Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. [61/17](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2017-01-2915)) in 17. člena Statuta občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/2015), je Občinski svet Občine Prevalje na \_\_. redni seji dne \_\_\_\_\_\_\_ sprejel

|  |
| --- |
| **ODLOK O obČinskem podrobnem prostorskem načrtu**  **za območje PR 54 CU**  (Identifikacijska številka prostorskega akta: **1230**) |

**(predlog)**

1. **SPLOŠNE DOLOČBE**
2. **člen**

(podlaga za sprejem)

1. S tem odlokom se, ob upoštevanju prostorskih sestavin občinskega prostorskega načrta Občine Prevalje (Ur. glasilo slovenskih občin št. 36/2015, 71/2015), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje PR 54 CU - v nadaljevanju OPPN.
2. OPPN je izdelal Biro Godec, Sanja Godec, s.p., Ravne na Koroškem, pod št. projekta 08/18-OPPN z datumom december 2019.
3. **člen**

(vsebina odloka)

1. Odlok o OPPN iz prejšnjega člena določa: ureditveno območje podrobnega načrta, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi območji, dopustnost odstopanja od načrtovanih rešitev in druge pogoje za izvajanje tega odloka.
2. Sestavine iz prejšnjega odstavka so razložene in grafično prikazane v OPPN, ki obsega tekstualni in grafični del. Grafični del vsebuje:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Pregledna situacija | M 1:50000 |
|  | Izvleček iz prostorskih sestavin OPN Občine Prevalje | M 1:5000 |
|  | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:5000 |
|  | Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:1000 |
|  | Zazidalna situacija | M 1:1000 |
|  | Prikaz omrežij in priključevanja objektov na infrastrukturo | M 1:1000 |
|  | Prikaz omrežij in priključevanja objektov na infrastrukturo - elektro omrežje | M 1:2000 |
|  | 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 |
|  | Načrt parcelacije | M 1:1000 |

1. **opis prostorske ureditve**
2. **člen**

(opis prostorske ureditve)

1. Območje OPPN je namenjeno za gradnjo poslovno storitvenega objekta za centralne dejavnosti.
2. Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju konfiguracije terena, velikosti gradbene parcele, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiške parcele.
3. Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.
4. **območje prostorske ureditve**
5. **člen**

(območje OPPN)

1. Območje OPPN se nahaja znotraj naselja Prevalje in obsega zemljišča parc. št.: 154/5-del, 154/15, 154/16-del, 154/17-del, 163/1, 163/4, 163/8, 163/9, 164/1, 164/2, 542/5-del, vse k.o. 884 Farna vas, v okvirni skupni površini 0,9 ha.
2. Vplivno območje OPPN obsega vsa zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča na katerih je predvidena gradnja infrastrukture.
3. Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in se izvajajo na zemljiščih parc. št. 158/5, 542/7, 136/8, 136/53, 136/54, 542/4, 158/8, 158/9, 161/16, 161/18, 161/17, 161/12, 132/7 in 566/1, vse k.o. Farna vas;
4. Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnih prilog (grafična priloga 4 v M. 1 : 1000).
5. **UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**
6. **člen**

(zasnova prostorske ureditve)

1. Na območju OPPN je predvidena gradnja poslovnega objekta za centralne dejavnosti. Gradnja objekta je možna v več ločenih fazah, ki se lahko tudi združujejo.
2. Dostop do območja bo urejen preko cestnega priključka na JP 851771, ki poteka na vzhodni strani območja urejanja in preko obstoječega cestnega priključka na državno cesto na zahodni strani območja.
3. Parkirni prostori za poslovni objekt bodo urejeni na gradbeni parceli objekta, kot podaljšek obstoječega parkirišča ob državni cesti.
4. Predvideni objekt bo priključen na infrastrukturne vode in naprave, ki so oz. bodo zgrajeni na tem območju.
5. **člen**

(vrste dopustnih dejavnosti)

V predvidenem objektu so dopustne dejavnosti, ki se nanašajo na trgovino ter storitvene dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, poslovne in upravne dejavnosti, druge storitvene dejavnosti, dejavnosti javne uprave in zdravstva.

