

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 19. člena Statuta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 20/2013) je Občinski svet Občine Ravne na Koroškem na _____ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE RA 13 SSe

(USKLAJEN PREDLOG)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za sprejem)

- (1) S tem odlokom se, ob upoštevanju prostorskih sestavin občinskega prostorskega načrta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2013, 28/2014, 71/2015) - v nadaljevanju OPN, sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje RA 13 SSe - v nadaljevanju OPPN.
- (2) OPPN je izdelal Biro Godec, Sanja Godec, s.p., Ravne na Koroškem, pod št. projekta 21/15-OPPN z datumom december 2017.

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 naslednje grafične načrte:

| | |
|---|-----------|
| 1. Pregledna situacija | M 1:50000 |
| 2. Izvleček iz prostorskih sestavin OPN Občine Ravne na Koroškem | 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 omrežij in priključevanja na GJI | M 1:1000 |
| 7. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, ohranjanje narave, 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 gradnjo enostanovanjskih stavb – gradnja nizke gostote, ki vključuje samostojne enostanovanjske stavbe vključno s pripadajočo komunalno infrastrukturo.
- (2) Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel.
- (3) Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (območje OPPN)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na skrajnjem zahodnem delu Občine Ravne na Koroškem in obsega zemljišča parc. št. 201/2 del, 201/5, 201/6, 201/7, 201/8, 201/10, 201/11, 201/13, 201/14, 201/15, vse k.o. Dobja vas in zemljišča parc. št. 704/2, 704/3, 704/4, 704/5, 704/6, 704/7, 704/8, 704/9, 704/10, 704/11, 704/12, 704/13, 704/14, del, 704/16, del, vse k.o. Zagrad, v skupni izmeri ok. 1,56 ha.
- (2) Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnega dela OPPN (grafični načrt št. 4 v M. 1 : 1000).
- (3) Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- (4) Vplivno območje OPPN obsega vsa zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča na katerih je predvidena gradnja infrastrukture.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (zasnova prostorske ureditve)

- (1) Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidene interne dovozne ceste, ki bo obojestransko napajala predvidene objekte.
- (2) Na območju urejanja je predvidena kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel površine od ok. 537 – 1484 m² s skupno 13 enostanovanjskih objektov.
- (3) Celotno območje se preko obstoječe nekategorizirane poti, ki se bo rekonstruirala v skladu s posebno projektno dokumentacijo, navezuje na javno cesto v naselju Dobja vas JP 850171.
- (4) Predvideni objekti bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave, ki so oz. bodo zgrajeni na tem območju.

6. člen (vrste dopustnih objektov)

Na območju OPPN je dovoljeno graditi naslednje vrste objektov:

- enostanovanjske stavbe (CC SI 11100)
- gradbeno inženirske objekte – objekte prometne infrastrukture (CC SI 21), cevovode, komunikacijska omrežja, in elektroenergetske vode (CC SI 22), druge gradbeno inženirske objekte, ki niso uvrščeni drugje (CC SI 24205)
- nezahtevne in enostavne objekte v skladu s 16. členom tega odloka.

7. člen (vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov;
- vzdrževalna dela na objektih;
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve objektov ali njihovih delov;
- dozidave in nadzidave novih objektov do dopustnih gabaritov, kot so določeni v tem odloku;
- legalizacija obstoječih objektov v skladu s pogoji tega odloka;

8. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

Območje OPPN je namenjeno izključno za stanovanjsko rabo.

9. člen (lega in oblikovna zasnova objektov)

- (1) Tlorisna velikost objektov: upošteva se morfologija in velikost stavbnih mas obstoječih objektov na območju Dobje vasi.
- (2) Tlorisna velikost enostanovanjskih stavb: praviloma podolgovati pravokotni tloris okvirnih dim. 11,00 x 8,00 m +- 3,0 m, dovoljene so tudi drugačne tlorisne zasnove (v obliki črke L oz. T in podobno);

- (3) Etažnost objektov: pritličje (P) + mansarda (M) pri dvokapnih strehah oziroma P+1 (nadstropje) pri enokapnih oz. ravnih strehah, možna je izvedba tudi v obliki poletaž.
- (4) Kletne etaže so dopustne, če to dopuščajo geometrijske razmere.

