barvnih tonih, priporočljiva je uporaba bele barve. Nakloni strešin naj bodo v razponu od 35°do 45°, barva strešine pa naj bo temna. Dopustna je tudi izvedba ravne strehe. Oblikovanje objektov naj bo sodobno in prilagojeno stanovanjski dejavnosti.

INŠTALACIJE IN TEHNOLOŠKA OPREMA

Inštalacije v objektih bodo osnovne, ki odgovarjajo obstoječim standardom v Republiki Sloveniji. Strojne inštalacije bodo vezane na sistem priprave tople in hladne vode, ki bo uporabljena v gospodinjske in sanitarne namene ter na sistem centralnega ogrevanja. Električne instalacije bodo prav tako osnovne. Na prisojnih strešinah je dopustna izvedba fotofoltaičnih sistemov, zato mora biti dovodni kabel do transformatorske postaje ustrezno dimenziorniran za izmenjavo električne energije med obema sistemoma.

KANALIZACIJA

Fekalije se bodo odvajale v mestni kanalizacijski sistem, meteorne vode pa bodo kontrolirano odvajane preko sistema meteorne kanalizacije v sistem javne kanalizacije. Zaradi potrebe po zmanjšanju obremenitve obstoječega kanalizacijskega sistem po vnosu meteornih vod v kanalizacijo, bo del meteornih in prispevnih vod ponikal na mestih, kjer to ne ogroža nosilnosti zemeljskih tal oziroma kjer je to smotrno glede na karakteristike tal terena. Na mestih, kjer so predvidene ponikovlanice, je potrebno obstoječo zemljino zamenjati s prepustnejšo. Pri dimenzioniranju pa je potrebno upoštevati ocenjen količnik prepusnosti zemljine (zaglinjen prod) »k« reda velikosti 10^{-6} m/s do 10^{-8} m/s. Prispevne vode z občinske ceste bodo odvajane v cestno kanalizacijo.

1.5 PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV

V fazi osnutka odloka smo pripravili dve varianti pozidave obravnavanega območja - pozidava z enodružinskimi hišami in pozidava z dvodružinskimi hišami. Naročnik se je v fazi priprave prostorskega akta odločil za mešan sistem - z štirimi enodružinskimi hišami in dvema dvodružinskima.

Enodružinska hiša

Tlorisni gabarit: 9,00m x 12,00m
Višinski gabarit: K+P+M

Dvodružinska hiša

Tlorisni gabarit: 12,60m(+2,35m) x 13,94m
Višinski gabarit: P+1+M

Objekti se zidajo klasično – z armiranobetonsko temeljno ploščo ter armiranobetonskima etažnima ploščama. Kletna etaža oziroma vkopano pritličje mora biti grajeno v kesonski izvedbi, zato se obodne nosilne stene na delih objekta, ki je zasut, gradijo v armiranobetonski izvedbi, ostale stene pa se pozidajo z opečnim votlakom. Ostrešje je praviloma leseno. Strešna kritina naj bo temna, fasade pa svetle, izvedene s toplotno izolativnim ometom ali prezračevano toplotnoizolativno fasado.

Nezahtevni in enostavni objekti se postavljajo smiselno kot dopolnitev obstoječe gradnje. Na ureditvenem območju OPPN je dovoljena postavitev oz. gradnja naslednjih vrst enostavnih objektov:

a) objekti za lastne potrebe;
b) pomožni infrastrukturni objekti:
- pomožni cestni objekti,
- pomožni energetski objekti,
- pomožni komunalni objekti,
- urbana oprema.

Na ureditvenem območju OPPN je dovoljena postavitev oz. gradnja naslednjih vrst nezahtevnih objektov:

- objekti za lastne potrebe:
  - steklenjak, to je enoetažen, pritličen, s steklom pokrit prostor za gojenje rastlin ali narejen kot zimski vrt, z bruto površino največ 30 m2 in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
  - uta oziroma senčnica, to je enoetažna, pritlična, navadno lesena, delno odprta stavba, katere streha je hkrati strop nad prostorom, z bruto površino največ 15 m2 in višino najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta;
  - bazen, to je montažen ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi gašenju morebitnega požara, če je njegova tlorisna površina do 30 m2 in globina do 1,35m merjeno od roba do dna;
  - ograje nižje od 2,2m;
- škarpe in oporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5m; izjemoma je zaradi terenskih danosti dopustna postavitev upornega zidu do višine 2,20m
- objekt za oglaševanje, to je reklamni stolp ali pano, na katerega so nameščena oglasna sporočila, s površino prostora za namestitev oglasnih sporočil do 20 m2 in višino najvišje točke največ 7 m, merjeno od najnižje točke objekta, razen panojev, ki so del fasade.

Ostalih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

Za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov v varovalnem pasu komunalnih vodov, si mora investitor pridobiti soglasje upravljalca posameznega komunalnega voda.

1.6 TOLERANCE

Namembnost
Pri namenu objektov ni toleranc.

Tlorisni in višinski gabariti objektov
Osnovna toleranca je ±1,00 m oziroma do ±0.50 m pri višinskem gabaritu. Objekti so lahko tudi manjši. Pri vseh objektih je dopustna opustitev ali izvedba kletne etaže, v kolikor to dopušča teren in način gradnje.

Kota pritličja in kota terena
Kota terena se prilagaja poteku obodnih cest oz. dovoljeno je odstopanje od predpisane kote terena in pritličja za ±0.50 m.

2 OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI

2.1 SPLOŠNO

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- v primeru, ko 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;
- gradnja komunalnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;
- dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

2.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Na obravnavanem območju se nahaja javno kanalizacijsko omrežje zato bodo fekalne vode odvajane v obstoječi kanalizacijski sistem skladno s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. list RS, št. 88/11, 8/12), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. list RS, št. 8/12), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur. list RS, št. 98/07, 30/10).