1. **člen**

(vrste dopustnih gradenj)

1. Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,

- odstranitve obstoječih naprav in objektov,

- gradnja novih objektov,

- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,

- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,

- vzdrževalna dela v javno korist oziroma rekonstrukcije javnih cest

1. **člen**

(vrste dopustnih objektov)

1. Na območju OPPN so dovoljene naslednje stavbe in gradbeni inženirski objekti:

Stavbe

* 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
* 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
* 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe;
* 12301 Trgovske stavbe;
* 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti;
* 12640 Stavbe za zdravstvo;

1. Gradbeni inženirski objekti:

* 21, 22 Objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture.
* 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

1. **člen**

(lega in oblikovna zasnova objektov)

1. Tlorisna velikost poslovnega objekta: podolgovat tloris okvirnih zunanjih dim. 131,0 m +- 4,0 m x 29,0 m +- 2,0 m.
2. Etažnost objekta: P oz. P+1 znotraj istega višinskega gabarita, višina objekta je dovoljena max. 7,0 m nad niveleto tal pritličja. Kletna etaža je dovoljena, če to omogočajo geomehanske razmere.
3. **člen**

(višinske kote)

1. Nivelete tal pritličja objekta je pogojena z niveleto tal obstoječih objektov na zahodni meji območja PR 54 CU, višino dovozne ceste ter z niveleto zunanjega terena in bo okvirno znašala 409,90 m NMV +- 1,0 m.
2. **člen**

(regulacijske črte, odmiki)

1. Gradbene meje objekta so razvidne iz grafičnih prilog. Izven gradbene meje je dovoljena izvedba le konzolnih nadstreškov nad peš površinami ob objektu.
2. Odmik objekta od zemljiških parcel ceste JP 851771 bo znašal min. 4,0 m, od cestišča državne ceste G2 112 pa bo znašal min. 20,0 m. Odmik objekta od zemljišča parc. št. 162/12 k.o. Farna vas bo znašal najmanj 3,0 m.
3. Odmiki objekta od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov in naprav morajo biti usklajeni z veljavnimi tehničnimi predpisi.
4. **člen**

(pogoji za oblikovanje objektov)

1. Oblikovanje objekta mora biti poenoteno z oblikovanjem obstoječih poslovnih objektov na območju PR 52 CU.
2. Fasade morajo biti iz sodobnih materialov in izdelane skladno z okoljevarstvenimi in požarnimi zahtevami.
3. Streha je lahko ravna ali enokapna v minimalnem naklonu oz. kombinacija le teh, priporoča se izvedba v obliki zelene strehe.
4. **člen**

(faktor izrabe in zazidanosti parcel)

1. Faktor izrabe parcele (razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 1,0.
2. Faktor zazidanosti parcele (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,50.
3. **člen**

(pogoji za ureditev okolice objektov)

1. Glavni vhodi v objekt so predvideni v pritlični etaži v nivoju terena – dostop s parkirišča na južni strani objekta. Ureditev mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem, v skladu s predpisi.
2. Na prostih površinah ob stavbi se uredijo površine za parkiranje in manipuliranje z osebnimi in tovornimi vozili, zelene in tlakovane površine.
3. Najmanj 10 % zemljiške parcele objekta mora biti ozelenjeno in hortikulturno urejeno. Na južni strani zemljiške parcele, ob meji z državno cesto, je predvidena zasaditev drevoreda z avtohtonimi drevesnimi vrstami listavcev.
4. Višinske razlike na terenu se premostijo z ozelenjenimi brežinami in le izjemoma z opornimi zidovi. Za premostitev višinske razlike med dvema sosednjima zemljiščema je dovoljena izvedba opornih zidov. Na oporni zid se lahko postavi ograja.
5. **člen**

(pogoji in merila za parcelacijo)

# Parcele grajenega javnega dobra so razvidne iz grafičnih prilog.

# Gradbena parcela poslovnega objekta bo okvirne površine 7950 m2.

1. Dokonča velikost gradbene parcele bo določena na podlagi izvedene parcelacije zemljišča, ki predstavlja cestno telo rekonstruirane državne ceste.

