

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJI PR39 ZP IN PR99 CU – PARK JEZERO PREVALJE**

(Identifikacijska številka prostorskega akta: **3046**)

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA PREVALJE
TRG 2A, 2391 PREVALJE

INVESTITOR: OBČINA PREVALJE
TRG 2A, 2391 PREVALJE

PROSTORSKA UREDITEV: OPPN ZA OBMOČJI PR39 ZP IN PR99 CU – PARK JEZERO PREVALJE

FAZA: USKLAJEN PREDLOG

PARC. ŠT.: 132/4, 132/5, 133/2, 133/7, 133/13, 133/14, 133/15, 134/1, 134/5, 134/16, 134/24,
136/54 (del), 136/55 (del), 136/57 (del), 137/23, 137/41, 138/5 (del), 139/1

K.O.: 884 FARNA VAS

OBČINA: PREVALJE

ŠTEVILKA: 01/22-OPPN

Projektivno podjetje

Odgovorni predstavnik podjetja:



BIRO GODEC
Projektiranje in teh. svetovanje
Navrški vrh 30, Ravne na Koroškem
Sanja Godec s.p.

SANJA GODEC, univ.dipl.inž.arh.

Podpis:

Datum: januar 2024

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 in 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. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN Občine Prevalje s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	M. 1:5000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M. 1:5000
4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M. 1:1000
5. Zazidalna situacija	M. 1:1000
6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro	M. 1:1000
7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M. 1:1000
8. Načrt parcelacije	M. 1:1000

III. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI – OBMOČJI PR39 ZP IN PR99 CU – PARK JEZERO PREVALJE

Območje OPPN se nahaja na centralnem delu naselja Prevalje.

Obravnavano območje obsega zemljišča parc. št. 132/4, 132/5, 133/2, 133/7, 133/13, 133/14, 133/15, 134/1, 134/5, 134/16, 134/24, 136/54 (del), 136/55 (del), 136/57 (del), 137/23, 137/41, 138/5 (del), 139/1, vse k.o. 884 Farna vas, v skupni izmeri cca 3,58 ha.

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

Predvideni poseg bo lociran znotraj poselitvenega območja naselja Prevalje. Obravnavano območje je večje nepozidano ravninsko območje v središču naselja Prevalje, med izstopajočimi okoliškimi stavbami cerkve na severni strani, osnovne šole in vrtca na zahodni strani ter doma starejših občanov na vzhodni strani. S severne in vzhodne strani ga omejujeta lokalni prometnici, na zahodni pa peš povezava v smeri sever jug proti osnovni šoli in vrtcu. Na severni strani območje meji na EUP PR25 SS, za katero je prav tako predvidena izdelava OPPN. Lokacija je zelo mirna in se trenutni uporablja kot kmetijska površina.

Na zahodnem robu območja se nahaja sakralni spomenik – Prevalje - Znamenje na Polju (EŠD 7674), ki je evidentiran kot kulturni spomenik na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine.

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 ureditev javnih zelenih parkovnih površin s spremljajočimi objekti in gradnjo večnamenskega objekta za centralne dejavnosti ter priključevanje na prometno in komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo.

Zasnova parka Jezero temelji na programskih in izhodiščnih pogojih, ki poudarjajo navezavo območja na okoliški prostor z upoštevanjem urbanega konteksta in identitete prostora, dostopnosti in prometne navezanosti. Park je namenjen vsem starostnim skupinam uporabnikov, v vseh letnih časih. Zasnova omogoča fazno gradnjo, razdelitev območja na različne funkcionalne enote, ki se jih lahko dodaja ali odvzema - glede na potrebe uporabnikov v prihodnosti. Uporabljeni materiali in rešitve so podane v skladu s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov z energetska učinkoviti rešitvami in uporabo lokalnih in okolju prijaznih materialov.

Temelje zasnove postavljajo prostorska razmerja in razporeditev poti. Jedro predstavljata centralno locirana jezero z gostinskim paviljonom, ki ju obdaja sistem poti, prepletajočih na osrednji osi med njima. Glavno os v smeri V-Z predstavlja povezava med domom starejših in kapelico (ter povezavo z območjem faze 2). Zraven nje je povezovalna os do OŠ, okrog pa tri obodne tematske poti: pot okrog jezera, programska pot (zasnovana v obliki številke 8 - omogoča neskončne možnosti raziskovanja), ter sprehajalna in rekreacijska pot po obodu območja obdelave. Tematskim potem sledi fleksibilna zasnova tematskih funkcionalnih sklopov. Programska pot je hkrati tudi učna botanična pot, povezovalna pot športno rekreacijskih površin, igrišč, bralne značke... . Fleksibilnost zasnove omogoča boljšo prostorsko in vsebinsko prilagodljivost ureditve ter možnost njene nadgradnje z enostavnim dopolnjevanjem ali dodajanjem novih modulov oz. vsebinskih sklopov ob minimalnih posegih na preostalem delu ureditve.

Glavni dostop/dovoz v park se predvideva s severne strani, kjer se bo naknadno uredilo tudi parkirišče za avtobuse in osebna vozila ter se povežalo z območjem ob cerkvi, kjer je že urejen prostor za parkiranje.

Večnamenski objekt, v katerem so predvideni različni kulturni in izobraževalni programi, bo skupaj s parkom tvoril vsebinsko, programsko, funkcionalno in oblikovno celoto. Jezero je centralni element parka. Z bližnjima objektoma (paviljonom) za gostinsko ponudbo in prireditve predstavlja središče dogajanja v parku. Gostinski paviljon je postavljen na severno stran jezera, z zunanjo gostinsko teraso v obliki pomola, za dodatni stik z jezerom. Na otoku sredi jezera, nasproti gostinski terasi, je postavljen prireditveni paviljon z večjo zunanjo površino za potrebe večjih prireditev.

Parkovna zasaditev v največji možni meri upošteva trajnostni razvoj predvidene ureditve ob minimalnih rednih vzdrževalnih aktivnostih. Ohranja se vsa obstoječa drevesa na območju. Predvideva se pa fazna zasaditev celotnega območja s parkovnimi in botaničnimi zasaditvami, ki spodbujajo k druženju, počitku in projektom kot npr. Knjižnica pod krošnjami. Skladno z Uredbo o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19) je predviden delež medonosnih rastlin najmanj 25 %, delež okrasnih rastlin, ki so prilagojene lokalnim razmeram gojenja, pa najmanj 70 %. Predvideva se zasaditev avtohtonih slovenskih rastlin, za potrebe botanične učne poti. Zaradi bližine osnovne šole, vrtca, doma starejših občanov in stanovanjskih objektov, na območju ni dovoljeno saditi rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge rastlinske dele. Poti smiselno povezujejo programsko-funkcionalne sklope in omogočajo prehodnost parka ter navezavo na okoliški prostor.

IV. SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA:

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

Državni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Ljubljana
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Ljubljana
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana
4. Ministrstvo za zdravje, Ljubljana
5. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode
Sektor območja Drave, Maribor
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor
7. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana

Lokalni nosilci 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. Petrol, d.d., Ljubljana
8. Kocerod d.o.o., Šmartno pri Slovenj Gradcu

Ministrstvo za okolje in prostor Ljubljana, pristojno za varstva okolja, je na podlagi 119. člena ZUreP-2 z odločbo št. 35409-475/2022-2550-7 z dne 17.11.2022 sporočilo pripravljavcu, da za pripravo OPPN ni potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

V. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA:

Odgovorni prostorski načrtovalec

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

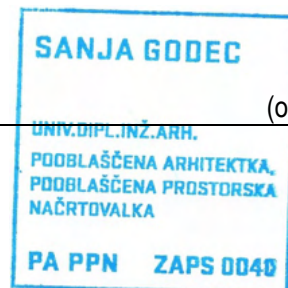
IZJAVLJAM,

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 upoštewane vsa pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora
4. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu posamezne strokovne rešitve medsebojno usklajene.

01/22-OPPN
(št. projekta)

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

Ravne na Koroškem, januar 2024
(kraj in datum)




(osebni žig, podpis)

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, 4/2021).

V skladu s navedenim prostorskim aktom je za navedeni enoti urejanja prostora PR39 ZP in PR99 CU predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Usmeritve za izdelavo OPPN so določene v 130. členu OPN Občine Prevalje. Na območju je načrtovana kompleksna in celovita ureditev novega centra mesta (nov genius loci mesta) – PR39 ZP – območje javnih zelenih površin. Območje je sestavljeno iz različnih namenskih rab, ki se med seboj dopolnjujejo – območje centralnih dejavnosti. Območje PR99 CU se namenja programu centralnih dejavnosti.

Na območju je predvidena ureditev javnih zelenih parkovnih površin s spremljajočimi objekti in gradnja večnamenskega objekta za centralne dejavnosti, zunanjo ureditev ter priključevanje na prometno in komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo.

Občina Prevalje je v mesecu septembru 2021 izvedla javno naročilo projektne dokumentacije za projekt Park Jezero Prevalje. Zasnovo ureditve prostora je na podlagi tega naročila izdelala družba Jereb in Budja arhitekti d.o.o, Ljubljana, ki je povzeta kot osnova za izdelavo OPPN.

Izdelava OPPN je bila začeta na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. list RS, št. 61/17, 199/2021). V skladu s 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) se bo postopek priprave prostorskega akta dokončal skladno z določili ZUreP-2.

1.2. OBMOČJE OPPN

Območje OPPN se nahaja na centralnem delu naselja Prevalje.

Obravnavano območje obsega zemljišča parc. št. 132/4, 132/5, 133/2, 133/7, 133/13, 133/14, 133/15, 134/1, 134/5, 134/16, 134/24, 136/54 (del), 136/55 (del), 136/57 (del), 137/23, 137/41, 138/5 (del), 139/1, vse k.o. 884 Farna vas, v skupni izmeri cca 3,58 ha. V času izdelave OPPN je bila zemljiška parcela 133/8 k.o. 884 Farna vas pri parcelaciji ukinjena in so nastale nove zemljiške parcele št. 133/13, 133/14 in 133/15, vse k.o. 884 Farna vas.

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

Območje OPPN tako obsega naslednja zemljišča:

Šifra K.O.	Ime K.O.	Parcela	Površina cele parc./m ²	Površina /m ²
884	FARNA VAS	132/4	1103	1103
884	FARNA VAS	132/5	55	55
884	FARNA VAS	133/2	1392	1392
884	FARNA VAS	133/7	1397	1397
884	FARNA VAS	133/13	53	53
884	FARNA VAS	133/14	465	465
884	FARNA VAS	133/15	878	878
884	FARNA VAS	134/1	218	218

884	FARNA VAS	134/5	412	412
884	FARNA VAS	134/16	244	244
884	FARNA VAS	134/24	11368	11368
884	FARNA VAS	136/54	112	65
884	FARNA VAS	136/55	31	13
884	FARNA VAS	136/57	18760	15585
884	FARNA VAS	137/23	635	635
884	FARNA VAS	137/41	48	48
884	FARNA VAS	138/5	3425	632
884	FARNA VAS	139/1	1239	1239

35802

1.3. OBSTOJEČE STANJE

Predvideni poseg bo lociran znotraj poselitvenega območja naselja Prevalje. Obravnavano območje je večje nepozidano ravninsko območje v središču naselja Prevalje, med izstopajočimi okoliškimi stavbami cerkve na severni strani, osnovne šole in vrtca na zahodni strani ter doma starejših občanov na vzhodni strani. S severne in vzhodne strani ga omejujeta lokalni prometnici, na zahodni pa peš povezava v smeri sever jug proti osnovni šoli in vrtcu. Na severni strani območje meji na EUP PR25 SS, za katero je prav tako predvidena izdelava OPPN. Lokacija je zelo mirna in se trenutni uporablja kot kmetijska površina.