Zaradi potrebe po zmanjšanju obremenitve obstoječega kanalizacijskega sistem po vnosu meteornih vod v kanalizacijo, bo del meteornih in prispevnih vod ponikal na mestih, kjer to ne ogroža nosilnosti zemeljskih tal oziroma kjer je to smotrno glede na karakteristike tal terena. Na mestih, kjer so predvidene ponikovlanice, je potrebno obstoječo zemljino zamenjati s prepustnejšo, pri dimenzioniranju pa je potrebno upoštevati ocenjen količnik prepustnosti zemljine (zaglinjen prod) »k« reda velikosti 10^{-6} m/s do 10^{-8} m/s. Prispevne vode z občinske ceste bodo preko lovilca olj odvajane v cestno kanalizacijo.

2.3 VODOVODNO OMREŽJE

Objekt se bo s pitno vodo oskrboval iz javnega vodovoda. Pri projektiranju je potrebno upoštevati Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur. list RS št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12) in Pravilnik o pitni vodi

(Ur. list RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06 in 25/09). Vodomeri z vgrajenim nepovratnim ventilom bodo vgrajeni v zunanjih vodomernih jaških, ki se locirajo na robu gradbene parcele lastnika priključka, na katerem stoji objekt ali največ 5,0m od nje.

2.4 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Objekti se bodo priključevali na elektro omrežje preko merilnih mest, ki se bodo nahajali na enem mestu.

2.5 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Za predvideno zazidavo na področju 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 GJI. 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 GJI pripraviti PGD projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija:
- po glavni ulici vsaj dve cevi fi 110 s pripadajočimi kabelskimi jaški,
- do posameznih objektov ena cev fi 50.

Prenosni medij pa bo določen za vsako zazidavo posebej glede na potrebe investitorjev. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve (prvi odstavek 11. člena ZEKom) možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.
Navezava na obstoječe TK omrežje TS je mogoča v na kabelski kanalizaciji, ki poteka na vzhodni strani občinske ceste 378071 (Ozare - Stari trg).
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.
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.
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.

2.6 GRAJENO JAVNO DOBRO

Objekti se bodo prometno napajali neposredno iz predvidene notranje manipulacijske ceste. Na novo se predvidi tudi priključek na občinsko cesto z oznako 378071 ter potek občinske ceste z oznako 878281.

Pri predvidenem urejanju prometnih površin je potrebno upoštevati, da je prepovedano:

- na in v cestno telo javne ceste odvajati meteorno vodo, odplake in druge tekočine;
- na cestnem svetu javne ceste:
  - 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.

Priključek javne poti na regionalno cesto upošteva pogoje priključevanja upravljavca oziroma nosilca urejanja za področje občinskih cest. Predvideni dovozni priključki na občinsko kategorizirano cesto ne smejo imeti škodljivih posledic za zmogljivost ceste in varnost prometa na njej. Priključek do meje cestnega sveta s pripadajočo prometno signalizacijo je sestavni del občinske ceste.

Vse prometne ureditve javnih cest in priključevanja na njih morajo poleg že navedenega upoštevati tehnične specifikacije ali tehnične smernice za projektiranje in vzdrževanje javnih cest ter določanje prometne ureditve na javnih cestah, ki so potrjene s strani ministra, pristojnega za promet, v obliki priporočila.

Pri projektiranju prometne ureditve ter gradnje v varovalnem pasu regionalne ceste je potrebno upoštevati:

- Zakon o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 102/44, 14/05, 126/07, 108/09, 57/12),
- Zakon o cestah (Ur. list RS, št. 109/10, 48/12),
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Ur. list RS, št. 109/10),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. list RS, št. 86/09, 109/10),
- Pravilnik o projektiranju cest (Ur. list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10),
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Ur. list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08, 64/08, 65/08),
- Tehnične smernice za ceste (TSC), ki jih je Ministrstvo za promet sprejelo v letih 2002-2014.

2.7 Mirujoči promet

Za pešce se na območju OPPN zagotovi pločnik na severnem delu ureditvenega območja - v sklopu rekonstrukcije lokalne poti LC 878281.

3 REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

3.1 KULTURNA DEDIŠČINA

Na ureditvenem območju OPPN ni kulturnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom, vendar se lokacija nahaja v bližini enote kulturne dediščine Stari trg pri Slovenj Gradcu – vaško jedro (EŠD 14680), vendar ocenjujemo, da predvidena gradnja na obravnavan zaselek ne bo imela posebnega vpliva.

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.

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.

3.2 VAROVANJE OKOLJA

NARAVNE VREDNOTE

Na ureditvenem območju OPPN ni naravnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom.

VARSTVO ZRAKA

Prezračevanje objektov naj bo naravno. Vse emisije v zrak, ki bi nastale zaradi kurjenja v predvidenih individualnih in skupnih kuriščih in kotlovnicah, morajo biti v skladu s predpisi in standardi, ki urejajo področje varovanja zraka v Republiki Sloveniji. Želeno je ogrevanje na toplotno črpalko.

VARSTVO VODA IN PODTALJA

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. l. RS, št. 47/05, 45/07,

79/09) in Pravilniku o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 05/02, 50/04).

Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom ZV-1 (s spremembami in dopolnitvami) 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,…).