# Velikost in oblika gradbene parcele je razvidna iz grafičnih prilog.

1. **člen**

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

1. Na celotnem območju OPPN je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne gradbeno inženirske objekte, ki so potrebni za zagotavljanje minimalne komunalne opreme na območju urejanja.
2. Nezahtevne in enostavne objekte, ki se štejejo za majhne stavbe, je dovoljeno graditi na zemljiški parceli objekta ob upoštevanju splošnih in podrobnih pogojev, ki v OPN Občine Prevalje, glede vrste in velikosti le teh, veljajo za območje namenske rabe CU.
3. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti smiselno locirani na parceli ob upoštevanju urbanistične zasnove osnovnega objekta.
4. Minimalni odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih zemljišč oz. gospodarske javne infrastrukture so določeni v OPN Občine Prevalje.
5. **ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV in pogojev glede priključevanja objektov na javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno dobro**
6. **člen**

(komunalna oprema območja)

1. Območje urejanja bo opremljeno z minimalno gospodarsko javno infrastrukturo , ki obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda, telekomunikacije in dostop do javne ceste. Priključitev na plinovodno omrežje je možna v skladu s pogoji upravljavca.
2. Istočasno je predvidena prestavitev oz. zavarovanje obstoječih komunalnih in infrastrukturnih vodov, ki se nahajajo na območju urejanja.
3. **člen**

(prometna infrastruktura)

# Za dostop do objekta je predvidena izvedba novega cestnega priključka na vzhodni strani gradbene parcele s priključkom na JP 851771 na lokaciji križišča z JP 851772 in preko obstoječega cestnega priključka na državno cesto na zahodni strani območja, ki je bil izveden v okviru rekonstrukcije državne ceste.

# Parkirni prostori za osebna vozila uporabnikov poslovnega objekta se morajo urediti znotraj zemljiške parcele ob servisni cesti na južni strani objekta.

# Pri izračunu minimalnega potrebnega števila parkirnih mest se upoštevajo naslednji kriteriji:

|  |  |
| --- | --- |
| * pisarniški in upravni prostori | ≥1 PM/ 50 m² NTP |
| * trgovine | ≥1 PM/ 50 m² NTP |
| * gostinske stavbe | ≥ 1 PM/ 10 sedežev oz. 5 sob |
| * obrt, storitve | ≥ 1 PM/50 m² NTP ali 1 PM/ 2 zaposlena |
| * poslovni prostori s strankami | ≥ 1 PM/ 50 m² NTP |
| * poslovni prostori brez strank | ≥ 1 PM/ 2 zaposlena |

# Najmanj 5 % parkirnih mest mora biti dimenzionirano za vozila oseb z invalidskimi vozički (širina 3,5 m).

# Na južni strani objekta je potrebno izvesti peš površine za dostop do poslovnih prostorov.

# Na zahodni in severni strani objekta je potrebno izvesti peš pot in kolesarsko stezo in ju navezati na obstoječe in predvidene peš in kolesarske površine na tem območju.

