

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
OBMOČJE ST 32 SSe - I. FAZA
(USKLAJEN PREDLOG)**

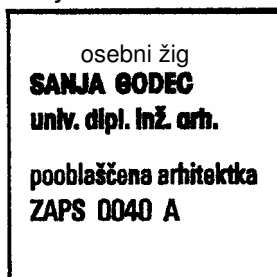
INVESTITOR: FRANJA ROŽEJ, STRAŽIŠČE 8, 2391 PREVALJE
IVAN ROŽEJ, STRAŽIŠČE 8, 2391 PREVALJE

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA PREVALJE
TRG 2A, 2391 PREVALJE

IZDELOVALEC: " BIRO GODEC ", SANJA GODEC, s.p.
Projektiranje in tehnično svetovanje
Javornik 63, 2390 Ravne na Koroškem

FAZA: PREDLOG

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE: Sanja Godec, univ.dipl.inž.arh.
Identifikacijska številka ZAPS 0040 A



podpis

Projektivno podjetje

Odgovorni predstavnik podjetja:



BIRO GODEC
Projektiranje in teh. svetovanje
Javornik 63, Ravne na Koroškem
Sanja Godec s.p.

SANJA GODEC, univ.dipl.inž.arh.

Podpis:

Datum: november 2017

KAZALO VSEBINE

- I. KAZALO VSEBINE BESEDILA PODROBNEGA NAČRTA
- II. KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI
- III. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKOJ UREDITVI
- IV. SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA
- V. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

I. KAZALO VSEBINE BESEDILA PODROBNEGA NAČRTA:

- A. Obrazložitev prostorskega posega
 - 1. Opis prostorske ureditve
 - 2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - 3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - 4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - 5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
 - 6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom
 - 7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji
 - 8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
 - 9. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

- B. Odlok o OPPN

II. KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI:

1. Pregledna situacija	M. 1:50000
2. Izvleček iz prostorskih sestavin OPN	M. 1:5000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M. 1:25000
4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M. 1:1000
5. Zazidalna situacija	M. 1:1000
6. Prikaz omrežij in priključevanja na GJI	M. 1:1000
7. Zasnova vodovodnega in elektro omrežja	M. 1:2000
8. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M. 1:1000
9. Načrt parcelacije	M. 1:1000

III. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI:

Območje OPPN se nahaja na območju naselja Stražišče in je razdeljeno na dve fazi.

Celotno območje OPPN obsega zemljišča parc. št. 410/1 del, 280/21 del, 280/22 del, 410/2 del, 280/20 in 283/7, vse k.o. 877 Stražišče, v skupni izmeri ok. 0,65 ha.

I faza OPPN, ki je predmet tega OPPN, obsega zemljišča parc. št. 410/1 del, 280/21 del, 280/22 del, vse k.o. 877 Stražišče, v skupni izmeri ok. 0,52 ha.

Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

Območje prostorske ureditve se nahaja na skrajnjem vzhodnem delu območja občine Prevalje, na meji z občino Ravne na Koroškem. Območje OPPN se navezuje na območje razpršene poselitve, ki se nahaja vzhodno od kmetiji p.d. Čujež (območje ST 31 SSe OPPN).

Območje obdelave je na zahodni in južni strani omejeno z lokalno cesto št. 350281 Prevalje - Stražišče, na vzhodni strani je območje omejeno z gozdnimi površinami, na severni strani pa se navezuje na poselitveno območje ST 31 SSe. Na jugovzhodnem delu območja meji na cono ST 33 O, na kateri je predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture – čistilne naprave za komunalne odpadne vode za območje ST 32 in ST 31.

Zemljišče je v naravi travniška površina, ki se v naklonu ok. 15° spušča proti jugovzhodni strani.

Na območju urejanja niso evidentirana druga območja varovanj in omejitev (zavarovana, ogrožena in druga varstvena območja), ki so opredeljena z zakoni oz. z izvršilnimi predpisi sprejetimi na podlagi le teh.

Območje OPPN je namenjeno za gradnjo enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb (CC.SI-11100, 11210) – gradnja nizke gostote, vključno s pripadajočo komunalno infrastrukturo.

Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju konfiguracije terena, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel. Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.

Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidene interne dovozne ceste in lokalne ceste LC 350281.