Po podatkih iz atlasa okolja Agencije RS za okolje, ki je dostopen na internetu, je iz karte verjetnosti pojavljanja plazov razvidno, da se obravnavane parcele nahajajo na območju zelo majhne verjetnosti, zato je bil v fazi priprave predloga OPPN izdelano geološko geomehansko poročilo št. P 730/15-710-1, ki ga je izdelalo projektivno podjetje ZAG Zavod za gradbeništvo Slovenije, Oddelek za geotehniko in prometnice, Odsek za geotehniko. V skladu z ugotovitvami poročila je potrebno za predlagane objekte izbrati plitvo temeljenje. Pri projektiranju temeljenja objektov naj se upoštevajo navodila in ocenjene karakteristike temeljnih tal. Objekti spadajo v geotehnično kategorijo 2.

Pri izvajanju izkopov in gradnje naj se upošteva vsa priporočila elaborata, gradnja pa mora potekati pod strokovnim nadzorom. Podkletitev je potrebno izvesti v kesonski izvedbi. Pred izdelavo PGD dokumentacije naj se izvedejo izkopi na mikrolokaciji objektov. V primeru, da se pokaže razlika v sestavi tal od opisane v omenjenem elaboratu, ali če bi bila tla v dnu temeljev nehomogena, je potrebno ponovno preveriti, če izbrani način temeljenja ustreza novim razmeram, oziroma je način temeljenja potrebno ponovno določiti na osnovi pregleda gradbene jame in izkopov zemljine.

Zaradi slabe prepusnosti tal, »k« reda velikosti 10^{-6} m/s do 10^{-8} m/s, nivo vode pa je ob nalivih razmeroma visok, je možnost ponikanja zmanjšana in je dopustna zgolj preko umerjevalnikov.

Predlagamo, da se odvod meteorne vode izvede preko umirjevalnika, v plasti glinastega in meljastega grušča s prodom na vzhodni strani objektov, kjer je naravni nivo tal najnižji. Izpust viškov meteorne vode naj se odvede v izvedeno kanalizacijsko omrežje. V primeru izdelave ponikovalnic, naj se zemljino v vplivnem območju ponikovalnice zamenja s prepustnejšo zemljino in pri dimenzioniranju upošteva ocenjen količnik prepusnosti zemljine (zaglinjeni prod) »k« reda velikosti 10^{-6} m/s do 10^{-8} m/s. Strešno meteorno vodo je potrebno zbirati in kontrolirano odvesti do ponikovalnice oz. ponikovalnega sistema, ki naj bo od objektov oz. parcelnih mej primerno oddaljena tako, da ne bo negativno vplivala na sosednja zemljišča. Locirano in urejeno mora biti v raščenih tleh tako, da talna voda ne bo poslabševala stabilnosti brežine. Viške meteorne vode naj se preko vodotesne kanalizacije odvaja v javno kanalizacijsko infrastrukturo ali bližnji potok (odprti jarek) kamor naj se odvaja le prečiščeno vodo.

Pri gradnji nove dovozne ceste je potrebno preveriti tudi stabilnost opornega zidu ter predvideti rešitve, ki v času gradnje ne bodo ogrozile njegove stabilnosti.

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, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14) 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 pretikališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena 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.

V skladu z 49.b členom Zakona o graditvi objektov ZGO-1 (Ur. list RS, št. 110/02, 57/12 in 110/13), si mora investitor pridobiti vodno soglasje. Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti izdelana v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. list RS, št. 25/09).

VARSTVO PRED HRUPOM

Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvidene in obstoječe dejavnosti v območju ne smejo pri svoji dejavnosti povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa 54 (dbA) ponoči in 64 (dbA) podnevi.

ELEKTROMAGNETNO SEVANJE

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 70/96), 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.

ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Odvoz odpadkov se bo izvajal skladno z Odlokom o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (Ur. list RS, št. 132/04).

V naselju bo vršen odvoz odpadkov v sistemu ločenih frakcij (mokro – suho). Pri vsakemu objektu bosta nameščena dva zabojnika.

3.3 OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

VARSTVO PRED POŽARI

Na območju urejanja je treba za zagotavljanje požarne varnosti zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, vire vode za gašenje, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila. Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti,

za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Intervencijske poti so urejene po obstoječih prometnih površinah. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

VARSTVO PRED POPLAVNIMI VODAMI

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

VARSTVO PRED POTRESI

Območje se nahaja na območju, kjer je projektni pospešek tal (g) = 0,15. Glede na zahtevnost predvidenih objektov je potrebna ojačitev prve plošče.

4 USKLAJEN PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 5. odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur.l. RS, št. 33/07) in _____ Mestne občine Slovenj Gradec (Ur. l. RS, št. ____) je občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec na ….. seji, dne ……. sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu individualne stanovanjske zazidave »Pod gradom« v Slovenj Gradcu; II. faza

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt individualne stanovanjske zazidave »Pod gradom« v Slovenj Gradcu; II. faza, ki ga je pod številko 2014/05, september 2015, izdelal LM PROJEKTI, Peter Lojen s.p. iz Velenja.

2. člen
(vsebina odloka)

Ta odlok določa:
- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
- območje OPPN,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor,
- zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- parcelacijo,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- ostale pogoje za urejanje območja OPPN,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi tekstualni in grafični del ter priloge.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

3. člen
(načrtovane prostorske ureditve)

Z OPPN so predvidene naslednje ureditve:
- izgradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih objektov,
- izgradnja in rekonstrukcija lokalne manipulacijske ceste,
- izgradnja druge prometne ter potrebne energetske in komunalne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen
(območje OPPN)

Območje predvidenega urejanja obsega zemljiške parcele št. 90/5, 90/6, 90/3, 90/8, 90/1, 90/4, 90/2, 93/8, 93/7, 91/2, 91/1, 1348/1 in 1305/1, vse k.o. Stari trg v Mestni občini Slovenj Gradec.

Sestavni del tega OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest, zagotavljanje intervencijskih mest ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter protierozijske ukrepe in vodnogospodarske ureditve.