1. **člen**

(oskrba s pitno in požarno vodo)

1. Oskrba območja OPPN s pitno vodo bo izvedena s priključkom na obstoječi javni vodovod, ki se nahaja na zahodni strani območja urejanja na lokaciji križišča z glavno cesto G112 in na vzhodni strani gradbene parcele na območju novega cestnega priključka na JP 851771.
2. Priključno mesto se bo nahajalo na novem priključnem vodovodu na južni strani gradbene parcele. Števec porabe pitne vode mora biti vgrajen v toplotni termični jašek izven voznih površin na lokaciji, ki je dostopna upravljavcu vodovoda.
3. Predvideni vodovodni priključek mora zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenega objekta.
4. Na območju urejanja se izvede en nadzemni hidrant, ki bo s sosednjimi obstoječimi hidranti na oddaljenosti 60 – 80 m, pokrival celotno ureditveno območje. Minimalni premer cevovoda do nadzemnega hidranta mora biti DN 80.
5. Horizontalni vzporedni odmik med obstoječim vodovodom in predvidenimi vodi gospodarske javne infrastrukture mora znašati minimalno 0,5 m, vertikalni višinski odmik pa min. 0,3 m, če so le ti položeni v zaščitnih ceveh.
6. **člen**

(odvajanje odpadnih voda)

1. Na območju OPPN se mora izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda.
2. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno.
3. Čisto padavinsko vodo s strešnih površin se primarno zadržuje v namenskih zadrževalnikih vode, za ponovno uporabo za higiensko manj zahtevne potrebe (splakovanje stranišč) in zalivanje zelenic na zemljiški parceli objekta. Presežene količine čiste padavinske vode s strešnih površin objekta ter zemljiške parcele objekta in padavinske vode s prometnih površin se morajo kontrolirano speljati v predvideno padavinsko kanalizacijo. Padavinske vode naj bi se, ob upoštevanju geoloških pogojev, primarno ponikale v za ta namen urejenih ponikovalnicah, ki morajo biti locirane izven vpliva vseh povoznih površin.
4. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin, kjer obstaja nevarnost onesnaženja z naftnimi derivati in mineralnimi olji (parkirišča, zunanje manipulativne površine ) pa se morajo predhodno očistiti v ustrezno načrtovanih in dimenzioniranih koalescenčnih lovilcih olj po standardu EN 858-2 in speljati v sistem predvidene padavinske kanalizacije.
5. V primeru, da načrtovane ponikalnice ne morejo zagotoviti odvajanje vseh padavinskih voda, se višek le teh mora speljati v obstoječo padavinsko kanalizacijo DN 600, ki poteka vzdolž državne ceste na južni strani gradbene parcele.
6. Komunalne odpadne vode se morajo speljati po ločenem sistemu vodotesne fekalne kanalizacije v javno komunalno kanalizacijo odpadnih voda.
7. Vse komunalne odpadne vode se odvajajo v obstoječo mešano kanalizacijo DN 800, ki poteka vzdolž državne ceste na južni strani območja urejanja.
8. Obstoječe mešana kanalizacija UKC 30, ki prečka skrajnji severovzhodni vogal objekta, se mora pred začetkom gradnje objekta prestaviti izven območja gradnje oz. se predvidijo drugi zaščitni ukrepi v skladu z zahtevami upravljavca.
9. **člen**

(elektroenergetsko omrežje)

1. Območje OPPN bo priključeno na elektro omrežje v skladu s pogoji upravljavca.
2. Napajanje objekta se bo izvedlo z novim NN priključnim kablovodom od TP Šola Prevalje:128 do nove dvodelne prosto stoječe PMO, ki bo locirana na območju objekta.
3. Priključni kablovod bo potekal v smeri sever jug v koridorju obstoječih SN vodov.
4. Odmik načrtovanega objekta od obstoječega 20 kV (SN) podzemnega elektro voda, ki poteka po skrajnem vzhodnem delu območja urejanja, mora znašati minimalno 1 m od osi skrajnjega elektro voda v obeh smereh.
5. **člen**

(javna razsvetljava)

1. Ureditveno območje bo opremljeno z javno razsvetljavo, ki je zgrajena ob državni cesti v okviru rekonstrukcije le te in jo je možno razširiti na območje parkirnih površin.
2. Svetila javne razsvetljave ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da ne povzročajo svetlobnega onesnaževanja.
3. **člen**