Na zahodnem robu območja se nahaja sakralni spomenik – Prevalje - Znamenje na Polju (EŠD 7674), ki je evidentiran kot kulturni spomenik na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine.

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.



Pogled na območje urejanja z vzhodne strani (dom starejših občanov)



Orto foto posnetek območja urejanja

1.4. UPOŠTEVANJE SPLOŠNIH SMERNIC S PODROČJA POSELITVE

Splošne smernice s področja poselitve št. 35001-14/2013/1 z dne 29.1.2019 (v nadaljevanju splošne smernice) so bile objavljene na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor. Splošne smernice, ki se nanašajo na poglavja 2.1 Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij, 2.2. Razvoj naselij in razpršene poselitve, 2.3 Ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora, 2.4. Razmestitev dejavnosti v prostoru in 2.5. Usmeritve glede namenske rabe prostora, so bile obravnavane in upoštevane pri izdelavi in sprejemanju OPN. Predmetni podrobni prostorski akt v celoti povzema rešitve in usmeritve OPN in je s tem skladen tudi s splošnimi smernicami. Za predvideni OPPN so predvsem relevantne usmeritve glede ohranjanja arhitekturne prepoznavnosti mest in naselij ter usmeritve za javne in zelene površine. V tem delu prostorski akt načrtuje prostorsko ureditev, ki zagotavlja zadostne zelene površine za potrebe naselja Prevalje. S prostorsko ureditvijo se ohranjajo zelene površine ter se ureja rekreacijsko območje, ki vzdržuje razmerje med urbanim in naravnim prostorom. Območje je umeščeno v naselju na način, da je dostopno za vse prebivalce. Na zelenih površinah je omogočena raznolika uporaba le teh za različne namene in dejavnosti.

1.5. UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZUREP-2

Temeljna pravila urejanja prostora so določena v 2. poglavju ZUreP-2. Navedena pravila so del državnega prostorskega reda in se uporabljajo pri prostorskem načrtovanju. Pri predmetni prostorski ureditvi so to predvsem pravila glede racionalne rabe prostora (20. člen), glede prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), glede zagotavljanja zadostnih javnih površin v naseljih (29. člen), glede gospodarske javne infrastrukture (33. člen), glede določanja prostorskih izvedbenih pogojev (36. člen) in glede meril za določanje gradbenih parcel stavb. Vsa navedena pravila so že vgrajena v OPN in so prav tako povzeta v določilih OPPN. Območje OPPN predstavlja novo območje javnih zelenih površin skladno z usmeritvami OPN.

Z OPPN se zagotavljajo zadostne javne površine, vključno z javnimi zelenimi površinami za potrebe naselja Prevalje. Na območju OPPN je načrtovana javna gospodarska infrastruktura, ki se navezuje na obstoječe infrastrukturne sisteme in je skladna s potrebami obstoječe in načrtovane ureditve. Posamezna infrastrukturna omrežja so načrtovana ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti na način, da so čim manj vidno izpostavljena. Poteki tras infrastrukturnih omrežij v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni potek infrastrukturnih koridorjev) z uporabo najmanjše možne površine prostora.

1.6. UPOŠTEVANJE PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je po njegovi uveljavitvi ostala v veljavi tudi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. list RS, št. 122/04, 33/07-ZPNačrt – v nadaljevanju PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo tudi za pripravo prostorskih aktov. Za načrtovano prostorsko ureditev so predvsem relevantna naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje območij zelenih površin (37. člen)
- pravila za načrtovanje zelenih površin (95. člen)
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen)

Območje OPPN je namenjeno predvsem za gradnjo javnih zelenih površin – mestnega parka. Območje parka bo komunalno opremljeno. Območje je locirano v prostoru tako, da je omogočena desetminutna in varna peš dostopnost prebivalcem naselja Prevalje. Pri načrtovani prostorski ureditvi so upoštevane potrebe vseh družbenih skupin (otroci, mladostniki, starejši prebivalci ter oseb s posebnimi potrebami). Pri načrtovanju so uporabljene kvalitetne oblikovalske in funkcionalne rešitve ter oprema, ki zagotavljajo ustrezno rabo in vzdrževanje.

Park je načrtovan kot javni park, ki je namenjen preživljanju prostega časa in doživljanju narave, ki ima prepoznavno oblikovalsko zasnovo ter predstavlja del kulturne ponudbe naselja in deluje kot sestavina javnega in odprtega prostora naselja. Park je načrtovan kot večfunkcionalni prostor, ki je namenjen tudi vzgoji in izobraževanju.

V parku je predvidena gradnja paviljenskih objektov, ki so vezani na program parka.

V parku bodo urejena tudi igrišča za otroke in mladostnike za različne starostne skupine. Različna območja za igro so umeščena tako, da sta omogočeni varna in nekonfliktna igra ter uporaba prostora.

V postopku izdelave OPPN je bila opravljan tudi presoja z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo.

1.7. USMERITVE IN SKLADNOST Z OPN

Usmeritve za izdelavo OPPN so določene v 130. členu OPN Občine Prevalje. Na območju PR 39 ZP je načrtovana kompleksna in celovita ureditev novega centra mesta (nov genius loci mesta). Območje je sestavljeno iz različnih namenskih rab, ki se med seboj dopolnjujejo – območje centralnih dejavnosti. Na območju PR99 CU je predvidena gradnja večnamenskega objekta za centralne dejavnosti,

PR25 (SS), PR39 (ZP), PR54 (CU), PR63 (CU)	Na območju se predvidi kompleksna in celovita ureditev novega centra mesta (nov genius loci mesta). Območje je sestavljeno iz različnih namenskih rab, ki se med seboj dopolnjujejo.
PR99 (CU)	Območje se nameni programu centralnih dejavnosti.

Po določbah 49. člena ZUreP-2, ki ureja razmerja in uporabo prostorskih aktov, mora biti OPPN skladen z OPN. OPPN je pripravljen na podlagi usmeritev za pripravo OPPN, kot so opredeljene v 130. členu OPN. Prostorski izvedbeni pogoji na območju OPPN v celoti izhajajo iz OPN in so skladni s splošnimi prostorskimi pogoji in podrobnimi prostorskimi pogoji za območje zelenih površin in centralnih dejavnosti.

Predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in javno dobro, ki se nahajajo izven območja OPPN, ne odstopajo od prostorskih izvedbenih pogojev za ta območja skladno s 5. točko 60. členom OPN, ki na celotnem območju občine, ne glede na osnovno namensko rabo, dopušča gradnjo objektov, vodov in naprav vodovodnega, kanalizacijskega, distribucijskega plinovodnega, toplovodnega, podzemnega elektroenergetskega omrežja, podzemnega omrežja široko pasovnih povezav ter omrežja javne razsvetljave.

1.8. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje OPPN je namenjeno za ureditev javnih zelenih parkovnih površin s spremljajočimi objekti in gradnjo večnamenskega objekta za centralne dejavnosti, zunanjo ureditev ter priključevanje na prometno in komunalno, energetsko in ostalo infrastrukturo.

1.9. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

Območje OPPN se nahaja v centralnem delu naselja Prevalje. Območje na južni strani meji na javno cesto JP 851772, na zahodni strani na javno pot JP 851771 in JP851773 ter na območje osnovne šole in vrtca Prevalje. Na vzhodni strani meji na javno pot JP 851682 in območje Doma starostnikov Prevalje. Na severni strani meji na EUP PR25 SS, za katero je prav tako predvidena izdelava OPPN.

Na severni strani poteka tudi trasa zbirne ceste LZ 350411, ob kateri so urejeni javni parkirni prostori, ki jih bodo uporabljali tudi obiskovalci parka.

Načrtovana komunalna oprema območja OPPN se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke na obstoječa in nova vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetska in elektronska komunikacijska omrežja ter omrežja javne razsvetljave.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 3 »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

2. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Krajinsko arhitekturna zasnova

Zasnova parka Jezero temelji na programskih in izhodiščnih pogojih iz razpisne dokumentacije, ki poudarjajo navezavo območja na okoliški prostor z upoštevanjem urbanega konteksta in identitete prostora, dostopnosti in prometne navezanosti. Park je namenjen vsem starostnim skupinam uporabnikov, v vseh letnih časih. Zasnova omogoča fazno gradnjo, razdelitev območja na različne funkcionalne enote, ki se jih lahko dodaja ali odvzema -

glede na potrebe uporabnikov v prihodnosti. Velik poudarek je namenjen odpornosti proti vandalizmu in uporabi in dostopnosti vseh programov in površin za vse uporabnike prostora. Uporabljeni materiali in rešitve so podane v skladu s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov z energetsko učinkoviti rešitvami in uporabo lokalnih in okolju prijaznih materialov.

Fleksibilnost zasnove omogoča rabe prostora v različnih sezonah, z možnostmi nadgradnje, možnostjo navezav ureditve na sosednja območja in objekte.

Temelje zasnove postavljajo prostorska razmerja in razporeditev poti. Jedro predstavljata centralno locirana jezero z gostinskim paviljonom, ki ju obdaja sistem poti, prepletajočih na osrednji osi med njima. Glavno os v smeri V-Z predstavlja povezava med domom starejših in kapelico. Zraven nje je povezovalna os do OŠ, okrog pa tri obodne tematske poti: pot okrog jezera, programska pot (zasnovana v obliki številke 8 - omogoča neskončne možnosti raziskovanja), ter sprehajalna in rekreacijska pot po obodu območja obdelave. Tematskim potem sledi fleksibilna zasnova tematskih funkcionalnih sklopov. Programska pot je hkrati tudi učna botanična pot, povezovalna pot športno rekreacijskih površin, igrišč, bralne značke in podobno. Fleksibilnost zasnove omogoča boljšo prostorsko in vsebinsko prilagodljivost ureditve ter možnost njene nadgradnje z enostavnim dopolnjevanjem ali dodajanjem novih modulov oz. vsebinskih sklopov ob minimalnih posegih na preostalem delu ureditve.

Glavni dostop/dovoz v park se predvideva s severne strani, kjer se bo naknadno uredilo tudi parkirišče za avtobuse in osebna vozila ter se povezalo z območjem ob cerkvi, kjer je že urejen prostor za parkiranje.

Večnamenski objekt, v katerem so predvideni različni kulturni in izobraževalni programi, bo skupaj s parkom tvoril vsebinsko, programsko, funkcionalno in oblikovno celoto. Jezero je centralni element parka. Z bližnjima objektoma (paviljonom) za gostinsko ponudbo in prireditve predstavlja središče dogajanja v parku. Gostinski paviljon je postavljen na severno stran jezera, z zunanjo gostinsko teraso v obliki pomola, za dodatni stik z jezerom. Na otoku sredi jezera, nasproti gostinski terasi, je postavljen prireditveni paviljon z večjo zunanjo površino za potrebe večjih prireditev.

Parkovna zasaditev v največji možni meri upošteva trajnostni razvoj predvidene ureditve ob minimalnih rednih vzdrževalnih aktivnostih. Ohranja se vsa obstoječa drevesa na območju. Predvideva se pa fazna zasaditev celotnega območja s parkovnimi in botaničnimi zasaditvami, ki spodbujajo k druženju, počitku in projektom kot npr. Knjižnica pod krošnjami. Skladno z Uredbo o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19) je predviden delež medonosnih rastlin najmanj 25 %, delež okrasnih rastlin, ki so prilagojene lokalnim razmeram gojenja, pa najmanj 70 %. Predvideva se zasaditev avtohtonih slovenskih rastlin, za potrebe botanične učne poti. Zaradi bližine osnovne šole, vrtca, doma starejših občanov in stanovanjskih objektov, na območju ni dovoljeno saditi rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge rastlinske dele. Poti smiselno povezujejo programsko-funkcionalne sklope in omogočajo prehodnost parka ter navezavo na okoliški prostor.