Na območju urejanja je predvidena kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel od ok. 760 – 1390 m² s skupno 4 stanovanjske enote.

Celotno območje se navezuje na lokalno cesto št. 350281 Prevalje - Stražišče, ki poteka na zahodni in južni strani območja.

Predvideni objekti bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave, ki so oz. bodo zgrajeni na tem območju.

Povzetek podatkov o površinah – I faza

Površina območja urejanja	5110 m ²
Površina zemljiških parcel enostanovanjskih stavb	4220 m ²

IV. SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA:

1. Izvleček iz višjega prostorskega akta
2. Seznam strokovnih podlag
3. Seznam nosilcev urejanja prostora

1. Občina Prevalje, Prevalje
2. Javno komunalno podjetje Log, d.o.o., Ravne na Koroškem
3. Elektro Celje, d.d., Celje
4. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
Sektor območja Drave , Maribor
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor
7. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana
8. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
9. Zavod za gozdove RS, OE Slovenj Gradec

Ministrstvo za okolje in prostor Ljubljana, pristojno za varstva okolja, je na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju z odločbo št. 35409-266/2017/4 z dne 12.9.2017 sporočilo pripravljavcu, da za pripravo OPPN ni potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Pristojni nosilci urejanja prostora, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor in Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino Ljubljana, so v postopku ugotovili, da pri pripravi OPPN izdelava smernic in izdaja mnenj z njihovih delovnih področij niso potrebni.

4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

V. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA:

Odgovorni prostorski načrtovalec

Sanja Godec, univ. dipl. inž. arh.
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan v skladu z zahtevami veljavnih prostorskih aktov,
2. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen z drugimi predpisi, ki veljajo na območju, na katerem se bo izvedla prostorska ureditev,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu upoštevane vsa pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora
4. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu posamezne strokovne rešitve medsebojno usklajene.

16/16-OPPN
(št. projekta)

Sanja Godec, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0040 A
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Ravne na Koroškem, november 2017
(kraj in datum)

SANJA GODEC
univ. dipl. inž. arh.


(osebni žig, podpis)

pooblaščenka arhitektka
ZAPS 0040 A

A. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA POSEGA

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1. SPLOŠNO

Občina Prevalje je v letu 2015 sprejela Odlok o prostorskem načrtu Občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2015, 71/2015).

V skladu s navedenim prostorskim aktom je za navedeno enoto urejanja prostora ST 32 SSe predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Območje je namenjeno za sanacijo razpršene gradnje. Z novo pozidavo se mora zagotoviti večji prostorski red in oblikovno usklajenost objektov in drugih ureditev, predvsem pa racionalnejšo rabo prostora.

Na območju je dovoljena gradnja prostostojećih hiš z največ dvema stanovanjskima enotama vključno s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

1.2. OBSTOJEČE STANJE

Območje prostorske ureditve se nahaja na skrajnjem vzhodnem delu območja občine Prevalje, na meji z občino Ravne na Koroškem. Območje OPPN se navezuje na območje razpršene poselitve, ki se nahaja vzhodno od kmetiji p.d. Čujež (območje ST 31 SSe OPPN).

Območje obdelave je na zahodni in južni strani omejeno z lokalno cesto št. 350281 Prevalje - Stražišče, na vzhodni strani je območje omejeno z gozdnimi površinami, na severni strani pa se navezuje na poselitveno območje ST 31 SSe. Na jugovzhodnem delu območje meji na cono ST 33 O, na kateri je predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture – čistilne naprave za komunalne odpadne vode za območje ST 32 in ST 31.

Zemljišče je v naravi travniška površina, ki se v naklonu ok. 15⁰ spušča proti jugovzhodni strani.

Na območju urejanja niso evidentirana druga območja varovanj in omejitev (zavarovana, ogrožena in druga varstvena območja), ki so opredeljena z zakoni oz. z izvršilnimi predpisi sprejetimi na podlagi le teh.

1.3. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje OPPN je namenjeno za gradno enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb (CC.SI-11100, 11210) – gradnja nizke gostote, vključno s pripadajočo komunalno infrastrukturo.

Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju konfiguracije terena, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel.

Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.

1.4. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

Območje OPPN se nahaja na območju naselja Stražišče in je razdeljeno na dve fazi.