5. člen
(velikost območja)

Velikosti območja OPPN je približno 4.959 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen
(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

OPPN zajema območje dela stavbnih zemljišč v območju urejanja Sn7 »Pod gradom« .

Načrtovana je gradnja štirih enostanovanjskih in dveh dvostanovanjskih hiš, objektov gospodarske javne infrastrukture, opornih zidov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter ureditev odprtih površin.

Objekti se bodo prometno napajali neposredno iz predvidene notranje manipulacijske ceste. Na novo se predvidi tudi priključek na občinsko cesto z oznako 378071 ter potek občinske ceste z oznako 878281.

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

7. člen
(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

Pogoji za arhitekturno oblikovanje stanovanjskih stavb so naslednji:
- možna površina za gradnjo in lega objektov je določena z gradbeno mejo in je razvidna iz grafične priloge »Zazidalno ureditvena situacija«;
- horizontalni gabariti: tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike z razmerjem stranic 9,00m x 12,00m za enodružinsko hišo in 13,94m x 12,60m (+2,35m) za dvojček. Na osnovni volumen je dopustno dodajati in odvzemati manjše svobodno oblikovane volumne.
- vertikalni gabariti: praviloma je predviden vertikalni gabarit K+P+M oziroma P+1+M.
- konstrukcija: klasična zidana ali montažna;
- kota pritličja: razvidna iz grafične priloge;
- kolenčni zid: max. 1,50 m;

- streha: v osnovi dvokapnica. Pri dvokapnih strehah je naklon strešin od 30°–45°. Kritina naj bo pretežno opečna, lahko tudi podobne oblike v temni barvi. Dopustna je izvedba čopov, zatrepov, strešnih oken in strešnih izzidkov. Pri dodanih volumnih je dopustna tudi gradnja ravne strehe in uporaba drugih kritin (recimo ozelenjena ravna streha ali podobno), vendar le kot dopolnitev dvokapne strehe;
- zunanja ureditev gradbene parcele: dovozni priključek do posameznega objekta bo izveden iz nove dovozne ceste. V sklopu vsake gradbene parcele posamezne stavbe se izvedeta najmanj 2 parkirni mesti. Manipulativne površine in parkirišča na gradbeni parceli se asfaltirajo ali tlakujejo. Ostali del parcele se uredi v primerno dvorišče, v sadni vrt in ozeleni;
- postavitev ograj: dopustna je tudi gradnja ali zasaditev ograje max. višine 1,50 m, ki je lahko zasajena, žična ali lesena ter postavljena na notranjo stran parcelne meje. Ob javni cesti je ograjo dopustno postaviti le s soglasjem upravljavca javne ceste. Ograja se ne sme postavljati v cestni svet in ne sme posegati v polje preglednosti.

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

8. člen
(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dejavnosti:
- stanovanjska dejavnost,
- mirne storitvene dejavnosti.

Z novo ureditvijo območje ostaja prvenstveno namenjeno za stanovanjsko gradnjo.

9. člen
(vrste dopustnih gradenj in drugih del)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in drugih del:
- gradnja novih objektov;
- redna in investicijska vzdrževalna dela;
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti iz 8. člena tega odloka;
- adaptacije in rekonstrukcije objektov;
- rušitve in nadomestne gradnje;
- dozidave in nadzidave novih objektov do opredeljenih gabaritov iz 7. člena tega odloka;
- gradnja objektov za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določil 11. člena tega odloka.

10. člen
(vrste dopustnih objektov)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov glede na namen:
- stanovanjske stavbe;
- gradbeno inženirski objekti (prometna, komunalna in energetska infrastruktura);
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur. list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13) v okviru določil 11. člena tega odloka;
- zelene površine.

11. člen
(nezahtevni in enostavni objekti)

V območju OPPN je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur. list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13) dovoljena tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo kot prizidek k osnovnemu objektu ali samostojno. Oblikovalno morajo biti usklajeni z osnovnim objektom. Konstrukcijo in materiale objektov je potrebno prilagoditi izvedbi osnovnega objekta. Pri nezahtevnih in enostavnih objektih je dovoljena gradnja enokapne strehe manjšega naklona.

12. člen
(gradnja gradbenih inženirskih objektov)

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

Ceste se asfaltirajo, parkirišča pa asfaltirajo ali tlakujejo.

Na predvidenih mestih je potrebno utrditi teren z postavitvijo opornih zidov. Oporni zid naj se ozeleni s plezalkami.

13. člen
(gradbena parcela)

Vsaka posamezna zemljiška parcela predstavlja gradbeno parcelo, ki je tudi funkcionalno zemljišče posameznega objekta, znotraj katerega je določena površina za gradnjo. Objekti se gradijo min. 4,00 m od vsake parcelne meje razen proti dovozni cesti, kjer je min. odmik 5,00 m. Na parcelah, kjer je predvidena gradnja dvojčka, se objekt postavi do parcelne meje na delu, kjer se enoti dvojčka stikata. 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.

14. člen
(gradbena linija)

Gradbeni liniji sta razvidni iz grafičnega načrta »Zazidalno ureditvena situacija«. Gradbeni liniji sta vzporedni z osjo dovozne ceste. Pročelje stavbe mora biti postavljeno na predvideno gradbeno linijo. Gradbeno linijo lahko presegajo le manjši rizaliti.

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

15. člen
(splošni pogoji)

Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati v skladu z grafičnim načrtom »**Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro**« in v skladu s smernicami posameznih nosilcev urejanja prostora.

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.

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 razmerji pri vzpostavitvi ustreznega komunalnega reda ter so usklajene s posameznimi upravljavci opreme.