Predvideni so naslednji programski sklopi:

Jezero je centralni element parka. Z bližnjima objektoma (paviljonom) za gostinsko ponudbo in prireditve predstavlja središče dogajanja v parku. Gostinski paviljon je postavljen na severno stran jezera, z zunanjo gostinsko teraso v obliki pomola, za dodatni stik z jezerom. Na otoku sredi jezera, nasproti gostinski terasi, je postavljen prireditveni paviljon z večjo zunanjo površino za potrebe večjih prireditev.

Parkovna zasaditev v največji možni meri upošteva trajnostni razvoj predvidene ureditve ob minimalnih rednih vzdrževalnih aktivnostih. Ohranja se vsa obstoječa drevesa na območju. Predvideva se pa fazna zasaditev celotnega območja s parkovnimi in botaničnimi zasaditvami, ki spodbujajo k druženju, počitku in projektom kot npr. Knjižnica pod krošnjami. Predviden delež medonosnih rastlin najmanj 25 %, delež okrasnih rastlin, ki so prilagojene lokalnim razmeram gojenja, pa najmanj 70 %. Predvideva se zasaditev avtohtonih slovenskih rastlin, za potrebe botanične učne poti. Zaradi bližine osnovne šole, vrtca, doma starejših občanov in stanovanjskih objektov se ne sadi rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge rastlinske dele.

Poti smiselno povezujejo programsko - funkcionalne sklope in omogočajo prehodnost parka ter navezavo na okoliški prostor. Osrednja os do kapelice se izvede kot betonska pot, širine 4m z različnimi načini površinske obdelave (metličen beton, štokan beton, brušen beton...). Sekundarna os (4m) do OŠ, se izvede kot utrjena peščena površina (rizl) s posameznimi betonskimi elementi. Parkovne poti (2m) se izvede kot utrjene peščene površine (rizl) z različnimi rešitvami obrobjanja in odvodnjavanja (glede na kontekst mikrolokacije), ter občasnimi razširitvami za

potrebe postavljanja urbane opreme in športno rekreacijskih elementov. Obodno sprehajalno pot (2,5m) se izvede kot makadamsko pot s pasom utrjene travnate površine za tek. Osrednjo površino okrog paviljona se uredi kot večnamenski prostor s peščeno podlago. Na igrišču za najmlajše se uporabi varnostna površina EPDM, na ostalih športnih in otroških površinah pa prodec.

Večnamenski objekt za centralne dejavnosti bo lociran na severozahodnem delu OPPN (območje PR99 CU). Izveden bo kot samostojna stavba oz. več medsebojno povezanih objektov, ki bodo namenjeni promociji digitalnih tehnologij ter vesolja (planetarij), muzejski dejavnosti v spomin na ustanovitev bralne značke, dejavnosti medgeneracijskega centra oz. drugih podobnih dejavnosti.

Urbana oprema zajema večje število klasičnih parkovnih klopi, razmeščenih na obodnih poteh in območjih počivališč. Na osrednjem območju okrog paviljona je predvidena zasnova premičnih lesenih platform na tirnicah, ki med drugim služijo tudi kot del igralnih površin igrišča za najmlajše.

Predvidena je sodobna, prijetna in energetsko varčna razsvetljava. Osnovna razsvetljava parka se izvede v kombinaciji luči na višjih in nižjih stebričkih, s svetlobnih telesom usmerjenim v tla v skladu s predpisi o zmanjšanju svetlobnega onesnaževanja. Posebna razsvetljava se uporabi v kombinaciji z vodnimi in drugimi elementi osrednjih programsko- funkcionalnih sklopov za doseganje posebnih vizualnih učinkov, s poudarkom na označevanju glavne osne povezave do kapelice in osrednje cone s paviljonom.

V bližini jezera oz. na osrednji ploščadi ob jezeru se predvidi manjši paviljon z nadstrešnico, ki služi za namene dnevne gostinske ponudbe (kavarna). Pod isto nadstrešnico je umeščen dodatni objekt s sanitarijami in skladiščem. Na otok na sredi jezera se umesti manjši paviljon, namenjen manjšim kulturnim prireditvam, lahko tudi organizaciji porok. Zasnova nadstreška omogoča fleksibilnost dodajanja in odvzemanja paviljonskih objektov.

Otroško igrišče je zasnovano kot kombinacija klasičnega otroškega igrišča in gibalnega parka, ki poleg igre z različnimi postajami in aktivnimi vadbami spodbuja k aktivnemu preživljanju prostega časa ter dvigu koordinacije in gibalne sposobnosti, ne le med mladimi in športno aktivnimi, ampak tudi med starejšimi in gibalno oviranimi.

Otroško igrišče je del prepletenega sistema obodne rekreacijske poti s fleksibilno zasnovanimi rekreacijskimi postajami, v navezavi na posamezni kontekst mikrolokacije. Temu primerno so razmeščeni programi po različnih funkcionalnih sklopih in starosti uporabnikov. V bližini doma starostnikov je umeščeno balinišče, trim in fitnes elementi za starostnike, za gibalno ovirane osebe in elementi za ravnotežje. Na severni strani pa si sledijo otroška igrišča za posamezne starostne skupine, urbana vadba, zip line in krožne rekreacijske poti.

V park je umeščenih več različnih elementov sodobne tehnologije, tudi v sklopu z otroškimi igrali, ki s praktično uporabo pripomorejo k dvigu zavesti obiskovalcev glede razvoja in uporabe sodobnih tehnologij ter trajnostnega razvoja s poudarkom na rabi obnovljivih virov energije.

2.2. Vrste dopustnih gradenj:

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.

2.3. Vrste dopustnih dejavnosti in objektov:

Na območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti in objekti:

Stavbe

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;
- 12620 Muzeji, arhivi, knjižnice;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12744 Sanitarije;
- 12745 Nadstrešnice;

Gradbeni inženirski objekti:

- 21, 22 Objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
- 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

2.4. Tlorisni in višinski gabariti, oblikovna zasnova objektov

Objekt 1 – Javni park z jezerom: javne parkovne površine z urbano opremo in pomožnimi objekti v površini cca 3,5 ha z okrasno vodno površino nepravilne oblike, prostornine cca 2300 – 3000 m³, globine do 2,5 m.
Objekt 2 - centralna nadstrešnica: okrogle oblike premera cca 32,0 m, višine do 6,0 m.
Objekt 3 – gostinski prostor pod nadstrešnico: okrogle oblike premera cca 10,0 m, višine do 5,0 m.
Objekt 4 – javni sanitarni prostori pod nadstrešnico: okrogle oblike premera cca 6,4 m, višine do 5,0 m.
Objekt 5 – objekt za centralne dejavnosti – okvirna tlorisna velikost objekta: cca 40,0 m x 20,0 m (dopustne so tudi drugačne oblike tlorisa), višina objekta do 12,0 m nad koto pritličja, kletna etaža je dopustna.

2.5. Višinske kote

Višinske kote zunanje ureditve objektov v parku se morajo prilagajati kotam načrtovane zunanje ureditve in dostopnih poti.

Višinske kote parkovnih površin (objekt 1) se prilagajajo zasnovi poti in terenskim razmeram, višinska kota gladine jezera je predvidena na koti 407,5 m n.v. ± 1,0 m.

Višinske kote pritličja objektov ob jezeru (objekt 2,3,4) je predvidena na koti 407,7 m n.v. ± 1,0 m.

Višinska kota pritličja objekta za centralne dejavnosti (objekt 5) je predvidena na koti 407,7 m n.v. ± 1,0 m.

2.6. Regulacijske linije, odmiki

Lokacije objektov so razvidne iz grafičnih prilog.

Odmiki objektov od zemljiških parcel javnih cest morajo znašati min. 4,0 m.

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

2.7. Pogoji za oblikovanje objektov

Oblikovanje objektov na območju parka mora biti poenoteno. Objekt za centralne dejavnosti je dovoljeno oblikovati kot novo prostorsko dominantno v prostoru.

Vse ureditve in objekti morajo biti zasnovani sodobno in iz kakovostnih in trajnih materialov ter v skladnih barvah. Fasade morajo biti iz sodobnih materialov in izdelane skladno z okoljevarstvenimi in požarnimi zahtevami.

Strehe objektov so lahko ravne ali enokapne v minimalnem naklonu oz. kombinacija le teh, priporoča se izvedba v obliki zelene strehe. Na strešnih konstrukcijah je dovoljeno nameščati fotovoltaične panele.

2.8. Pogoji za oblikovanje zunanjih površin

Vse parkovne ureditve morajo biti zasnovane sodobno in iz kakovostnih in trajnih materialov ter v skladnih barvah.

Ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi. Pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane oz. utrjene, opremljene z mikrourbano opremo (klopi, smetnjaki in podobno) in primerno osvetljene.

Elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno.

Na območju parka je dopustna postavitev različnih rekreacijskih in tematskih vsebin (otroško igrišče, bralna značka, sončna ura, planetarij, muzejski eksponati in podobno).

2.9. Pogoji za hortikulturno ureditev

Parkovna zasaditev mora v največji možni meri upoštevati trajnostni razvoj predvidene ureditve ob minimalnih rednih vzdrževalnih aktivnostih. Vsa obstoječa drevesa na območju se morajo ohraniti. Predvideva se pa fazna zasaditev celotnega območja s parkovnimi in botaničnimi zasaditvami, ki spodbujajo k druženju, počitku in projektom kot npr. Knjižnica pod krošnjami. Skladno z Uredbo o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19) mora biti delež medonosnih rastlin najmanj 25 %, delež okrasnih rastlin, ki so prilagojene lokalnim razmeram gojenja, pa najmanj 70 %. Predvideva se zasaditev avtohtonih slovenskih rastlin, za potrebe botanične učne poti. Linijska zasaditev drevoreda domačih drevesnih vrst listavcev je predvidena vzdolž obodne poti okoli parka. Na območju parka ni dovoljeno saditi rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge rastlinske dele.

2.10. Nasipavanje in odkop zemljine

Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča zaradi ureditve platojev oz. krajinskih ureditev za potrebe ureditve parkovnih površin. 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.

2.11. Pogoji in merila za parcelacijo

Gradbena parcela Parka jezero obsega vse zemljiške parcele znotraj območja OPPN. Velikost in oblika gradbene parcele je razvidna iz grafičnih prilog.

2.12. Pogoji in merila za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov

Na celotnem območju OPPN je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne gradbeno inženirske objekte, ki so potrebni za zagotavljanje minimalne komunalne opreme na območju urejanja. Nezahtevne in enostavne objekte, ki se štejejo za majhne stavbe oz. urbano opremo, je dovoljeno graditi na celotnem območju OPPN ob upoštevanju splošnih in podrobnih pogojev, ki v OPN Občine Prevalje, glede vrste in velikosti le teh, veljajo za območje namenske rabe ZP in CU. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti smiselno locirani na območju urejanja ob upoštevanju krajinske in urbanistične zasnove parka. Minimalni odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih zemljišč oz. gospodarske javne infrastrukture so določeni v OPN Občine Prevalje.

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

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. Istočasno je predvidena prestavitev oz. zavarovanje obstoječih komunalnih in infrastrukturnih vodov, ki se nahajajo na območju urejanja.

3.1. Prometna infrastruktura

Za dostop do območja parka se uporabljajo obstoječe javne ceste, ki ga obkrožajo. Glavni dostop/dovoz v park je predviden s severne strani, kjer se že nahajajo obstoječe javne parkirne površine, ki jih lahko uporabljajo tudi obiskovalci parka. Glavna pot v parku oz. promenada poteka v smeri vzhod zahod in se uporablja tudi kot intervencijska pot.

Na jugozahodni strani območja se uredi asfaltno parkirišče z bočnim parkiranjem za sedem osebnih avtomobilov (7PM). Velikost parkirnega mesta 5,7 x 2m z razširitvami za varen dostop. Parkirišče je opremljeno z enim priklopom elektro polnilnice za avtomobile.

Na centralnem območju se namesti 10 stojal za kolesa, z možnostjo parkiranja električnih koles.