Celotno območje OPPN obsega zemljišča parc. št. 410/1 del, 280/21 del, 280/22 del, 410/2 del, 280/20 in 283/7, vse k.o. 877 Stražišče, v skupni izmeri ok. 0,65 ha.

I faza OPPN, ki je predmet tega OPPN, obsega zemljišča parc. št. 410/1 del, 280/21 del, 280/22 del, vse k.o. 877 Stražišče, v skupni izmeri ok. 0,52 ha.

Vplivno območje OPPN obsega vsa zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča na katerih je predvidena gradnja infrastrukture.

Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in sicer:

- Izgradnja lastnega vodovodnega omrežja na zemljišču parc. št. 411 in 410/1 k.o. Stražišče.
- Izgradnja elektro priključka na nn elektro omežje na zemljiščih parc. št. 278/2, 280/26, 280/23 in 410/1, vse k.o. Stražišče.

Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnih prilog (grafična priloga 4 v M. 1 : 1000).

1.5. USMERITVE OPN

Usmeritve za izdelavo OPPN so določene v 130. členu OPN in sicer za območje urejanja ST31 SSe in ST32 SSe:

Sanacija razpršene gradnje. Z novo pozidavo je treba zagotoviti večji prostorski red in oblikovno usklajenost objektov in drugih ureditev, predvsem pa racionalnejšo rabo prostora.

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Zasnova prostorske ureditve

Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidene interne dovozne ceste in lokalne ceste LC 350281.

Na območju urejanja je predvidena kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel od ok. 760 – 1390 m² s skupno 4 stanovanjske enote.

Celotno območje se navezuje na lokalno cesto št. 350281 Prevalje - Stražišče, ki poteka na zahodni in južni strani območja.

Predvideni objekti bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave, ki so oz. bodo zgrajeni na tem območju.

2.2. Vrste dopustnih objektov

Na zemljiških parcelah z oznako S1- S4 je dovoljeno graditi enostanovanjske stavbe (CC SI 11100) in dvostanovanjske stavbe (CC SI 11210) ter nezahtevne in enostavne objekte v skladu s točko 2.10 .

2.3. Lega in velikost objektov

Tlorisna velikost stanovanjskih stavb: podolgovati tloris okvirnih dim. 12,00 x 9,00 m +- 2,0 m. Dovoljene so tudi drugačne tlorisne zasnove (oblika črke L oz. T in podobno) s tem, da širina prizidkov k osnovnem tlorisu ne sme presežati 1/2 širine osnovnega objekta;

2.4. Višinske kote

Nivelete tal pritličja posameznih objektov bodo pogojene z višino dovoznih cest do le teh ter z niveleto zunanjega terena.

Dopustna etažnost stanovanjskih objektov: (K) + P + M, izvedba kletnih etaž (vkopanih in delno vkopanih) je opsijska, če to dopuščajo geomehanske razmere, možna je izvedba objektov tudi v medetažni obliki.

Višina kolenčnega zidu v mansardi, ki se meri od gotovega poda do začetka poševnine stropa, ne sme presegati 1,40 m.

Višina stanovanjskih objektov je dovoljena največ 9,0 m nad koto pritličja objekta.

2.5. Gradbene linije, odmiki

Gradbene linije objektov so razvidne iz grafičnih prilog.

Gradbene linije objektov so praviloma vzporedne z dovozno cesto oz. plastnicami terena.

Odmiki stanovanjskih objektov od interne dovozne ceste morajo znašati min. 3,0 m, od lokalne ceste pa min. 5,0 m.

Najmanjši odmik objekta (fasadne oz. kletne stene) od parcelnih meja sosednjih zemljišč mora znašati 3,0 m, najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela objekta (napušča strehe, nadstreškov in podobno) pa mora znašati 2,0 m;

Odmiki objektov od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov in naprav morajo biti usklajeni z veljavnimi tehničnimi predpisi.

2.6. Pogoji za oblikovanje objektov

Skupni pogoji za oblikovanje objektov:

Fasade: uporaba tradicionalnih materialov: omet, kamen, les.

Fasade morajo biti v svetlih pastelnih barvah oz. lesene.

Okenске in vratne odprtine morajo biti razporejene v skladu z kompozicijsko zasnovu objekta ali osno.