(plinovodno omrežje)

1. Oskrba območja OPPN z zemeljskim plinom je možna s priključkom na obstoječi plinovod, ki poteka po gradbeni parceli objekta.
2. Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati določila Pravilnika o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Ur. list RS, št. 26/02, 54/02, 17/14-EZ-1).
3. **člen**

(ogrevanje objektov)

1. V objektu je dovoljeno izvesti lastne kurilnice na zemeljski plin oz. za ogrevanje le tega uporabiti obnovljive energetske vire ( sončna energija, toplotna črpalka, dr).
2. Dovoljeno je tudi priključevanje objekta na toplovodno omrežje, v kolikor bo le to zgrajeno do območja urejanja.
3. **člen**

(telekomunikacijsko omrežje)

1. Predvideni objekt bo navezan na TK omrežje, ki poteka vzdolž državne ceste in odcepom ob JP 851771.
2. Znotraj območja urejanja bo izveden nov zemeljski TK razvod v kabelski kanalizaciji, ki bo potekala vzdolž parkirnih površin na južni strani objekta.
3. Za potrebe izvedbe telekomunikacijskega omrežja se na območju urejanja vgradijo kanalizacijske cevi za telekomunikacijske vode (2 x PEHD fi 50 mm v cestišču in PE fi 50 mm od vozlišča - jašek BC fi 80 cm) do predvidenega objekta.
4. V priključnem telekomunikacijskem jašku je potrebno zagotoviti izvode za izvedbo kanalizacije za telekomunikacijske vode v smeri Doma starostnikov in Vrtca na Prevaljah.
5. **člen**

(obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture)

1. Predvideni objekt znotraj OPPN se mora obvezno priključiti na prometno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje komunalnih in padavinskih voda, elektro in telekomunikacijsko omrežje.
2. Priključitev na plinovodno omrežje je obvezna v primeru, če investitor ne bo uporabljal obnovljive vire energije pri obratovanju objekta.
3. **člen**

(hortikulturna ureditev)

1. Vse neutrjene površine se morajo humusirati in zatraviti ter delno zasaditi z avtohtonimi grmovnicami in drevesnimi vrstami.

# Na območju parkirnih površin je predvidena linijska zasaditev drevoreda domačih drevesnih vrst listavcev.

1. **člen**

(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 sosednjih 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.

1. **REŠITVE IN UKREPI ZA celostno OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**
2. **člen**

(varovanje kulturne dediščine)

1. Na območju OPPN ni evidentiranih območij oz. objektov, ki imajo status kulturne dediščine.
2. 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.

1. **REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, naravnih virov in ohranjanja narave**
2. **člen**

(varstvo zraka)

1. V predvidenem objektu je dovoljena izvedba kurišč na zemeljski plin 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.
2. V času izdelave OPPN to so: Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav, Ur. list RS št. 46/2019, Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Ur. list RS, št. 31/2007, 70/2008, 61/2009, 50/2013.
3. **člen**

(varstvo podtalnice)

1. 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.
2. Pri graditvi objektov in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito podtalnice in podzemnih voda.
3. 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.
4. Za vse posege na območju OPPN si mora investitor pred gradnjo le teh pridobiti vodno soglasje pristojnega organa.
5. **člen**

(varstvo voda)

1. 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 ter področje emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.
2. V času izdelave OPPN to so: Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 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.
3. **člen**

(ravnanje z odpadki)

1. Komunalne odpadke je potrebno ločeno zbirati v skladu s veljavnim predpisom Občine Prevalje glede načina ravnanja z komunalnimi odpadki.
2. Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki.
3. 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](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-1360)), Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. [84/06](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2006-01-3703), [106/06](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2006-01-4543), [110/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-5473), [67/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-3043), [68/11 – popr.](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-21-3054), [18/14](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2014-01-0659), [57/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-2395), [103/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-4118), [2/16 – popr.](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2016-21-0135), [35/17](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2017-01-1927), [60/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-2949), [68/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-3393) in [84/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-4120) – ZIURKOE)
4. Posode za odpadke morajo biti nameščene na primernih lokacijah, kjer je možen dostop s smetarskim vozilom.
5. **člen**