3.2. Vodovodna in hidrantna infrastruktura

Na območju poteka javni vodovod. Javni vodovodni sistem je zgrajen na JV strani, kjer poteka cevovod dimenzije PE110. Možnost priključitve je na lokaciji LZ 350411, kjer se uredi jašek z glavnim zapornim ventilom za Park jezero. Niveleta obstoječega terena na območju vodovoda se ne sme spreminjati. V kolikor bi se niveleta terena spreminjala, bo potrebno javni vodovod prestaviti.

Vsi objekti, ki bodo priključeni na javni vodovod morajo imeti svoja odjemna mesta. Števec porabe pitne vode mora biti vgrajen v toplotni termični jašek izven vozniških površin na lokaciji, ki je dostopna upravljavcu vodovoda.

Predvideni vodovodni priključek mora zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe celotnega območja OPPN.

Na območju urejanja se izvedeta dva dodatna nadzemna hidranta, ki bosta s sosednjimi obstoječimi hidranti izven območja urejanja, pokrivala celotno ureditveno območje. Minimalni premer cevovoda do nadzemnega hidranta mora biti DN 80.

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.

3.3. Odvajanje odpadnih voda

Na območju OPPN se mora izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda, ki mora biti v celoti načrtovan vodotesno.

Na območju predvidene ureditve poteka fekalna kanalizacija UKC 30 na SZ delu in na lokaciji JP 851682 - cesta proti Domu starejših - fekalna kanalizacija B50.

Čiste padavinske vode s strešnih površin se lahko vodijo v rezervoar deževnice, zbiralnik oz. zadrževalnik in se lahko porabijo za zalivanje zelenic na območju urejanja oz. druge namene. Padavinske vode naj bi se, ob upoštevanju geoloških pogojev, primarno ponikale v obstoječih in za ta namen urejenih ponikovalnicah, ki morajo biti locirane izven vpliva vseh povoznih površin.

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.

V primeru, da načrtovane ponikalnice ne morejo zagotoviti odvajanje vseh padavinskih voda, se višek le teh mora speljati v obstoječo padavinsko kanalizacijo, ki poteka vzdolž javne ceste JP 851682.

Komunalne odpadne vode se morajo speljati po ločenem sistemu vodotesne fekalne kanalizacije v javno komunalno kanalizacijo odpadnih voda, ki poteka na območju javne ceste JP 851682.

3.4. Elektroenergetsko omrežje

Območje OPPN bo priključeno na elektro omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Napajanje objektov se bo izvedlo z novim NN priključnim kablovodom od TP Šola Prevalje:128, na obstoječih NN zbiralnicah, v skladu s projektom PZI št. 0441, april 2023, izdelovalec Avelis, d.o.o.

Nov NN dovod bo potekal po obstoječi kabelski kanalizaciji do obstoječega jaška KJ-02854. Od kabelskega jaška se izvede nova kabelska kanalizacija do PS RKO Park. Iz PS RKO Park je predvidena izvedba kabelske kanalizacije do novih prostostojećih priključno merilnih omar – PS PMO MK (objekt centralnih dejavnosti), PS PMO eV (elektro polnilnica) in PMO Park (kavarna, črpališče in vtična gnezda, prižigališče JR znotraj območja parka).

Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije Elektro Celje, d.d., veljavne tehnične predpise in standarde.

Odmik načrtovanih objektov od obstoječih 20 kV (SN) in NN podzemnih elektro vodov, mora znašati minimalno 1 m od osi skrajnjega elektro voda v obeh smereh.

3.5. Javna razsvetljava

Ureditveno območje bo opremljeno z javno razsvetljavo, ki bo zgrajena ob javnih objektih, dovoznih poteh in igriščih oz. drugih parkovnih ureditvah.

Predvidena nova JR se bo napajala iz PMO Park, v kateri bo urejeno prižigališče.

Svetila javne razsvetljave na nizkih in visokih stebrih ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da ne povzročajo svetlobnega onesnaževanja.

3.6. Plinovodno omrežje

Oskrba območja OPPN z zemeljskim plinom je možna s priključkom na obstoječi plinovod, ki poteka v bližini območja urejanja na severni in južni strani.

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).

3.7. Energetska oskrba objektov

Za energetska oskrbo objektov je potrebno uporabiti obnovljive energetske vire (sončna energija, toplotna črpalka, dr). Kot dodatni vir energije se lahko uporabi tudi zemeljski plin.

Dovoljeno je tudi priključevanje objektov na toplovodno omrežje, v kolikor bo le to zgrajeno na območju urejanja.

3.8. Telekomunikacijsko omrežje

Predvideni objekti bodo navezani na TK omrežje, ki poteka vzdolž obodnih javnih cest okoli območja urejanja. Priključitev je možna na obstoječih TK kabelskih jaških.

Obstoječe TK omrežje je potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti ali razširiti na osnovi projektne dokumentacije.

Znotraj območja urejanja bo izveden nov zemeljski TK razvod v kabelski kanalizaciji, ki bo potekal vzdolž dostopnih poti.

Za potrebe izvedbe telekomunikacijskega omrežja se na območju urejanja vgradijo kanalizacijske cevi za telekomunikacijske vode (2 x PEHD fi 50 mm) do predvidenih objektov.

Pri načrtovanju objektov je potrebno predvideti vgradnjo dovodnih TK omaric, ki morajo biti locirane na mestu, ki omogoča 24 urni dostop. Notranje telekomunikacijske omarice se morajo izvesti s tipiziranimi materiali in elementi z zagotovljenim električnim napajanjem.

3.9. Obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture

Predvideni objekti znotraj OPPN se morajo obvezno priključiti na prometno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje komunalnih in padavinskih voda, elektro in telekomunikacijsko omrežje.

Priključitev na plinovodno omrežje je obvezna v primeru, če investitor ne bo uporabljal obnovljive vire energije pri obratovanju objektov.

3.10. Napajanje jezera z vodo

Za izvedbo centralnega jezera je potrebno zagotoviti stalni dotok sveže vode iz podtalnega prodnega vodonosnika vključno s stalnim odtokom oz. kroženjem jezerske vode.

Črpalni vodnjak podtalnice se predvidi na južni strani območja urejanja skladno z Geomehanskim in hidrogeološkim poročilom, Elaborat 20.2, št. 128-22-202, september 2022, projektant AC&P inženirski biro d.o.o.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na zahodnem robu območja se nahaja sakralni spomenik – Prevalje -Znamenje na Polju (EŠD 7674), ki je evidentiran kot kulturni spomenik na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine.

Znamenje bo vključeno v območje urejanja kot pomemben prostorski poudarek, ob upoštevanju pogojev in smernic pristojnega Zavoda za varstvo 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 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.

V času izdelave OPPN to so: Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav, Ur. list RS št. 46/2019, 44/22 – ZVO-2, Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Ur. list RS, št. 31/2007, 70/2008, 61/2009, 50/2013, 44/22 – ZVO-2 in 48/22.

5.2. Vodni režim in stanje voda

Območje urejanja se nahaja izven ogroženih, varstvenih ali varovanih območjih po ZV-1.

Pri graditvi objektov in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito podtalnice in podzemnih 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 emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, področje emisij snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

V času izdelave OPPN to so: Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Ur. list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22-ZVO-2, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Ur. list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15 in 44/22-ZVO-2, Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest, Ur. list RS, št. 47/2005 in 44/22-ZVO-2.

V skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom Geomehansko in hidrogeološko poročilo, Elaborat 20.2, št. 128-22-202, september 2022, projektant AC&P inženirski biro d.o.o., je potrebno padavinske vode s strešin objektov speljati v lokalne zadrževalnike s ponikanjem oz. v predvideno jezero.

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki in podobno).

V skladu z veljavno gradbeno zakonodajo in 153. členom ZV-1 mora investitor (oziroma investitorji) pri Direkciji RS za vode, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve oz. vodno soglasje.

Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve oziroma vodnega soglasja morata biti izdelani 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 št. RS, 25/09) in veljavnim predpisom, ki določa vsebino in obliko dokumentacije po gradbeni zakonodaji.

Za posebno rabo vode za ureditev jezera (raba podzemne vode) je potrebno, na podlagi 125. člena ZV-1, pridobiti vodno dovoljenje (vodno pravico) skladno z določili 108. člena ZV-1.

5.3. 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 ravnanju s komunalnimi odpadki v občinah Koroške regije (Ur. list RS, št. 173/20), Uredba o odpadkih, Ur. list 37/2015, 69/2015, 129/20, 44/22-ZVO-2, 77/22, Uredba o ravnanju z odpadki, ki

nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08, 44/22-ZVO-2), Uredba o z embalaži in odpadni embalaži (Uradni list RS, št. 54/21, 208/21, 44/22-ZVO-2, 120/22).

Posode za odpadke morajo biti nameščene na primernih lokacijah, kjer je možen dostop s smetarskim vozilom. Na zahodni strani območja urejanja je predvidena lokacija ekološkega otoka za zbiranje ločenih frakcij.

5.4. 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. 43/2018, 59/19, 44/22-ZVO-2, Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS, št. 10/12, 61/17-GZ, 199/21-GZ-1.

V skladu z navedeno uredbo je območje urejanja opredeljeno s III stopnjo varstva pred hrupom (območje zelenih površin, območje centralnih dejavnosti).

5.5. 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. 70/96, 41/04-ZVO-1, 44/22-ZVO-2).

5.6. Raba obnovljivih virov energije

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko tipa voda – voda, kjer je toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor najprej pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda in nato pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote v skladu s 125. členom ZV-1.

Če gre za rabo vode po 125. členu ZV-1, izda vodno dovoljenje Direkcija RS za vode na podlagi posebne vloge. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega vodnega dovoljenja. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja oz. mnenja.

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 posebne vloge. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega vodnega dovoljenja.

5.7. Ohranjanje narave

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

5.8. 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 javnih parkovnih površin.

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

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

6.2. Varstvo pred požarom

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

Za potrebe zagotavljanja požarne vode je potrebno znotraj območja urejanja zgraditi omrežje nadzemnih hidrantov, ki bodo locirani ob dovoznih poteh in bodo pokrivali celotno območje urejanja.

Dovozne ceste, poti in utrjene površine ob objektih morajo zagotavljati zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila – predvidi se centralna interventna pot v smeri vzhod – zahod.

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).

Projektna dokumentacija za gradnjo 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 in drugimi nesrečami

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.

Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,15 g za tla vrste A v skladu z Eurocode 8.

Območje OPPN se po podatkih iz Atlasa okolja nahaja izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij, druga ogrožena območja prav tako niso evidentirana.

Na območju OPPN niso dovoljeni posegi, pri katerih obstaja možnost različitja 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. V času gradnje mora biti zagotovljen geomehanski nadzor.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

7.1. Etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

V obdobju do pričetka gradnje načrtovanega posega, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.

7.2. 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.

Investitor mora upoštevati geotehnično poročilo o pogojih izvedbe komunalne opreme in objektov ter zagotoviti geotehnični nadzor v času izvajanja del.

Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi objektov morajo izvajalci in investitor 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

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od horizontalnih gabaritov in zakoličbenih elementov predvidenih objektov in drugih ureditev (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 urbanistično zasnovano območje in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.


Večnamenski objekt za centralne dejavnosti je dopustno razširiti tudi na območje EUP PR39 ZP, ob pogoju da njegova zazidana površina na območju ZP ne presega 50% zazidane površine objekta.

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

Po prenehanju veljavnosti OPPN se bo območje urejalo na podlagi občinskega prostorskega načrta ob upoštevanju splošnih in podrobnih meril in pogojev za območje ZP in CU oz. drugega veljavnega prostorskega akta ob obveznem upoštevanju določil opisanih v 4. in 5. poglavju tega odloka.