Strehe objektov: dvokapnice naklona 35-45⁰, dovoljena je kombinacija dvokapnih streh z ravnimi oz. enokapnimi strehami.

Dovoljene so frčade tradicionalnih oblik, krite z dvokapno, enokapno ali ravno strešico in zidcem ob straneh, razporejene osno na odprtine.

Pri izboru kritine osnovne strehe je dovoljeno uporabljati avtohtone materiale: opečna in opeki podobna kritina oz. betonski strešnik v sivi ali črni barvi, lesene skodle.

Objekti so lahko grajeni s klasičnimi gradbenimi materiali v masivni konstrukciji oz. v montažni izvedbi.

2.7. Faktor izrabe in zazidanosti parcel

Na ureditvenem območju so dopustni naslednji faktorji:

Faktor izrabe parcel (razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,50.

Faktor zazidanosti parcel (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,30.

2.8. Pogoji za ureditev okolice objektov

Glavni dovozi do parcel in glavni vhodi v objekte so predvideni v pritlični oz. kletni etaži v nivoju terena.

Najmanj 50 % zemljiških parcel objektov mora biti ozelenjeno, na teh površinah naj se ohranja tradicionalni videz kulturne krajine, predvsem v obliki travniških sadovnjakov.

Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjimi zemljišči, oporni zidovi so dovoljeni le v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin v skladu s mnenjem geomehanika ter na podlagi ustrezne projektne dokumentacije.

Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni;

Del zaraščenih kmetijskih površin na zahodni strani območja urejanja med obstoječo lokalno cesto in novo interno dovozno cesto na parceli 410/1 k.o. Stražišče v izmeri ok. 0,1 ha bo izkrčen zaradi gradnje predvidenih objektov.

Ograjevanje zemljiških parcel objektov z zidanimi ograjami ni dovoljeno. Dopustni so le leseni plotovi oz. žive meje višine do 1,50 m, ki morajo biti odmaknjeni od roba cestnega telesa min. 0,50 m in postavljeni tako, da ne ovirajo preglednosti.

Po končanih delih je potrebno vse odkopne in nasipne brežine humusirati in zatraviti oz. hortikulturno urediti.

2.9. Pogoji in merila za parcelacijo

Parcele grajenega javnega dobra so razvidne iz grafičnih prilog.

Zemljiške parcele posameznih objektov bodo velikosti od ok. 760 – 1390 m².

Velikost posameznih parcel je razvidna iz grafičnih prilog.

2.10. Pogoji in merila za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov

Na celotnem območju OPPN je dovoljeno graditi naslednje nezahtevne in enostavne objekte - pomožne objekte v javni rabi, podporne zidove, male komunalne čistilne naprave, rezervoarje, vodnjake, priključke na objekte javne gospodarske infrastrukture, vodna zajetja in objekte za akumulacijo vode, pomožne komunalne objekte in pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

Nezahtevne in enostavne objekte, ki se štejejo za majhne stavbe, je dovoljeno graditi na zemljiških parcelah objektov ob upoštevanju splošnih in podrobnih pogojev, ki v OPN Občine Prevalje, glede vrste in velikosti le teh, veljajo za območje namenske rabe SSe.

Nezahtevni in enostavni objekti – majhne stavbe morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti smiselno locirani na parceli ob upoštevanju urbanistične zasnove osnovnega objekta.

Minimalni odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih zemljišč oz. gospodarske javne infrastrukture so določeni v OPN Občine Prevalje.

3. ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO DOBRO

Območje urejanja bo opremljeno z minimalno gospodarsko javno infrastrukturo, ki obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Priključitev na telekomunikacijsko omrežje je možna v skladu s pogoji upravljavca.

3.1. Prometna infrastruktura

Celotno območje se navezuje na lokalno cesto 350281 Prevalje – Stražišče.

Za dostop do objekta S1 je predvidena izdelava novega hišnega priključka na južni strani parcele s priključkom na LC 350281. Objekti S2, S3 in S4 se bodo napajali preko obstoječe rekonstruirane dovozne poti, ki je priključena na LC 350281 na severozahodnem delu območja urejanja in poteka po severni strani I faze OPPN.