16. člen
(skupne določbe glede prometnega urejanja)

Pri ureditvi prometnih površin so upoštevane smernice nosilcev urejanja prostora (Mestna občina Slovenj Gradec in Direkcije za ceste RS).

Za potrebe predmetne pozidave na območju OPPN bo zgrajena interna javna pot.

Intervencija in dostava je zagotovljena preko predvidene lokalne poti in obstoječe občinske ceste, ki se preuredi na podlagi tega OPPN in projektne dokumentacije.

Vse povozne, pohodne in manipulativne površine morajo biti izvedene v protiprašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.

Kinematični elementi v križišču na občinski cesti morajo omogočati prevoznost tipičnemu vozilu, to je gasilsko vozilo, smetarsko vozilo in tovornjak.

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 na območju OPPN je 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).

17. člen
(prometno omrežje)

Območje se navezuje na obstoječo lokalno cesto LC 378071. Zaradi potrebe po izboljšanju prometne varnosti se bo cesta na območju priključka rekonstruirala. Priključki bodo označeni s horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo. Površine za pešce in motorna vozila bodo na območju lokalne ceste LC 378071 in LC878281 potekale ločeno. Na novozgrajeni lokalni poti, preko katere se napajajo objekti, bo promet za pešce in motorna vozila potekal na skupni površini. Omogočena bo manipulacija osebnih, intervencijskih vozil ter dostave.

Za zemljiško-pravne zadeve za posege na zemljiščih v varovalnem pasu občinske javne poti je potrebno pridobiti posebno soglasje lastnikov zemljišč.

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. Priključek na občinsko cesto mora biti zgrajen v niveleti vozišča občinske javne poti in čim bolj pravokoten. Vzdolžna niveleta priključka sme imeti od roba ceste maksimalni vzpon +/- 3% v dolžini najmanj 5,50 m. Priključki na lokalno pot se utrdijo z asfaltom v celotni širini, v dolžino pa tudi začasno najmanj 4,00 m, računano od roba vozišča občinske javne poti. Priključek in njegova neposredna okolica ob cesti mora biti urejen tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na cesti in na priključku v obeh smereh na cesto in obratno. Prometna zasnova je upoštevala pregledni trikotnik za priključevanje na občinsko lokalno pot.

Pri predvidenem urejanju prometnih površin je potrebno upoštevati, da je na cestnem svetu javne ceste prepovedano:

- 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.

18. člen
(parkirne in manipulativne površine)

Parkiranje za posamezno stanovanjsko enoto (stanovalce) je zagotovljeno v sklopu lastne zemljiške parcele po kriteriju najmanj 1PM/stanovanjsko enoto. Uvoz in izvoz je preko cestnega priključka za posamezno stanovanjsko enoto zagotovljen individualno.

19. člen
(pešci in kolesarji)

Za pešce se na območju OPPN zagotovi pločnik na severnem delu ureditvenega območja - v sklopu rekonstrukcije lokalne poti LC 878281.

Za kolesarje velja enak prometni režim kot za vse udeležence v prometu.

20. člen
(minimalna komunalna oskrba)

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

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za načrtovane stanovanjske objekte je treba prikazati, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba ter priključek na javno cesto.

Za zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe načrtovanih stanovanjskih objektov na obravnavanem območju je potrebno zagotoviti oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste, tako da se v celoti izvede in v skladu s predpisi usposobi s predmetnim OPPN predvidena infrastruktura pred pričetkom gradnje posameznih načrtovanih objektov.

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

21. člen
(vodovod)

Na območju OPPN poteka javni vodovod dimenzije DUKTIL 150 mm, s katerega je možno oskrbeti predvideno zazidavo s pitno in protipožarno vodo z vodovodnega sistema Slovenj Gradec.

Dimenzijo vodovodnih 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 vodovodnega omrežja (Ur. list RS, št. 137/04).

Za merjenje porabe vode naj se predvidijo jaški z vodomeri in zasuni izven objektov.

22. 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. Tlak plina v omrežju je 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.

23. člen
(kanalizacija)

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. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.

Meteorne vode iz cestnih površin bodo preko lovilca olj speljane v cestno kanalizacijo.

Zaradi potrebe po zmanjšanju obremenitve obstoječega kanalizacijskega sistem po vnosu meteornih vod v kanalizacijo, bo del meteornih in prispevnih vod ponikal na mestih, kjer to ne ogroža nosilnosti zemeljskih tal, oziroma, kjer je to smotrno glede na karakteristike tal terena. Na mestih, kjer so predvidene ponikovlanice, je potrebno obstoječo zemljino zamenjati s prepustnejšo, pri dimenzioniranju pa je potrebno upoštevati ocenjen količnik prepustnosti zemljine (zaglinjen prod) »k« reda velikosti 10^{-6} m/s do 10^{-8} m/s. Preostale meteorne vode se preko sistema meteorne kanalizacije vodijo do umirjevalnika meteornih vod, ki je priključen na kanaleto za razpršeno odvodnjavanje meteornih vod po terenu, višek vod pa se odvaja v obstoječi kanalizacijski sistem.

24. člen
(elektroenergetsko omrežje)

Energija za napajanje obstoječih in predvidenih objektov je na razpolago na NN zbiralnicah obstoječe transformatorske postaje Kasarna naselje. Za potrebe priklopa obstoječih in predvidenih objektov je potrebno zgraditi nov NN kabelski razvod v kabelski kanalizaciji. Novi objekti bodo priključeni z zemeljskim kablom E-AY2Y-J 4x240+1,5mm^2. 0,6/1kV in napajani direktno iz NN zbiralnic obstoječe TR postaje Kasarna naselje. Novi in obstoječi objekti bodo napajani iz prosto stoječe priključno merilne omarice PS PMO.