Ravne na Kor., oktober 2023

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



B. ODLOK O OPPN

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, 199/2021) druge alineje 4. točke 289. člena ZUreP-2 in 3. točke 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) ter na podlagi 17. člena Statuta občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/2015, 45/2022, 25/2023), je Občinski svet Občine Prevalje na ___ redni seji dne _____ sprejel

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA OBMOČJI PR39 ZP IN PR99 CU – PARK JEZERO PREVALJE**
(Identifikacijska številka prostorskega akta: 3046)

(PREDLOG)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. 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, 4/2021), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območji PR39 ZP IN PR99 CU – PARK JEZERO PREVALJE - v nadaljevanju OPPN.
- (2) OPPN je izdelal Biro Godec, Sanja Godec, s.p., Ravne na Koroškem, pod št. projekta 01/22-OPPN.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3046.

2. 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:

1. Pregledna situacija	M 1:50000
2. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN Občine Prevalje s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	M 1:5000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
5. Zazidalna situacija	M 1:1000
6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJl ter grajeno javno dobro	M 1:1000
7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000
8. Načrt parcelacije	M 1:1000

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(opis prostorske ureditve)

- (1) Območje OPPN je namenjeno za ureditev javnih zelenih parkovnih površin s spremljajočimi objekti in gradnjo večnamenskega objekta za centralne dejavnosti, zunanjo ureditev ter priključevanje na prometno in komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo.
- (2) Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju konfiguracije terena, velikosti gradbene parcele, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do območja urejanja.

III. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN se nahaja znotraj centralnega dela naselja Prevalje in obsega zemljišča parc. št.: 132/4, 132/5, 133/2, 133/7, 133/13, 133/14, 133/15, 134/1, 134/5, 134/16, 134/24, 136/54 (del), 136/55 (del), 136/57 (del), 137/23, 137/41, 138/5 (del), 139/1, vse k.o. 884 Farna vas, v skupni izmeri cca 3,58 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. 134/18, 134/37, 134/38, 136/8, 136/9, 137/51, vse k.o. 884 Farna vas;
- (4) Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnih prilog (grafična priloga 4 v M. 1 : 1000).

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se nahaja v centralnem delu naselja Prevalje. Območje na južni strani meji na javno cesto JP 851772, na zahodni strani na javno pot JP 851771 in JP851773 ter na območje osnovne šole in vrtca Prevalje. Na vzhodni strani meji na javno pot JP 851682 in območje Doma starostnikov Prevalje. Na severni strani meji na EUP PR25 SS, za katero je prav tako predvidena izdelava OPPN.
- (2) Na severni strani poteka tudi trasa zbirne ceste LZ 350411, ob kateri so urejeni javni parkirni prostori, ki jih bodo uporabljali tudi obiskovalci parka.
- (3) Načrtovana komunalna oprema območja OPPN se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke na obstoječa in nova vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetska in elektronska komunikacijska omrežja ter omrežja javne razsvetljave.
- (4) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 3 »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

6. člen

(zasnova prostorske ureditve)

- (1) Temelje zasnove postavljajo prostorska razmerja in razporeditev poti. Jedro predstavljata centralno locirano jezero z gostinskim paviljonom, ki ju obdaja sistem poti, prepletajočih na osrednji osi med njima. Glavno os v smeri V-Z predstavlja povezava med domom starejših in kapelico. Zraven nje je povezovalna os do OŠ, okrog pa tri obodne tematske poti: pot okrog jezera, programska pot (zasnovana v obliki številke 8 - omogoča neskončne možnosti raziskovanja), ter sprehajalna in rekreacijska pot po obodu območja obdelave. Glavni

dostop/dovoz v park se predvideva s severne strani, kjer so že urejeni javni parkirni prostori, ki jih bodo uporabljali tudi obiskovalci parka.

- (2) Na severnem delu območja parka (območje PR99 CU) je predvidena gradnja večnamenskega objekta za centralne dejavnosti, v katerem so predvideni različni kulturni in izobraževalni programi in bo skupaj s parkom tvoril vsebinsko, programsko, funkcionalno in oblikovno celoto.

7. 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.

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in objektov)

- (1) Na območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti in objekti:

Stavbe:

 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;
 - 12620 Muzeji, arhivi, knjižnice;
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
 - 12744 Sanitarije;
 - 12745 Nadstrešnice;

Gradbeni inženirski objekti:

 - 21, 22 Objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
 - 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
 - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

9. člen

(tlorisni in višinski gabariti, oblikovna zasnova objektov)

- (1) Objekt 1 – Javni park z jezerom: javne parkovne površine z urbano opremo in pomožnimi objekti v površini cca 3,5 ha z okrasno vodno površino nepravilne oblike, prostornine cca 2300 – 3000 m³, globine do 2,5 m;
- (2) Objekt 2 - centralna nadstrešnica: okrogle oblike premera cca 32,0 m, višine do 6,0 m;
- (3) Objekt 3 – gostinski prostor pod nadstrešnico: okrogle oblike premera cca 10,0 m, višine do 5,0 m;
- (4) Objekt 4 – javni sanitarni prostori pod nadstrešnico: okrogle oblike premera cca 6,4 m, višine do 5,0 m;
- (5) Objekt 5 –objekt za centralne dejavnosti – okvirna tlorisna velikost objekta: cca 40,0 m x 20,0 m (dopustne so tudi drugačne oblike tlorisa), višina objekta do 12,0 m nad koto pritličja, kletna etaža je dopustna.

10. člen

(višinske kote)

- (1) Višinske kote zunanje ureditve objektov v parku se morajo prilagajati kotam načrtovane zunanje ureditve in dostopnih poti.
- (2) Višinske kote parkovnih površin (objekt 1) se prilagajajo zasnovi poti in terenskim razmeram, višinska kota gladine jezera je predvidena na koti 407,5 m n.v. ± 1,0 m.
- (3) Višinske kote pritličja objektov ob jezeru (objekt 2,3,4) je predvidena na koti 407,7 m n.v. ± 1,0 m.
- (4) Višinska kota pritličja objekta za centralne dejavnosti (objekt 5) je predvidena na koti 407,7 m n.v. ± 1,0 m.

11. člen
(regulacijske črte, odmiki)

- (1) Lokacije objektov so razvidne iz grafičnih prilog.
- (2) Odmik objektov od zemljiških parcel javnih cest morajo znašati min. 4,0 m.
- (3) Odmiki objektov od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov in naprav morajo biti usklajeni z veljavnimi tehničnimi predpisi.

12. člen
(oblikovanje objektov)

- (1) Oblikovanje objektov na območju parka mora biti poenoteno. Objekt za centralne dejavnosti je dovoljeno oblikovati kot novo prostorsko dominantno v prostoru.
- (2) Vse ureditve in objekti morajo biti zasnovani sodobno in iz kakovostnih in trajnih materialov, v skladnih barvah. Fasade morajo biti iz sodobnih materialov in izdelane skladno z okoljevarstvenimi in požarnimi zahtevami.
- (3) Strehe objektov so lahko ravne ali enokapne v minimalnem naklonu oz. kombinacija le teh, priporoča se izvedba v obliki zelene strehe. Na strešnih konstrukcijah je dovoljeno nameščati fotovoltaične panele.

13. člen
(oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Vse parkovne ureditve morajo biti zasnovane sodobno in iz kakovostnih in trajnih materialov ter v skladnih barvah.
- (2) Ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi. Pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane oz. utrjene, opremljene z mikrourbano opremo (klopi, smetnjaki in podobno) in primerno osvetljene.
- (3) Elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno.
- (4) Na območju parka je dopustna postavitev različnih rekreacijskih in tematskih vsebin (otroško igrišče, bralna značka, sončna ura, planetarij, muzejski eksponati in podobno).

14. člen
(hortikultura ureditev)

- (1) Parkovna zasaditev mora v največji možni meri upoštevati trajnostni razvoj predvidene ureditve ob minimalnih rednih vzdrževalnih aktivnostih. Vsa obstoječa drevesa na območju se morajo ohraniti. Predvideva se pa fazna zasaditev celotnega območja s parkovnimi in botaničnimi zasaditvami, ki spodbujajo k druženju, počitku in projektom kot npr. Knjižnica pod krošnjami. Skladno z Uredbo o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19) mora biti delež medonosnih rastlin najmanj 25 %, delež okrasnih rastlin, ki so prilagojene lokalnim razmeram gojenja, pa najmanj 70 %. Predvideva se zasaditev avtohtonih slovenskih rastlin, za potrebe botanične učne poti.
- (2) Linijska zasaditev drevoreda domačih drevesnih vrst listavcev je predvidena vzdolž obodne poti okoli parka.
- (3) Na območju parka ni dovoljeno saditi rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge rastlinske dele.

15. člen
(nasipavanje in odkop zemljine)

- (1) Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča zaradi ureditve platojev oz. krajinskih ureditev za potrebe ureditve parkovnih površin.
- (2) Vse nastale brežine se morajo izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednjih parcel.
- (3) V primeru, da višinska razlika ne omogoča naravnega naklona terena se višinska razlika izjemoma premosti z opornimi zidovi.

16. člen

(pogoji in merila za parcelacijo)

- (1) Gradbena parcela Parka jezero obsega vse zemljiške parcele znotraj območja OPPN.
- (2) Velikost in oblika gradbene parcele je razvidna iz grafičnih prilog.

17. člen

(pogoji in merila 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 oz. urbano opremo, je dovoljeno graditi na celotnem območju OPPN ob upoštevanju splošnih in podrobnih pogojev, ki v OPN Občine Prevalje, glede vrste in velikosti le teh, veljajo za območje namenske rabe ZP in CU.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti smiselno locirani na območju urejanja ob upoštevanju krajinske in urbanistične zasnove parka.
- (4) Minimalni odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih zemljišč oz. gospodarske javne infrastrukture so določeni v OPN Občine Prevalje.

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

18. 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.

19. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Za dostop do območja parka se uporabljajo obstoječe javne ceste, ki ga obkrožajo. Glavni dostop/dovoz v park je predviden s severne strani, kjer se že nahajajo obstoječe javne parkirne površine, ki jih lahko uporabljajo tudi obiskovalci parka.
- (2) Glavna pot v parku oz. promenada poteka v smeri vzhod zahod in se uporablja tudi kot intervencijska pot.
- (3) Na jugozahodni strani območja se uredi asfaltno parkirišče z bočnim parkiranjem za sedem osebnih avtomobilov (7PM). Velikost parkirnega mesta 5,7 x 2 m z razširitvami za varen dostop. Parkirišče je opremljeno z enim priklopom elektro polnilnice za avtomobile.
- (4) Na centralnem območju se namesti 10 stojal za kolesa, z možnostjo parkiranja električnih koles.

20. člen

(oskrba s pitno in požarno vodo)

- (1) Na območju urejanja poteka javni vodovod. Javni vodovodni sistem je zgrajen na JV strani, kjer poteka cevovod dimenzije PE110. Možnost priključitve je na lokaciji LZ 350411, kjer se uredi jašek z glavnim zapornim ventilom za Park jezero.
- (2) Niveleta obstoječega terena na območju vodovoda se ne sme spreminjati. V kolikor bi se niveleta terena spreminjala, bo potrebno javni vodovod prestaviti.
- (3) Vsi objekti, ki bodo priključeni na javni vodovod morajo imeti svoja odjemna mesta. Števec porabe pitne vode mora biti vgrajen v toplotni termični jašek izven voznih površin na lokaciji, ki je dostopna upravljavcu vodovoda.

- (4) Predvideni vodovodni priključek mora zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe celotnega območja OPPN.
- (5) Na območju urejanja se izvedeta dva dodatna nadzemna hidranta, ki bosta s sosednjimi obstoječimi hidranti izven območja urejanja, pokrivala celotno ureditveno območje. Minimalni premer cevovoda do nadzemnega hidranta mora biti DN 80.
- (6) 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.