Tehnični elementi za izvedbo prometne infrastrukture:

- obstoječa dovozna cesta se rekonstruira v širino cestišča min. 3,5 m in skupno širino cestnega telesa ok. 5,0 m;

- hišni priključek za objekt S1 se predvidi na južni strani območja v širina min. 3,00 m;
- parkirni prostori za osebna vozila stanovalcev se morajo urediti znotraj zemljiške parcele posameznega objekta in sicer najmanj dva parkirna mesta na eno stanovanjsko enoto.

3.2. Oskrba s pitno in požarno vodo

Oskrba območja s pitno vodo bo izvedena z navezavo na predvideno zasebno vodovodno omrežje, ki bo zgrajeno na tem območju – predvideno zajetje in vodohran na zemljišču parc. št. 411 k.o. Stražišče. Za navedeno uporabo vode je pridobljeno vodno dovoljenje št. 35526-51/2017-6 z dne 23.6.2017.

Priključni vodovod dolžine ok. 315 m bo potekal po zemljišču parc. št. 411 in 410/1 k.o. Stražišče.

Zaradi zagotavljanja zadostnega pritiska v vodovodnem sistemu se predvidi tudi vgradnja naprav za zagotavljanje le tega, kjer je to potrebno.

Za zagotavljanje zadostnih količin požarne vode je predvidena gradnja rezervoarja za gasilno vodo kapacitete min. 30 m³.

3.3. Odvajanje odpadnih voda

Na območju urejanja bo izveden ločen sistem odvajanja odpadnih voda.

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

Čisto padavinsko vodo s streh se primarno zadržuje v namenskih zadrževalnikih vode, za ponovno uporabo za higiensko manj zahtevne potrebe (splakovanje stranišč) in zalivanje zelenic na zemljiških parcelah objektov.

Presežene količine čiste padavinske vode s strešnih površin objektov ter zemljiških parcel objektov in padavinske vode s prometnih površin se morajo preko sistema padavinske kanalizacije kontrolirano odvajati v ustrezno urejene ponikovalnice ob upoštevanju geomehanskih lastnosti terena. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih površin. Do izgradnje skupne čistilne naprave za območje ST 31 in ST 32 je predvidena izvedba individualnih sistemov za zbiranje in čiščenje komunalnih voda. Komunalne odpadne vode se bodo zbiralne in prečiščevalne v tipskih bioloških čistilnih napravah kapacitete do 6 PE izdelanih v skladu s standardi od SIST EN 12566-1 do SIST EN 12566-5, z iztokom v ponikovalnice.

Po izgradnji skupne čistilne naprave se mora na območju OPPN zgraditi kanalizacija komunalnih odpadnih voda in se obvezno priključiti na le to.

3.4. Elektroenergetsko omrežje

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje preko novega napajalnega NN kablovoda v skladu z idejnim projektom št. 16/16-SG/E, Biro Godec, Sanja Godec, s.p., in pogoji upravljavca.

Priključno mesto se nahaja na obstoječem elektro omrežju na oddaljenosti ok. 700 m – TP Stražišče - Čuješ. Električno napajanje bo izvedeno z zemeljskim kablovodom do zunanje priključno merilne omarice, na katero se priključijo posamezne stanovanjske stavbe.

3.5. Telekomunikacijsko omrežje

Ureditveno območje bo možno priključiti na telekomunikacijska omrežja v skladu s pogoji upravljavcev – priključitev je možna na obstoječe telekomunikacijsko omrežje v bližini stavbe na naslovu Stražišče 86.

Pri gradnji objektov na območju OPPN je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja ter na podlagi projektne dokumentacije predvideti zaščito, prestavitve in razširitve

telekomunikacijskega in KTV omrežja.

Za potrebe izvedbe telekomunikacijskega omrežja se na območju urejanja (po dovozih cestah) vgradi kabelska kanalizacija za telekomunikacijske vode (2 x PE cev fi 50), na točki razvoda se izvede kabelski jašek iz BC fi 80, do stanovanjskih objektov pa se predvidi PEHD cev fi 32 mm..

3.6. Ogrevanje objektov

Stanovanjski objekti morajo urediti lastne kurilnice (predvsem na leseno biomaso) oz. za ogrevanje objektov uporabiti obnovljive energetske vire (sončna energija, toplotna črpalka, dr).