(varstvo pred hrupom)

1. Objekti, zgrajeni na območju OPPN, morajo glede hrupa izpolnjevati določila veljavnih predpisov glede zvočne zaščite stavb in drugih predpisov iz področja varstva pred hrupom.
2. V času izdelave OPPN to so: Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, Ur. list RS, št. 43/2018, Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS, št. 10/2012, 61/2017-GZ.
3. V skladu z navedeno uredbo je območje urejanja opredeljeno s III stopnjo varstva pred hrupom (centralne dejavnosti).
4. Območje urejanje se nahaja na območju, ki je obremenjeno s hrupom zaradi prometa na državni cesti. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je investitor dolžan izvesti vse ukrepe varstva pred hrupom za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu (lokacija in razporeditev prostorov občutljivih na hrup, konstrukcijski ukrepi in podobno).
5. **člen**

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

1. Pri gradnji elektro omrežja je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zaščite pred elektromagnetnim sevanjem.
2. V času izdelave OPPN to je: Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/1996, 41/2004-ZVO-1).
3. **člen**

(raba obnovljivih virov energije)

1. 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:
2. 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;
3. samo vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote, v kolikor bo vrtina izvedena do globine 30 m;
4. Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda, kakor tudi dovoljenje za neposredno rabo vode (vodno dovoljenje), izda Direkcija RS za vode, Hajdrihova 28 c, 1000 Ljubljana, na podlagi posebnih vlog. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega vodnega dovoljenja.
5. 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 skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:
6. dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine za namestitev geosonde).
7. Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda izda Direkcija RS za vode, Hajdrihova 28 c, 1000 Ljubljana, na podlagi posebne vloge.
8. **člen**

(ohranjanje narave)

1. Na območju OPPN ni evidentiranih varovanih območij na podlagi Zakona o ohranjanju narave.
2. **člen**

(varstvo plodne zemlje)

1. 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 gradbene parcele objekta oz. nezazidljivih zemljišč na in izven območja urejanja.
2. **REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**
3. **člen**

(raba prostora za obrambo)

1. Na območju urejanja ni evidentiranih oz. predvidenih objektov in naprav za potrebe obrambe.
2. **člen**

(varstvo pred požarom)

1. Požarno varstvo posameznih objektov kot celotnega območja OPPN mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varnostnimi predpisi.
2. V času izdelave OPPN to so: Zakon o varstvu pred požarom, Uradni list RS, št. [3/2007](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-0102) – uradno prečiščeno besedilo, [9/2011](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-0323), [83/2012](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-3292), 61/2017-GZ, Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Ur. list RS, št. 31/2004, [10/2005](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200510&stevilka=305), [83/2005](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200583&stevilka=3627), [14/2007](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200714&stevilka=611), 12/2013, 61/2017-GZ.
3. Za potrebe zagotavljanja požarne vode je potrebno znotraj območja urejanja zgraditi omrežje nadzemnih hidrantov, ki bodo locirani ob dovoznih cestah in bodo pokrivali celotno območje urejanja.
4. Dovozne ceste in utrjene površine ob objektih morajo zagotavljati zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila.
5. Odmiki med objekti morajo zagotavljati zadostno oddaljenost, ki onemogoča preskok ognja (upošteva se veljavna tehnična smernica glede požarne varnosti v stavbah - TSG-1-001:2019).
6. Projektna dokumentacija za gradnjo objektov in komunalnih naprav mora biti izdelana v skladu z določili veljavnih predpisov, ki se nanašajo na varstvo pred požarom.
7. **člen**