21. člen

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Na območju OPPN se mora izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda, ki mora biti v celoti načrtovan vodotesno.
- (2) Na območju predvidene ureditve poteka fekalna kanalizacija UKC 30 na SZ delu in na lokaciji JP 851682 - fekalna kanalizacija B50.
- (3) Čiste padavinske vode s strešnih površin se lahko vodijo v rezervoar deževnice, zbiralnik oz. zadrževalnik in se lahko porabijo za zalivanje zelenic na območju urejanja oz. druge namene. Padavinske vode naj bi se, ob upoštevanju geoloških pogojev, primarno ponikale v obstoječih in 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, ki poteka vzdolž javne ceste JP 851682.
- (6) Komunalne odpadne vode se morajo speljati po ločenem sistemu vodotesne fekalne kanalizacije v javno komunalno kanalizacijo odpadnih voda, ki poteka na območju javne ceste JP 851682.

22. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Območje OPPN bo priključeno na elektro omrežje v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) Napajanje objektov se bo izvedlo z novim NN priključnim kablovodom od TP Šola Prevalje:128, na obstoječih NN zbiralnicah, v skladu s projektom PZI št. 0441, april 2023, izdelovalec Avelis, d.o.o.
- (3) Nov NN dovod bo potekal po obstoječi kabelski kanalizaciji do obstoječega jaška KJ-02854. Od kabelskega jaška se izvede nova kabelska kanalizacija do PS RKO Park. Iz PS RKO Park je predvidena izvedba kabelske kanalizacije do novih prostostojećih priključno merilnih omar – PS PMO MK (objekt centralnih dejavnosti), PS PMO eV (elektro polnilnica) in PMO Park (kavarna, črpališče in vtična gnezda, prižigališče JR znotraj območja parka).
- (4) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije Elektro Celje, d.d., veljavne tehnične predpise in standarde.
- (5) Odmik načrtovanih objektov od obstoječih 20 kV (SN) in NN podzemnih elektro vodov, mora znašati minimalno 1 m od osi skrajnjega elektro voda v obeh smereh.

23. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Ureditveno območje bo opremljeno z javno razsvetljavo, ki bo zgrajena ob javnih objektih, dovoznih poteh in igriščih oz. drugih parkovnih ureditvah.
- (2) Predvidena nova javna razsvetljava se bo napajala iz PMO Park, v kateri bo urejeno prižigališče.
- (3) Svetila javne razsvetljave na nizkih in visokih stebrih ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da ne povzročajo svetlobnega onesnaževanja.

24. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Oskrba območja OPPN z zemeljskim plinom je možna s priključkom na obstoječi plinovod, ki poteka v bližini območja urejanja na severni in južni strani.
- (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).

25. člen
(energetska oskrba objektov)

- (1) Za energetska oskrbo objektov je potrebno uporabiti obnovljive energetske vire (sončna energija, toplotna črpalka, dr). Kot dodatni vir energije se lahko uporabi tudi zemeljski plin.
- (2) Dovoljeno je tudi priključevanje objektov na toplovodno omrežje, v kolikor bo le to zgrajeno na območju urejanja.

26. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Predvideni objekti bodo navezani na TK omrežje, ki poteka vzdolž obodnih javnih cest okoli območja urejanja. Priključitev je možna na obstoječih TK kabelskih jaških.
- (2) Obstoječe TK omrežje je potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti ali razširiti na osnovi projektne dokumentacije.
- (3) Znotraj območja urejanja bo izveden nov zemeljski TK razvod v kabelski kanalizaciji, ki bo potekal vzdolž dostopnih poti.
- (4) Za potrebe izvedbe telekomunikacijskega omrežja se na območju urejanja vgradijo kanalizacijske cevi za telekomunikacijske vode (2 x PEHD fi 50 mm) do predvidenih objektov.
- (5) Pri načrtovanju objektov je potrebno predvideti vgradnjo dovodnih TK omaric, ki morajo biti locirane na mestu, ki omogoča 24 urni dostop. Notranje telekomunikacijske omarice se morajo izvesti s tipiziranimi materiali in elementi z zagotovljenim električnim napajanjem.

27. člen
(obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture)

- (1) Predvideni objekti znotraj OPPN se morajo 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 objektov.

28. člen
(napajanje jezera z vodo)

- (1) Za izvedbo centralnega jezera je potrebno zagotoviti stalni dotok sveže vode iz podtalnega prodnega vodonosnika vključno s stalnim odtokom oz. kroženjem jezerske vode.
- (2) Črpalni vodnjak podtalnice se predvidi na južni strani območja urejanja skladno z Geomehanskim in hidrogeološkim poročilom, Elaborat 20.2, št. 128-22-202, september 2022, projektant AC&P inženirski biro d.o.o.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

29. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na zahodnem robu območja se nahaja sakralni spomenik – Prevalje -Znamenje na Polju (EŠD 7674), ki je evidentiran kot kulturni spomenik na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine.
- (2) Znamenje bo vključeno v območje urejanja kot pomemben prostorski poudarek, ob upoštevanju pogojev in smernic pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

- (3) 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.

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

30. člen

(varstvo zraka)

- (1) V predvidenih objektih 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, 44/22 – ZVO-2, Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Ur. list RS, št. 31/2007, 70/2008, 61/2009, 50/2013, 44/22 – ZVO-2 in 48/22.

31. člen

(vodni režim in stanje voda)

- (1) Območje urejanja se nahaja izven ogroženih, varstvenih ali varovanih območjih po ZV-1.
- (2) Pri graditvi objektov in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito podtalnice in podzemnih voda.
- (3) 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 emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, področje emisij snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.
- (4) V času izdelave OPPN to so: Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Ur. list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22-ZVO-2, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Ur. list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15 in 44/22-ZVO-2, Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest, Ur. list RS, št. 47/2005 in 44/22-ZVO-2.
- (5) V skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom Geomehansko in hidrogeološko poročilo, Elaborat 20.2, št. 128-22-202, september 2022, projektant AC&P inženirski biro d.o.o., je potrebno padavinske vode s strešin objektov speljati v lokalne zadrževalnike s ponikanjem oz. v predvideno jezero.
- (6) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki in podobno).
- (7) V skladu z veljavno gradbeno zakonodajo in 153. členom ZV-1 mora investitor (oziroma investitorji) pri Direkciji RS za vode, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve oz. vodno soglasje.
- (8) Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve oziroma vodnega soglasja morata biti izdelani 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 št. RS, 25/09) in veljavnim predpisom, ki določa vsebino in obliko dokumentacije po gradbeni zakonodaji.
- (9) Za posebno rabo vode za ureditev jezera (raba podzemne vode) je potrebno, na podlagi 125. člena ZV-1, pridobiti vodno dovoljenje (vodno pravico) skladno z določili 108. člena ZV-1.

32. 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 ravnanju s komunalnimi odpadki v občinah Koroške regije (Ur. list RS, št. 173/20), Uredba o odpadkih, Ur. list 37/2015, 69/2015, 129/20, 44/22-ZVO-2, 77/22, Uredba o ravnanju z

odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08, 44/22-ZVO-2), Uredba o z embalaži in odpadni embalaži (Uradni list RS, št. 54/21, 208/21, 44/22-ZVO-2, 120/22).

- (4) Posode za odpadke morajo biti nameščene na primernih lokacijah, kjer je možen dostop s smetarskim vozilom.
- (5) Na zahodni strani območja urejanja je predvidena lokacija ekološkega otoka za zbiranje ločenih frakcij.

33. 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, 59/19, 44/22-ZVO-2, Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS, št. 10/12, 61/17-GZ, 199/21-GZ-1.
- (3) V skladu z navedeno uredbo je območje urejanja opredeljeno s III stopnjo varstva pred hrupom (območje zelenih površin, območje centralnih dejavnosti).

34. 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. 70/96, 41/04-ZVO-1, 44/22-ZVO-2).

35. člen

(raba obnovljivih virov energije)

- (1) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko tipa voda – voda, kjer je toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor najprej pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda in nato pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote v skladu s 125. členom ZV-1.
- (2) Če gre za rabo vode po 125. členu ZV-1, izda vodno dovoljenje Direkcija RS za vode na podlagi posebne vloge. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega vodnega dovoljenja. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja oz. mnenja.
- (3) 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 mnenja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega vodnega dovoljenja.

36. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Na območju OPPN ni evidentiranih varovanih območij na podlagi Zakona o ohranjanju narave.

37. 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 javnih parkovnih površin.

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

38. člen

(raba prostora za obrambo)

- (1) Na območju urejanja ni evidentiranih oz. predvidenih objektov in naprav za potrebe obrambe.

39. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo posameznih objektov kot celotnega območja OPPN mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varnostnimi predpisi.
- (2) Za potrebe zagotavljanja požarne vode je potrebno znotraj območja urejanja zgraditi omrežje nadzemnih hidrantov, ki bodo locirani ob dovoznih poteh in bodo pokrivali celotno območje urejanja.
- (3) Dovozne ceste, poti in utrjene površine ob objektih morajo zagotavljati zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila – predvidi se centralna interventna pot v smeri vzhod – zahod.
- (4) 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).
- (5) Projektna dokumentacija za gradnjo objektov in komunalnih naprav mora biti izdelana v skladu z določili veljavnih predpisov, ki se nanašajo na varstvo pred požarom.

40. 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 0,15 g za tla vrste A v skladu z Eurocode 8.
- (3) Območje OPPN se po podatkih iz Atlasa okolja nahaja izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij, druga ogrožena območja prav tako 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.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

41. člen
(etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč)

- (1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.
- (2) V obdobju do pričetka gradnje načrtovanega posega, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.

42. 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 upoštevati geotehnično poročilo o pogojih izvedbe komunalne opreme in objektov ter zagotoviti geotehnični nadzor v času izvajanja del.
- (4) Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi objektov morajo izvajalci in investitor upoštevati vse pridobljene pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so obvezna priloga OPPN (smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora).

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

43. člen

(dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od horizontalnih gabaritov in zakoličbenih elementov predvidenih objektov in drugih ureditev (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 urbanistično zasnovo območja in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
- (2) Večnamenski objekt za centralne dejavnosti je dopustno razširiti tudi na območje EUP PR39 ZP, ob pogoju da njegova zazidana površina na območju ZP ne presega 50% zazidane površine celotnega objekta.