3.7. Obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture

Vsi predvideni objekti se morajo obvezno priključiti na prometno omrežje, vodovodno omrežje, elektro omrežje ter sisteme odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

3.8. Hortikultura ureditev grajenega javnega dobra

Vse neutrjene površine se morajo humusirati in zatraviti.

3.9. Nasipavanje in odkop zemljine

Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča zaradi ureditve platojev za potrebe graditve objektov.

Vse nastale brežine se morajo izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednji parcel.

V primeru, da višinska razlika ne omogoča naravnega naklona terena se višinska razlika izjemoma premosti z opornimi zidovi, ki morajo biti obdelani z naravnimi materiali in zazelenjeni.

3.10. Posegi v bližini gozda in v gozdu

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izdelani tako, da ne bodo povzročili poslabšanja pogojev za gospodarjenje z gozdovi.

Globina položitve komunalnih vodov na območju gozda mora biti najmanj 1,2 m.

Pri umeščanju objektov v prostor je potrebno ohraniti vse obstoječe priključke gozdnih vlak in po potrebi urediti deponije za skladiščenje posekanega lesa.

Drevje, ki ga bo zaradi posega potrebno posekati, morajo predhodno evidentirati in označiti krajevno pristojni strokovni delavci Zavoda za gozdove Slovenije. Posek dreves na gozdnih površinah bo možno izvesti po pridobitvi ustreznih upravnih dovoljenje, ki jih izda Zavod za gozdove Slovenije.

Vsa gozdna zemljišča, ki niso vključena v ureditveno območje OPPN so opredeljena kot varovana območja in je za posege na njih potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

Za vse posege, ki se bodo izvajali v 30 m pasu ob gozdu, je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Varovanje kulturne dediščine

Na območju OPPN ni evidentiranih območij oz. objektov, ki imajo status kulturne dediščine.

V primeru, da bi se arheološke ostaline odkrile ob samih posegih v prostor, bo potrebno izvesti arheološko raziskavo, v času gradnje pa zagotoviti arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

5.1. Varstvo zraka

V predvidenih objektih je dovoljena izvedba kurišč na biomaso oziroma uporaba obnovljivih virov energije ob upoštevanju veljavnih predpisov, ki določajo emisije snovi v zrak za male kurilne naprave in emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

V času izdelave OPPN to so: Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav, Ur. list RS št. 24/2013, Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Ur. list RS, št. 31/2007, 70/2008, 61/2009, 50/2013.

5.2. Varstvo podtalnice

Prostor, ki je predmet OPPN, se nahaja izven območij, ki so v skladu s prostorskimi načrti Občine Prevalje in Odlokom o zaščiti zajetij vodnih virov v Občini Prevalje – Ur. l. RS št. 66/2000, UGSO št. 35/2012, določena kot vodozbirna območja vodnih virov.

Pri graditvi objektov in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito podtalnice in podzemnih voda.

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

Za vse posege na območju OPPN si mora investitor pred gradnjo le teh pridobiti vodno soglasje pristojnega organa.

5.3. Varstvo voda

Pri projektnih rešitvah odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda, področje emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, področje emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest ter področje emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav.

V času izdelave OPPN to so: Uredba o odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, Ur. list RS, št. 98/2015, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2015, 98/2015, Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest, Ur. list RS, št. 47/2005 in Odlok o javni kanalizaciji v Občini Prevalje, Uradni list Republike Slovenije, št. 28/2002; UGSO, št. 40/2014.

5.4. Ravnanje z odpadki

Komunalne odpadke je potrebno ločeno zbirati v skladu s veljavnim predpisom Občine Prevalje glede načina ravnanja z komunalnimi odpadki.

Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki.

V času izdelave OPPN to so: Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v koroški regiji, Uradni list št. 85/2011, Uredba o odpadkih, Ur. list

37/2015, 69/2015, Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).

Posode za odpadke morajo biti nameščene na primernih lokacijah, kjer je možen dostop s smetarskim vozilom.

5.5. Varstvo pred hrupom

Objekti, zgrajeni na območju OPPN, morajo glede hrupa izpolnjevati določila veljavnih predpisov glede zvočne zaščite stavb in drugih predpisov iz področja varstva pred hrupom.

V času izdelave OPPN to so: Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, Ur. list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009, 62/2010, Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS, št. 10/2012.