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

25. člen
(ogrevanje)

Ogrevanje za posamezni objekt se izvaja iz javnega plinovodnega omrežja. Možna je izvedba toplotnih črpalk oz. alternativnih virov ogrevanja.

26. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

Za predvideno zazidavo na področju 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 GJI. 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 GJI pripraviti PGD projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija:
- po glavni ulici vsaj dve cevi fi 110 s pripadajočimi kabelskimi jaški,
- do posameznih objektov ena cev fi 50.

Prenosni medij bo določen za vsako zazidavo posebej glede na potrebe investitorjev. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve (prvi odstavek 11. člena ZEKom) možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

Navezava na obstoječe TK omrežje TS je mogoča v na kabelski kanalizaciji, ki poteka na vzhodni strani občinske ceste 378071 (Ozare - Stari trg). Obstoječe TK omrežje se glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti 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.

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).
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.

27. člen
(ravnanje z odpadki)

Odvoz odpadkov se bo izvajal skladno z Odlokom o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (Ur. list RS, št. 132/04).

V naselju bo vršen odvoz odpadkov v sistemu ločenih frakcij (mokro – suho). Pri vsakemu objektu bosta nameščena dva zabojnika.

VI. NAČRT PARCELACIJE

28. člen
(parcelacija)

Na območju OPPN se izvede parcelacija zemljišča na podlagi izhodišč tega odloka. Na območju je določenih 8 parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov ter parcela za gradnjo dovozne ceste.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

29. člen
(etapnost izvedbe)

Znotraj območja je dovoljena etapna gradnja, če le-ta predstavlja zaključeno celoto in je v sklopu etape izvedena komunalna in energetska infrastruktura za posamezno gradbeno parcelo.

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

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 po ZGO-1B, tako da se v celoti izvede in v skladu s predpisi usposobi s predmetnim OPPN predvidena infrastruktura pred pričetkom gradnje posameznih načrtovanih objektov.

Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

30. člen
(splošno)

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati ukrepe za varstvo okolja, ki so z zakonom predvideni. Posegi niso ekološko zahtevni.

31. člen
(varstvo pred hrupom)

Raven hrupa mora v območju OPPN ostati v mejah dovoljenega.

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se območje OPPN, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 105/2005), razvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je mejna vrednost kazalcev hrupa za dan 60 dBA in za noč 50 dBA. V kolikor bodo s predvidenim posegi presežene maksimalne dovoljene ravni hrupa, se izvedejo meritve, na podlagi katerih se izvede protihrupna zaščita.

32. člen
(varstvo zraka)

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih količin, določenih z Uredbo o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zrak (Ur. l. RS, št. 73/94, 52/02, 8/03, 39/06; ZVO-1-UDB1) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Ur. 1. RS, št. 73/94, S 1/98, 83/98, 105/00).

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.

33. člen
(varstvo voda in podtalja)

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. l. RS, št. 47/05, 45/07, 79/09) in Pravilniku o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 05/02, 50/04).

Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom ZV-1 (s spremembami in dopolnitvami) 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,…).

Po podatkih iz atlasa okolja Agencije RS za okolje, ki je dostopen na internetu, je iz karte verjetnosti pojavljanja plazov razvidno, da se obravnavane parcele nahajajo na območju zelo majhne verjetnosti, zato je bil v fazi priprave predloga OPPN izdelano geološko geomehansko poročilo št. P 730/15-710-1,

ki ga je izdelalo projektivno podjetje ZAG Zavod za gradbeništvo Slovenije, Oddelek za geotehniko in prometnice, Odsek za geotehniko. V skladu z ugotovitvami poročila je potrebno za predlagane objekte izbrati plitvo temeljenje. Pri projektiranju temeljenja objektov naj se upoštevajo navodila in ocenjene karakteristike temeljnih tal. Objekti spadajo v geotehnično kategorijo 2.

Pri izvajanju izkopov in gradnje naj se upošteva vsa priporočila elaborata, gradnja pa mora potekati pod strokovnim nadzorom. Podkletitev je potrebno izvesti v kesonski izvedbi. Pred izdelavo PGD dokumentacije naj se izvedejo izkopi na mikrolokaciji objektov. V primeru, da se pokaže razlika v sestavi tal od opisane v omenjenem elaboratu, ali če bi bila tla v dnu temeljev nehomogena, je potrebno ponovno preveriti, če izbrani način temeljenja ustreza novim razmeram, oziroma je način temeljenja potrebno ponovno določiti na osnovi pregleda gradbene jame in izkopov zemljine.

Zaradi slabe prepusnosti tal, »k« reda velikosti 10^{-6} m/s do 10^{-8} m/s, nivo vode pa je ob nalivih razmeroma visok, je možnost ponikanja zmanjšana in je dopustna zgolj preko umirjevalnikov.

Predlagamo, da se odvod meteorne vode izvede preko umirjevalnika, v plasti glinastega in meljastega grušča s prodom na vzhodni strani objektov, kjer je naravni nivo tal najnižji. Izpust viškov meteorne vode naj se odvede v izvedeno kanalizacijsko omrežje. V primeru izdelave ponikovalnic, naj se zemljino v vplivnem območju ponikovalnice zamenja s prepustnejšo zemljino in pri dimenzioniranju upošteva ocenjen količnik prepusnosti zemljine (zaglinjeni prod) »k« reda velikosti 10^{-6} m/s do 10^{-8} m/s. Strešno meteorno vodo je potrebno zbirati in kontrolirano odvesti do ponikovalnice oz. ponikovalnega sistema, ki naj bo od objektov oz. parcelnih mej primerno oddaljena tako, da ne bo negativno vplivala na sosednja zemljišča. Locirano in urejeno mora biti v raščenih tleh tako, da talna voda ne bo poslabševala stabilnosti brežine. Viške meteorne vode naj se preko vodotesne kanalizacije odvaja v javno kanalizacijsko infrastrukturo ali bližnji potok (odprti jarek) kamor naj se odvaja le prečiščeno vodo.