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

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

XII. KONČNE DOLOČBE

45. člen

(vpogled)

- (1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Prevalje v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.
- (2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

46. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

47. člen

(začetek veljavnosti)

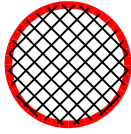
Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:
Prevalje, dne:

Župan
Občine Prevalje
dr. Matija Tasič

II. GRAFIČNI NAČRTI

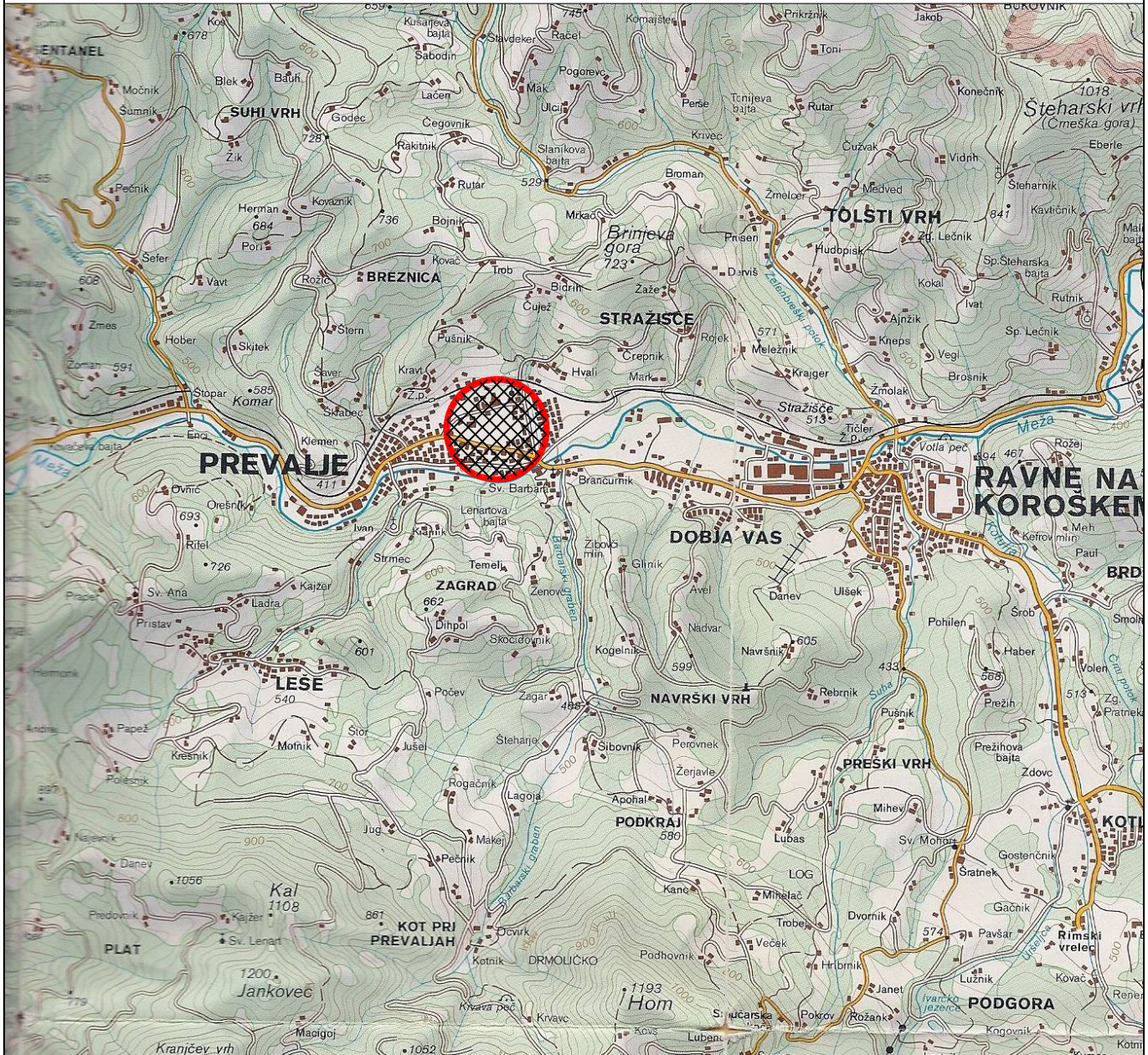
LEGENDA:


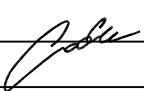


OBMOČJE OPPN



1:50000

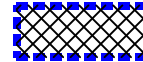


Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 01/22-OPP
Pripravljaev:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Prostorski akt:	OPPN - PR39 ZP IN PR99 CU - PARK JEZERO PREVALJE - ID 3046		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	PREGLEDNA SITUACIJA		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Datum: JANUAR 2024
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Merilo: 1 : 50000
Izdellovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Št. lista: 1

- ||||| Državna meja
- - - - - Meja občine Prevalje

OSNOVNA NAMENSKA RABA VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

- Območja stavbnih zemljišč
- Z Površine razpršene poselitve
- Območja okoljske infrastrukture
- Območja mineralnih surovin
- 1 Območja najboljših kmetijskih zemljišč
- 2 Območja drugih kmetijskih zemljišč
- G Območja gozdnih zemljišč



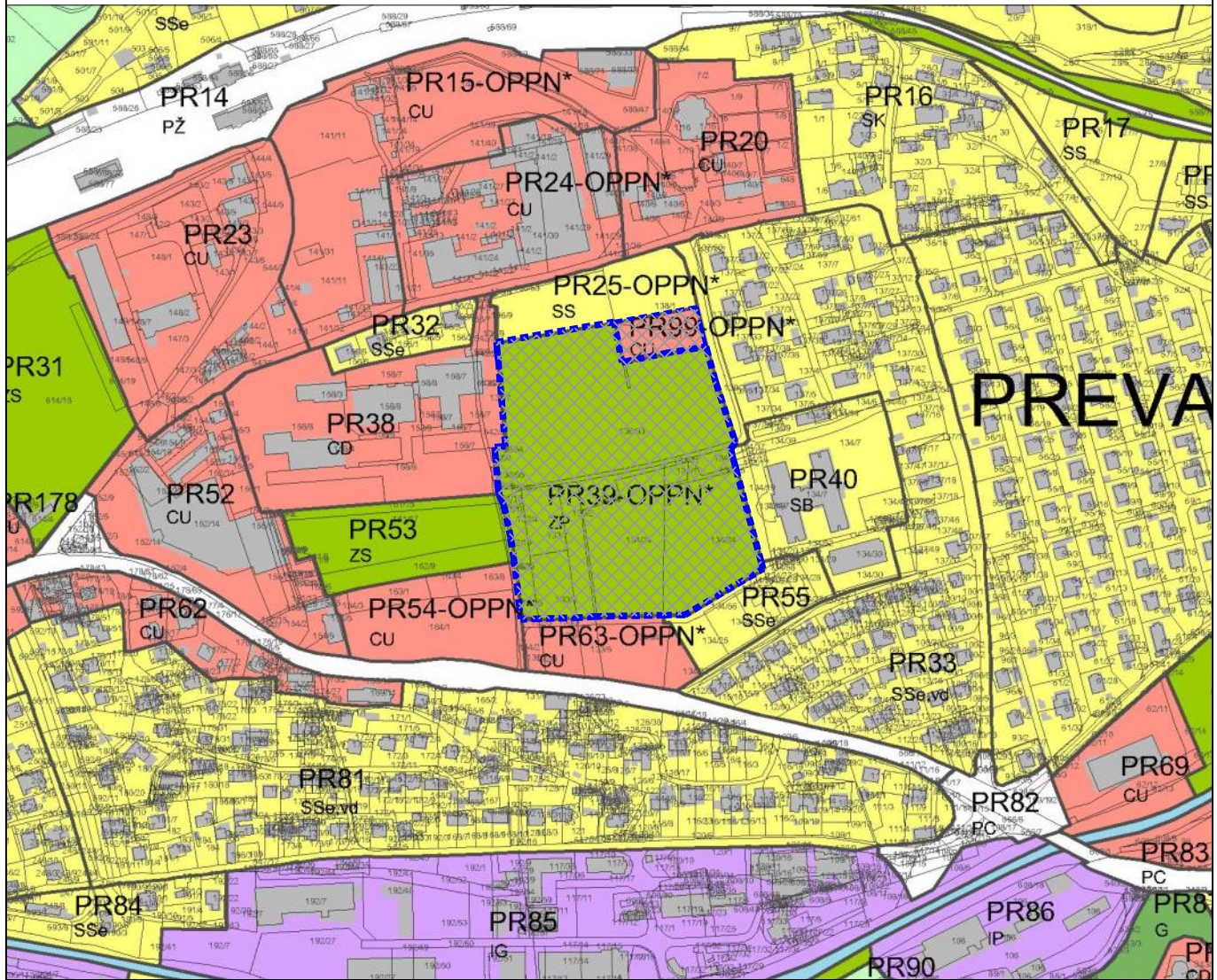
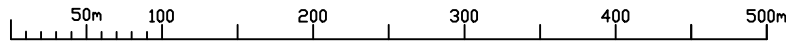
LEGENDA:
OBMOČJE POSEGA



OBMOČJA PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV




- oppn območje izvedbenega prostorskega akta

1:5000

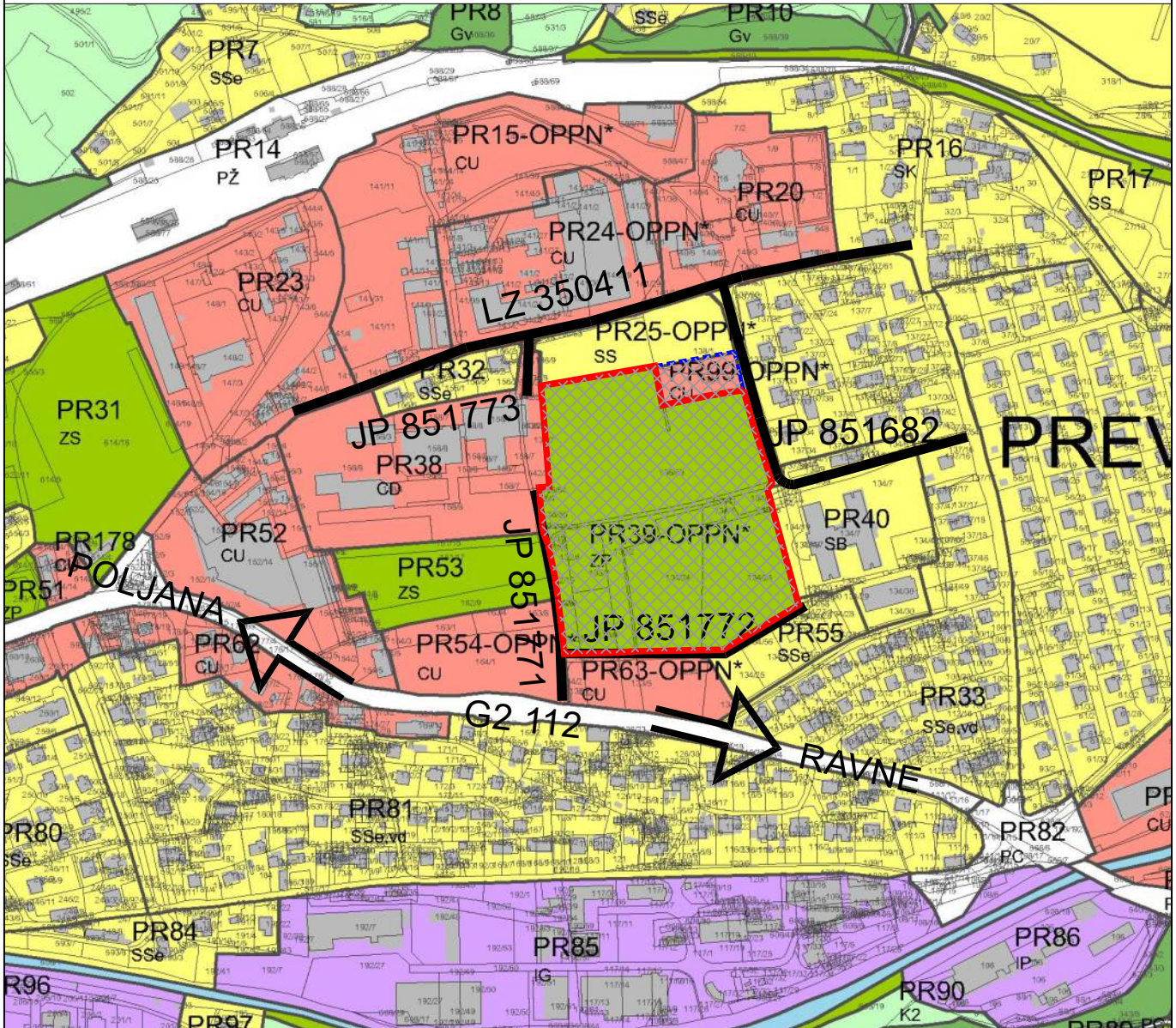
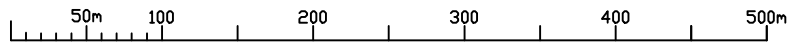



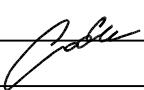
Projektivno podjetje:	BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 01/22-OPPN
Pripravljaivec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Prostorski akt:	OPPN - PR39 ZP IN PR99 CU - PARK JEZERO PREVALJE - ID 3046		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	IZSEK IZ GRAFIČNEGA NAČRTA KARTOGRAFSKEGA DELA OPN OBČINE PREVALJE S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU		
Odg.vodja projekta:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Datum: JANUAR 2024
Odg. projektant:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Merilo: 1 : 5000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Št. lista: 2