V skladu z navedeno uredbo je območje urejanja opredeljeno s II stopnjo varstva pred hrupom (stanovanjske površine).

5.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Pri gradnji elektro omrežja je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zaščite pred elektromagnetnim sevanjem.

V času izdelave OPPN to je: Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/1996).

5.7. Raba obnovljivih virov energije

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko tipa voda – voda, si bo moral investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, skladno s 115. in 125. členom Zakona o vodah, pridobiti:

- dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtine za določitev izdatnosti vodonosnika- vrtine) , v kolikor bo vrtina globlja od 30 m ter na tej osnovi tudi vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote;
- samo vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote, v kolikor bo vrtina izvedena do globine 30 m;

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko tipa zemlja – voda (geosonda), si bo moral investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, pridobiti:

- dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine).

5.8. Ohranjanje narave

Na območju OPPN ni evidentiranih varovanih območij na podlagi Zakona o ohranjanju narave.

5.9. Varstvo plodne zemlje

S površin, na katerih bodo izvajani načrtovani posegi, je potrebno odstraniti ter začasno deponirati prst tako, da se ohrani njena plodnost in količina ter jo uporabiti pri urejanju zemljiških parcel objektov oz. nezazidljivih zemljišč na območju urejanja.

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

6.1. Raba prostora za obrambo in zaščito

Na območju urejanja ni evidentiranih oz. predvidenih objektov in naprav za potrebe zaščite in obrambe.

Na podlagi Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. list RS, št. 57/1996, 54/2015) na območju urejanja ni potrebno graditi zaklonišč osnovne zaščite.

6.2. Varstvo pred požarom

Požarno varstvo posameznih objektov kot celotnega območja OPPN mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varnostnimi predpisi.

V času izdelave OPPN to so: Zakon o varstvu pred požarom, (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12), Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Ur. list RS, št. 31/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007, 12/2013.

Za potrebe zagotavljanja požarne vode je potrebno znotraj območja urejanja zgraditi rezervoar za gasilno vodo kapacitete min. 30 m³, ki bo lociran ob dovozni cesta in bo pokrival celotno območje urejanja. Voda za gašenje bo zagotovljena iz lastnega vodovodnega omrežja oz. preko sistema padavinske kanalizacije s streh objektov.

Dovozne ceste in utrjene površine ob objektih morajo zagotavljati zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila.

Odmiki med objekti morajo zagotavljati zadostno oddaljenost, ki onemogoča preskok ognja (upošteva se veljavna tehnična smernica glede požarne varnosti v stavbah - TSG-1-001:2010).

Projektna dokumentacija za gradnjo stanovanjskih objektov in komunalnih naprav mora biti izdelana v skladu z določili veljavnih predpisov, ki se nanašajo na varstvo pred požarom.

6.3. Varstvo pred naravnimi nesrečami

Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,1 g za tla vrste A v skladu z Eurocode 8.

Območje OPPN se po podatkih iz Atlasa okolja nahaja na potencialno plazljivem in erozijsko ogroženem območju, druga ogrožena območja niso evidentirana.

Na območju OPPN niso dovoljeni posegi, pri katerih obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.

Pri gradnji komunalne opreme in objektov je potrebno upoštevati pogoje geološko geomehanskih analiz ter predvideti vse potrebne ukrepe, ki zagotavljajo stabilnost terena in načrtovanih objektov - geološko geomehansko poročilo z dne 27.7.2017, izdelal Damjan Pejovnik.s.p., Slovenj Gradec. V času gradnje mora biti zagotovljen geomehanski nadzor.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

7.1. Etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč

Prvo etapo izvedbe predstavlja izgradnja novega infrastrukturnega omrežja za potrebe zazidave. Istočasno z izgradnjo komunalne opreme je možno izvajati posege v zvezi z gradnjo posameznih objektov, ureditve okolice objektov in njihovih priključkov na infrastrukturno omrežje.

V obdobju do realizacije posameznega objekta, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.

Po končani izgradnji nove komunalne čistilne naprave na območju ST33 O se izvede komunalna kanalizacija s priključkom na navedeno čistilno napravo.