Pri gradnji nove dovozne ceste je potrebno preveriti tudi stabilnost opornega zidu ter predvideti rešitve, ki v času gradnje ne bodo ogrozile njegove stabilnosti.

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, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14) 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 delavce. Vsa začasna skladišča in pretikališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena 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.

V skladu z 49.b členom Zakona o graditvi objektov ZGO-1 (Ur. list RS, št. 110/02, 57/12 in 110/13) si mora investitor pridobiti vodno soglasje. Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti izdelana v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. list RS, št. 25/09).

34. člen
(ohranjanje narave)

Z OPPN načrtovana prostorska ureditev ne leži v zavarovanih območjih ali posebnem varstvenem območju ter ne more bistveno vplivati na ta območja, zato za predmetni OPPN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

IX. OSTALI POGOJI ZA UREJANJE OBMOČJA OPPN

35. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Na ureditvenem območju OPPN ni kulturnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom.

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.

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.

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

36. člen
(požarna varnost)

Na območju urejanja je treba za zagotavljanje požarne varnosti zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, vire vode za gašenje, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila. Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Intervencijske poti so urejene po obstoječih prometnih površinah. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

37. člen
(varstvo pred potresi)

Območje se nahaja na območju, kjer je projektni pospešek tal (g) = 0,15. Glede na zahtevnost predvidenih objektov je potrebna ojačitev prve plošče.

XI. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

38. člen
(vplivi s sosednjimi območji)

V času uporabe zemljišča se pričakuje vpliv na občinsko cesto, ki je na južni 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 grafični prilogi.

Drugih vplivov na sosednja območja ni.

39. člen
(povezave s sosednjimi območji)

Obravnavano območje se z drugimi območji povezuje preko lokalne ceste JP 878281, ki poteka na severni strani območja urejanja. Le ta se na zahodni strani priključuje na JP 378071, na severozahodni strani pa se nadaljuje z JP 878282.

Na severni stani se že nahaja enodružinska stanovanjska poselitev s slemenitvijo v smeri S-J, ki jo povzema tudi arhitektonska zasnova predvidenega območja, podobno slemenitev pa predvideva tudi območje stanovanjske gradnje na južni strani obravnavanega območja, kjer je predvidena gradnja enodružinskih stanovanjskih hiš z nižjim faktorjem izrabe zemljišča ter z večjim predvidenim tlorisnim gabaritom.

Območje se v komunalnem smislu priključuje na obstoječo infrastrukturo, ki poteka na zahodni strani obravnavanega območja.

Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnih prilog.

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

40. člen
(odstopanja)

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, ki se

presodi v projektni dokumentaciji, 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, kot je določeno v grafičnih prilogah, 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 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 upravljalcec s soglasjem k projektnim rešitvam.
- Dopustno je spremeniti objekt, ki je predviden kot dvojček v enodružinsko stanovanjsko hišo v okviru gabaritov, ki so določeni s tem odlokom.
- Na območju dvostanovanjskih objektov je dopustno združevanje gradbenih parcel skladno z določenimi gradbenimi mejami in linijami. V primeru združevanja dvojčka v enodružinsko stanovanjsko hišo je možno postaviti enostanovanjski objekt le v okviru gabarita predvidenega za gradnjo dvojčka.
- Delitev parcel je dopustna tudi v primeru delitve cestnega sveta in v primeru ločene parcele za trafo postajo.

XIII. KONČNE DOLOČBE

41. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled pri:
- Mestni občini Slovenj Gradec, Oddelku za urejanje prostora in varstvo okolja,
- Upravni enoti Slovenj Gradec.

Priloga Spis postopka priprave in sprejemanja akta v je stalno na vpogled pri Oddelku za urejanje prostora in varstvo okolja Mestne uprave Mestne občine Slovenj Gradec.

42. člen
(prenehanje uporabe prostorskih ureditvenih pogojev)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Prostorsko ureditvenih pogojev v naseljih Mestne občine Slovenj Gradec (Ur. list RS, št. 55/2002 in 91/2002) za ureditveno območje OPPN.

43. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

44. člen
(pričetek veljavnosti)

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

Št.:
Datum:

Župan
Mestne občine Slovenj Gradec
Andrej Čas

5 POVZETEK ZA JAVNOST

Območje OPPN

Območje predvidenega urejanja meri približno 4.886 m2 in obsega zemljiške parcele št. 90/5, 90/6, 90/3, 90/8, 90/1, 90/4, 90/2, 93/8, 93/7, 91/2, 91/1, 1348/1 in 1305/1, vse k.o. Stari trg v Mestni občini Slovenj Gradec.

Sestavni del tega OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest, zagotavljanje intervencijskih mest ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter nujne morebitne protierozijske ukrepe in vodnogospodarske ureditve.

Umestitev predvidene ureditve v prostor

OBJEKTI

Predvideli smo postavitev štirih enostanovanjskih hiš, etažnosti K+P+M, ter dveh dvostanovanjskih hiš etažnosti P+1+M. Objekti se bodo prometno napajali neposredno iz predvidene notranje manipulacijske ceste. Na novo se predvidi tudi priključek na občinsko cesto z oznako 378071 ter potek občinske ceste z oznako 878281.

Obravnavani objekti bodo oblikovani sodobno. Barve fasad naj bodo v svetlih barvnih tonih, priporočljiva je uporaba bele barve. Nakloni strešin naj bodo v razponu od 35°do 45°, barva strešine pa naj bo temna. Dopustna je tudi izvedba ravne strehe. Oblikovanje objektov naj bo sodobno in prilagojeno stanovanjski dejavnosti.