-  OBMOČJE OPPN
-  POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI
-  LOKALNA CESTA

1:5000



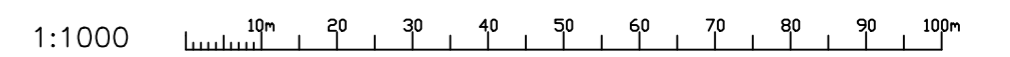
Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 01/22-OPPN
Pripravljaivec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Prostorski akt:	OPPN - PR39 ZP IN PR99 CU - PARK JEZERO PREVALJE - ID 3046		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Datum: JANUAR 2024
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Merilo: 1 : 5000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Št. lista: 3



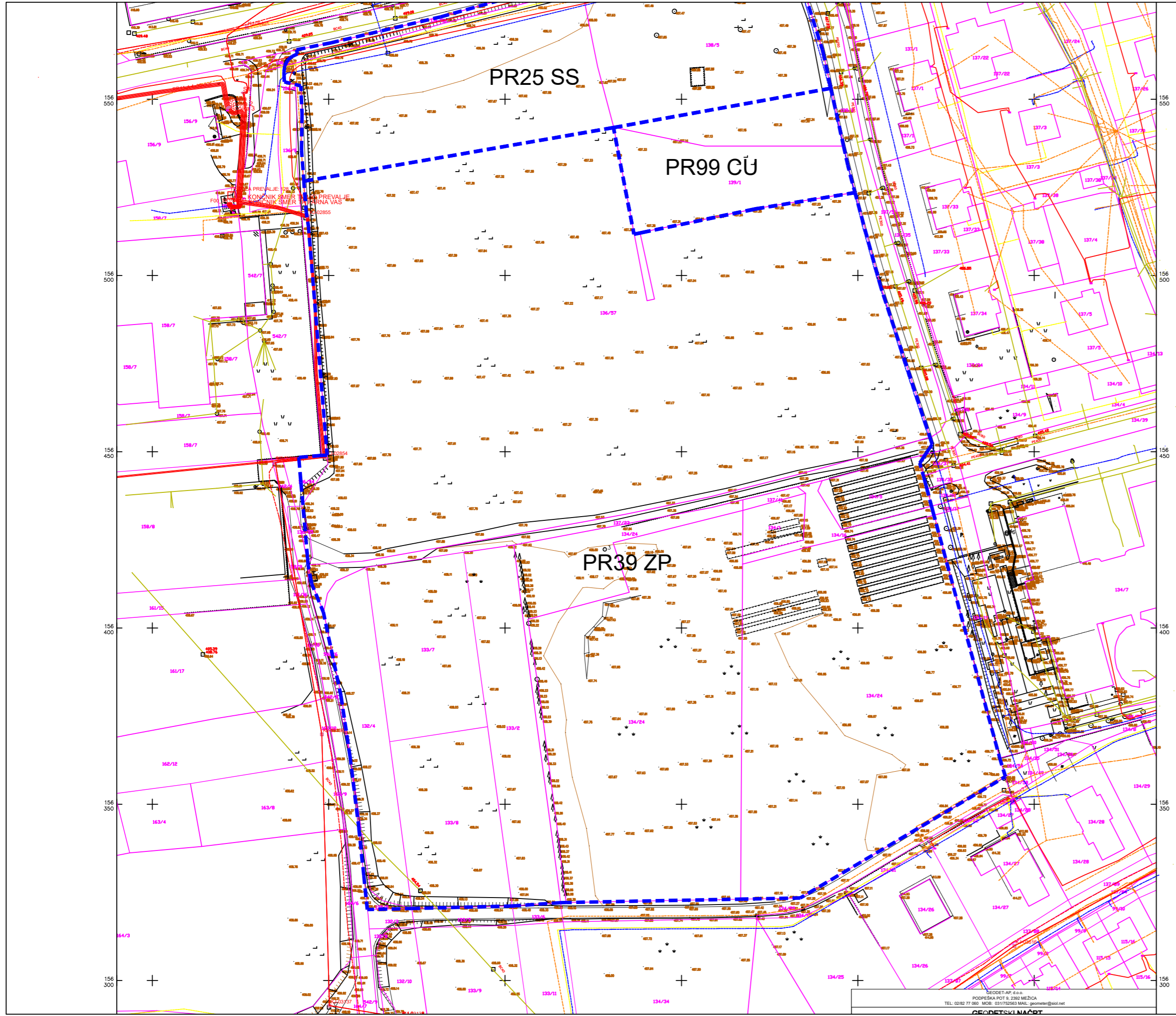
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČE PARCELE

OBMOČJE OPPN = 3,58 ha



Projektivno podjetje:	BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 01/22-OPP
Pripravljaev:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Prostorski akt:	OPPN - PR39 ZP IN PR99 CU - PARK JEZERO PREVALJE - ID 3046		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Datum: JANUAR 2024
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Merilo: 1 : 1000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Št. lista: 4





DREVNINA



RAZSVETLJAVA



IGRALA



URBANA OPREMA



RELIEFNE SPREMEMEBE



ASFALTIRANE POVRŠINE



BETONSKE POVRŠINE



VARNOSTNE POVRŠINE EPDM



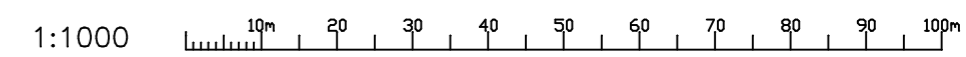
VARNOSTNE POVRŠINE DROBLJENEC


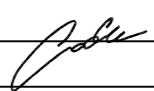


UTRJENE PEŠČENE POVRŠINE



MEJA OBMOČJA OPPN



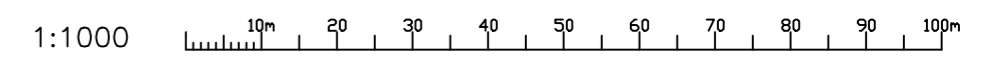
Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 01/22-OPPN
Prilavljavec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Prostorski akt:	OPPN - PR39 ZP IN PR99 CU - PARK JEZERO PREVALJE - ID 3046		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	ZAZIDALNA SITUACIJA		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Datum: JANUAR 2024
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Merilo: 1 : 1000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Št. lista: 5



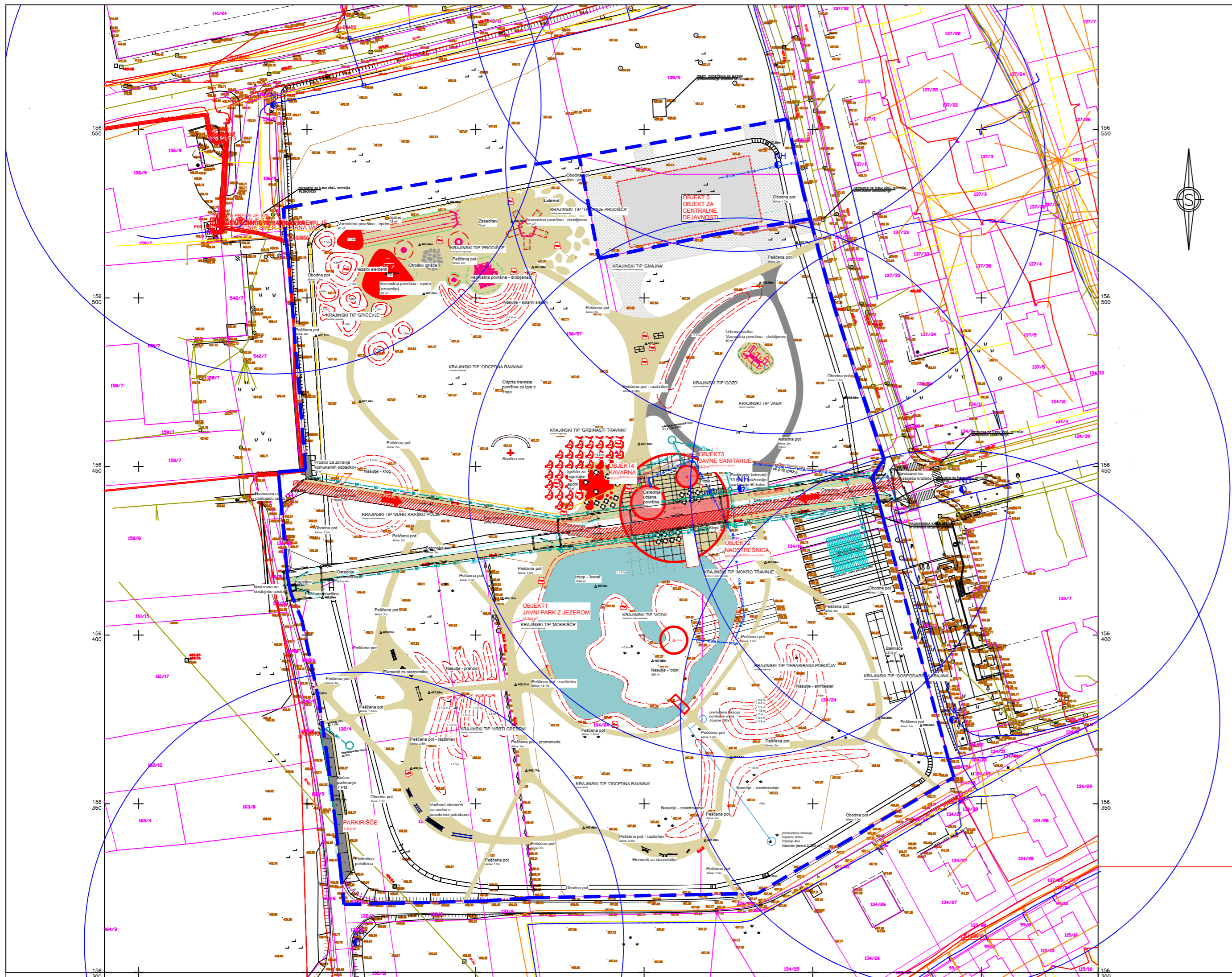
LEGENDA INFRASTRUKTURA:

	OBSTOJEČI VODI	PROJEKTIRANI VODI - priključki
VODOVOD		— VODA — VODA — VODA — VODA —
MEŠANA KANALIZACIJA - GJI		
FEKALNA KANALIZACIJA - GRAV. VOD		— KAN — KAN — KAN — KAN —
FEKALNA KANALIZACIJA - TLAČNI VOD		
METEORNA KANALIZACIJA		— MET — MET — MET — MET —
PLINOVOD		
KKS kanalizacija		
TKVOD		
JAVNA RAZSVETLJAVA	⊗	⊙
ELEKTRIKA		
TOPLOVOD		
UKINITEV		X X
EKOLOŠKI OTOK		E.O.

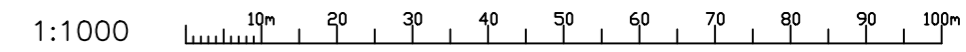
MEJA OBMOČJA OPPN



Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 01/22-OPP
Pripravitelj:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Prostorski akt:	OPPN - PR39 ZP IN PR99 CU - PARK JEZERO PREVALJE - ID 3046		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI TER GRAJENO JAVNO DOBRO		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Datum: JANUAR 2024
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Merilo: 1 : 1000
Izdovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Št. lista: 6



- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBMOČJE HIDRANTNEGA OMREŽJA
- INTERVENCIJSKA POT
- EKOLOŠKI OTOK



Projektivno podjetje:	BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 01/22-OPPN
Prilavljavec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Prostorski akt:	OPPN - PR39 ZP IN PR99 CU - PARK JEZERO PREVALJE - ID 3046		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE, OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Datum: JANUAR 2024
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Merilo: 1 : 1000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040		Št. lista: 7