7.2. Posegi izven ureditvenega območja

Posegi izven ureditvenega območja, ki so potrebni za realizacijo OPPN obsegajo:

- Izgradnja lastnega vodovodnega omrežja na zemljišču parc. št. 411 in 410/1 k.o. Stražišče.
- Izgradnja elektro priključka na nn elektro omežje na zemljiščih parc. št. 278/2, 280/26, 280/23 in 410/1, vse k.o. Stražišče.

7.3. Obveznosti investitorja oz. pobudnika in izvajalcev

Pobudnik oz. investitor načrtovane prostorske ureditve mora v celoti financirati in opremiti območje s potrebno komunalno infrastrukturo v skladu z določili podrobnega načrta.

Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav zaradi zakoličbe in zaščite le teh v času gradnje.

Investitorji morajo pridobiti geotehnična poročila o pogojih izvedbe komunalne opreme in objektov ter zagotoviti geotehnični nadzor v času izvajanja del.

Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi objektov morajo izvajalci in investitorji upoštevati vse pridobljene pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so obvezna priloga OPPN (smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora).

8. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Dovoljena odstopanja

Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od horizontalnih gabaritov in zakoličbenih elementov predvidenih objektov (v okviru parcel zajetih v tem odloku), ter načrtovanih tras komunalnih vodov če se na podlagi tehnoloških, okoljevarstvenih in drugih pogojev ugotovijo ekonomsko in tehnično utemeljene rešitve, ki ne vplivajo na osnovno mikrourbanistično zasnovano območja in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja.

Tolerance glede tlorskih in vertikalnih gabaritov objektov so določene v točkah 2.3.-2.5.

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

Merila in pogoji po prenehanju veljavnosti OPPN

Po prenehanju veljavnosti OPPN se bo območje urejalo na podlagi občinskega prostorskega načrta ob upoštevanju splošnih in podrobnih meril in pogojev za območje SSe oz. drugega veljavnega prostorskega akta ob obveznem upoštevanju določil opisanih v 2. in 3. točki tega besedila .

Ravne na Kor., november 2017

Načrtovalec:
Sanja Godec, univ.dipl.inž.arh.



B. ODLOK O OPPN

II. GRAFIČNI NAČRTI

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
OBMOČJE ST32 SSe – I. FAZA**

PRILOGE OPPN:

1. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

- a. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ST32 SSe
- b. Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ST32 SSe
- c. Zapisnik javne obravnave dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ST32 SSe
- d. Stališče do pripomb na dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ST32 SSe
- e. Sklep Občinskega sveta o sprejemu OPPN

2. SEZNAM STROKOVNIH PODLAG

- a. Načrt električnega napajalnega omrežja, št. 16/16-SG/E, julij 2017, Biro Godec, Sanja Godec, s.p., Ravne na Koroškem
- b. Geološko geomehansko poročilo z dne 27.7.2017, Damjan Pejovnik, s.p., Slovenj Gradec.

3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA:

1. Občina Prevalje, Prevalje
2. Javno komunalno podjetje Log, d.o.o., Ravne na Koroškem
3. Elektro Celje, d.d., Celje
4. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
Sektor območja Drave , Maribor
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor
7. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana
8. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
9. Zavod za gozdove RS, OE Slovenj Gradec

Ministrstvo za okolje in prostor Ljubljana, pristojno za varstva okolja, je na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju z odločbo št. 35409-266/2017/4 z dne 12.9.2017 sporočilo pripravljavcu, da za pripravo OPPN ni potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Pristojni nosilci urejanja prostora, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor in Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino Ljubljana, so v postopku ugotovili, da pri pripravi OPPN izdelava smernic in izdaja mnenj z njihovih delovnih področij niso potrebni.

4. SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

1. Občina Prevalje, Prevalje
2. Javno komunalno podjetje Log, d.o.o., Ravne na Koroškem
3. Elektro Celje, d.d., Celje
4. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
Sektor območja Drave , Maribor
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor
7. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana
8. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
9. Zavod za gozdove Slovenije, OE Slovenj Gradec

5. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

1. Občina Prevalje, Prevalje
2. Javno komunalno podjetje Log, d.o.o., Ravne na Koroškem
3. Elektro Celje, d.d., Celje
4. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
Sektor območja Drave , Maribor
6. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
7. Zavod za gozdove RS, OE Slovenj Gradec