INŠTALACIJE IN TEHNOLOŠKA OPREMA

Inštalacije v objektih bodo osnovne, ki odgovarjajo obstoječim standardom v RS. Strojne inštalacije bodo vezane na sistem priprave tople in hladne vode, ki bo uporabljena v gospodinjske in sanitarne namene ter na sistem centralnega ogrevanja. Električne instalacije bodo prav tako osnovne. Na prisojnih strešinah je dopustna izvedba fotofoltaičnih sistemov, zato mora biti dovodni kabel do transformatorske postaje ustrezno dimenziorniran za izmenjavo električne energije med obema sistemoma.

KANALIZACIJA

Fekalije se bodo odvajale v mestni kanalizacijski sistem, meteorne vode pa bodo ponikale na gradbenih parcelah za vsak objekt posebej. Prispevne vode z občinske ceste bodo odvajane v cestno kanalizacijo.

6 PODATKI O ZAKOLIČBI IN PARCELACIJI

6.1 SEZNAM KOORDINAT

točka	koordinata x	koordinata y
T1	505.898,85	151.954,09
T2	505.909,19	151.950,13
T3	505.925,87	151.944,10
T4	505.955,67	151.933,92
T5	505.951,43	151.925,02
T6	505.946,86	151.928,39
T7	505.927,32	151.935,61
T8	505.920,08	151.917,20
T9	505.912,72	151.898,49
T10	505.905,34	151.879,72
T11	505.900,03	151.866,22
T12	505.898,56	151.862,49
T13	505.904,49	151.893,95
T14	505.914,29	151.917,50
T15	505.922,35	151.938,01
T16	505.919,53	151.943,83
T17	505.900,66	151.951,02
T18	505.894,44	151.948,90
T19	505.887,93	151.927,90
T20	505.880,11	151.902,68
T21	505.943,59	151.907,95
T22	505.941,18	151.902,60
T23	505.937,83	151.894,02
T24	505.936,00	151.889,34
T25	505.932,17	151.879,52
T26	505.931,19	151.876,62
T27	505.929,36	151.870,32
T28	505.927,54	151.864,03
T29	505.921,48	151.851,95
T30	505.913,49	151.854,58
T31	505.891,77	151.861,77
T32	505.909,53	151.905,42
T33	505.884,08	151.915,47
T34	505.919,56	151.929,56
T35	505.884,08	151.915,47

T36	505.902,82	151.865,12
T37	505.901,36	151.861,40
T38	505.897,53	151.859,86

6.2 SEZNAM PARCEL

UREDITVENO OBMOČJE OPPN

Št. parcele	vrsta rabe	površina	z.k. vložek	lastništvo (datum 29.1.2015)
90/5	travnik	372 m^2	536	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
90/6	travnik	285 m^2	536	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
90/3	travnik	250 m^2	536	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
93/8	travnik	94 m^2	800	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
90/1	travnik	245 m^2	535	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
90/4	travnik	511 m^2	535	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
90/2	sadovnjak	248 m^2	510	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
93/8	sadovnjak	126 m^2	970	Ana Haber Pod Gradom 38, 2380 Slovenj Gradec
93/7	sadovnjak	688 m^2	510	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
91/2	sadovnjak	635 m^2	510	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
91/1	sadovnjak	1035 m^2	510	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
1348/1-del	cesta	300 m^2	510	Andreja Žužerl Pod Gradom 30, 2380 Slovenj Gradec
1305/1-del	cesta	170 m^2	884	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec
skupaj		4.959 m^2		

POSEGI IN VPLIVI IZVEN UREDITVENEGA OBMOČJA OPPN

Št. parcele	vrsta rabe	z.k. vložek	lastništvo (datum 29.1.2015)	vrsta posega
1348/1-del	cesta	510	Andreja Žužerl Pod Gradom 30 2380 Slovenj Gradec	izgradnja TK kanalizacije
1310/2	cesta	884	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5 Slovenj Gradec	izgradnja sn elektro priključka
294/4	cesta	1542	javno dobro	izgradnja sn elektro priključka
294/3	cesta	1542	javno dobro	izgradnja sn elektro priključka
291/1	travnik	1198	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5 Slovenj Gradec	izgradnja sn elektro priključka
292	travnik	1198	Mestna občina Slovenj Gradec Šolska ulica 5 Slovenj Gradec	izgradnja sn elektro priključka
608/1	travnik	129	Ledina z.b.o. Celjska cesta 118 2380 Slovenj Gradec	izgradnja sn elektro priključka

GRADBENE PARCELE

Gradbene parcele obsegajo zemljiške parcele 88/1 del in 87/1 del, obe k.o. Stari trg v MO Slovenj Gradec, v skupni izmeri 13.051 m². Delijo se na naslednje gradbene parcele:

GPC - gradbena parcela ceste s pripadajočo zunanjo ureditvijo; 829 m^2

GP 1 - gradbena parcela za stanovanjski objekt dvojček; 375 m^2

GP 2 - gradbena parcela za stanovanjski objekt dvojček; 373 m^2

GP 3 - gradbena parcela za stanovanjski objekt dvojček; 359 m^2

GP 4 - gradbena parcela za stanovanjski objekt dvojček; 342 m^2

GP 5 - gradbena parcela za enodružinski stanovanjski objekt; 513 m^2

GP 6 - gradbena parcela za enodružinski stanovanjski objekt; 502 m^2

GP 7 - gradbena parcela za enodružinski stanovanjski objekt; 508 m^2

GP 8 - gradbena parcela za enodružinski stanovanjski objekt; 522 m^2

KARTOGRAFSKI DEL USKLAJENEGA PREDLOGA OPPN