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

1. 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.
2. Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,1 g za tla vrste A v skladu z Eurocode 8.
3. Območje OPPN se po podatkih iz Atlasa okolja nahaja na potencialno plazljivem in erozijsko ogroženem območju, druga ogrožena območja niso evidentirana.
4. Na območju OPPN niso dovoljeni posegi, pri katerih obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.
5. 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. V času gradnje mora biti zagotovljen geomehanski nadzor.
6. **etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji**
7. **člen**

(etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč)

1. Prvo etapo izvedbe predstavlja izgradnja novega infrastrukturnega omrežja za potrebe načrtovanega objekta, ki obsega tudi prestavitve in zavarovanje obstoječih komunalnih in energetskih vodov. Istočasno z izgradnjo komunalne opreme je možno izvajati posege v zvezi z gradnjo poslovnega objekta, zunanje ureditve objekta in njegovih priključkov na infrastrukturna omrežja.
2. Poslovni objekt se lahko gradi tudi v več fazah oz. po posameznih delih stavbe, ki predstavljajo funkcionalno celoto.
3. V obdobju do pričetka gradnje načrtovanega posega, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.
4. **člen**

(posegi izven ureditvenega območja)

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

* Izgradnja nn elektro priključka do TP Šola Prevalje:128 na zemljiščih parc. št. 158/5, 542/7, 136/8, 136/53, 136/54, 542/4, 158/8, 158/9, 161/16, 161/18, 161/17, 161/12, vse k.o. Farna vas;
* Izgradnja priključka na telekomunikacijsko omrežje preko zemljišča parc. št. 132/7 k.o. 884 Farna vas.
* Izgradnja priključka na vodovodno omrežje preko zemljišča parc. št. 132/7 in 566/1, k.o. 884 Farna vas.
* Izgradnja priključka na plinovodno omrežje preko zemljišča parc. št. 132/7 k.o. 884 Farna vas.
* Izgradnja priključka na mešano kanalizacijo preko zemljišča parc. št. 566/1 k.o. 884 Farna vas.

1. **člen**

(obveznosti investitorja oz. pobudnika in izvajalcev)

1. Pobudnik oz. investitor načrtovane prostorske ureditve mora v celoti financirati in opremiti območje s potrebno komunalno infrastrukturo v skladu z določili podrobnega načrta.
2. Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav zaradi zakoličbe in zaščite le teh v času gradnje.
3. Investitor mora pridobiti geotehnično poročilo o pogojih izvedbe komunalne opreme in objekta ter zagotoviti geotehnični nadzor v času izvajanja del.
4. Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi objekta morajo izvajalci in investitor upoštevati vse pridobljene pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so obvezna priloga OPPN (smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora).
5. **velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**
6. **člen**

(dovoljena odstopanja)

### Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od horizontalnih gabaritov in zakoličbenih elementov predvidenega objekta (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 zasnovo območja in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja.

### Tolerance glede tlorisnih in vertikalnih gabaritov objekta so določene v 9., 10. in 11. členu tega odloka. Tlorisni in vertikalni gabariti objekta se lahko izvedejo tudi v manjših dimenzijah.

### Gradbena parcela objekta se po končani odmeri državne ceste na območju ukinjenega avtobusnega postajališča lahko poveča za del zemljišča parc. št. 566/1 k.o. 884 Farna vas, ki ni uporabljen za gradnjo prometnih površin in gospodarske javne infrastrukture.

1. **Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta**
2. **člen**

(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 CU oz. drugega veljavnega prostorskega akta ob obveznem upoštevanju določil opisanih v 4. in 5. poglavju tega odloka.

1. **KONČNE DOLOČBE**
2. **člen**

(vpogled)

OPPN se hrani in je dostopen javnosti v prostorih Občine Prevalje, Trg 2a, Prevalje.

1. **člen**

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

1. **člen**

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

|  |  |
| --- | --- |
| Številka: | Župan |
| Prevalje, dne: | Občine Prevalje |
|  | dr. Matija Tasič |