10. člen
(višinske kote)

- (1) Nivelete tal pritličja posameznih objektov bodo pogojene z višino dovoznih cest do le teh ter z niveleto zunanega terena.
- (2) Kota slemena dvokapnih streh stanovanjskih objektov je dovoljena največ 9,5 m nad niveleto tal pritličja stavbe, najvišja točka stavbe pri enokapni strehi in ravni strehi je dovoljena največ 7,5 m nad niveleto tal pritličja stavbe.
- (3) Kolenčni zid v mansardi (etaži nad pritličjem) je pri dvokapnih strehah dovoljen do višine 1,40 m nad koto gotovega tlaka.
- (4) V primeru izvedbe rizalitov z enokapnimi oz. ravnimi strehami se dovoli podzidava le teh največ 2,60 m nad koto tal mansarde, streha rizalita pa ne sme presegati višino slemena osnovnega objekta;

11. člen
(gradbene linije, odmiki)

- (1) Gradbene linije objektov so razvidne iz grafičnih prilog.
- (2) Gradbene linije objektov so praviloma vzporedne z dovozno cesto oz. plastnicami terana.
- (3) Odmiki fasad objektov od vozišča dovoznih cest morajo znašati najmanj 5,0 m (pri objektu z oznako S8 najmanj 4,0), najbolj izpostavljenih delov objektov (napušči in podobno) pa min. 4,0 m (pri objektu z oznako S8 najmanj 3,0 m).
- (4) Odmik objekta (fasadnih oz. kletnih sten) od parcelnih meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 4,0 m (pri objektu z oznako S8 najmanj 3,0 m), odmik najbolj izpostavljenega dela objekta pa mora znašati najmanj 3,0 m (pri objektu z oznako S8 najmanj 2,0 m);
- (5) Odmiki objektov s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča - zgornjega roba brežine urejenega (reguliranega) vodotoka 2. reda, najmanj 5 m.
- (6) Odmiki objektov od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov in naprav morajo biti usklajeni z veljavnimi tehničnimi predpisi.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

Skupni pogoji za oblikovanje in konstrukcijo objektov:

- Uporabljajo se lahko elementi tradicionalne arhitekture (kamen, les, omet), kot tudi sodobni materiali;
- Fasade morajo biti v svetlih pastelnih barvah;
- Okenske in vratne odprtine morajo biti razporejene v skladu z kompozicijsko zasnovo objekta ali osno;
- Strehe objektov so dovoljene kot simetrične dvokapnice naklona 35-45°, kot ravne strehe oz. kot enokapnice naklona strešin od 2 - 10°, dovoljena je tudi kombinacija dvokapnih streh z ravnimi oz. enokapnimi strehami;
- Pri izboru kritine dvokapnih streh je dovoljeno uporabljati avtohtone materiale: opečna in opeki podobna kritina oz. betonski strešnik v sivi ali črni barvi, pri enokapnih in ravnih strehah je dovoljena tudi valjana pločevine oz. strešna folija;
- Osvetlitev mansarde je dovoljena s strešnimi okni in frčadami s simetričnimi dvokapnimi strehami enakega naklona kot osnovna streha, enokapnimi strehami naklona do 10° ali ravnimi strehami;
- Objekti so lahko grajeni s klasičnimi gradbenimi materiali v masivni konstrukciji oz. v montažni izvedbi;

13. člen
(legalizacija obstoječih objektov na območju OPPN)

- (1) Obstoječi objekti na območju OPPN, ki so v grafičnih prilogah posebej označeni, se lahko legalizirajo na lokacijah na katerih so zgrajeni tudi z manjšimi odmiki od parcelnih meja, kot so določeni v 3. in 4. točki 11. člena tega odloka, če so skladni s pogoji za oblikovanje objektov iz 12. člena tega odloka.
- (2) Vsi dodatni posegi na teh objektih (dozidave, nadzidave in podobno), ki se bodo izvajali na manjšem odmiku, kot je določen v 3. in 4. točki 11. člena tega odloka, so možni le ob soglasju pristojnih soglasodajalcev in lastnikov sosednjih zemljiških parcel ter morajo biti usklajeni z ostalimi pogoji tega odloka, ki veljajo za nove posege.

14. člen

(faktor izrabe in zazidanosti parcel)

- (1) Na ureditvenem območju so dopustni naslednji faktorji:
- (2) Faktor izrabe parcel (razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,6.
- (3) Faktor zazidanosti parcel (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,3.

15. člen

(pogoji za ureditev okolice objektov)

- (1) Glavni dovozi do parcel in glavni vhodi v objekte so predvideni v pritlični oz. kletni etaži v nivoju terena.
- (2) Najmanj 40 % zemljiških parcel objektov mora biti ozelenjeno.
- (3) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjimi zemljišči. Oporni zidovi, ki se štejejo za manj zahtevne objekte, so dovoljeni le v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin v skladu s mnenjem geomehanika ter na podlagi ustrezne projektne dokumentacije. Navedeni oporni zidovi morajo biti najmanj 1,5 m oddaljeni od sosednjih zemljišč drugih lastnikov, manjši odmik je dopusten če z njim soglaša lastnik sosednjega zemljišča.
- (4) Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni;
- (5) Ograjevanje zemljiških parcel objektov z zidanimi ograjami ni dovoljeno. Dopustni so le leseni plotovi oz. žive meje višine do 1,50 m, ki morajo biti odmaknjeni od roba cestnega telesa min. 0,50 m in postavljeni tako, da ne ovirajo preglednosti.
- (6) Po končanih delih je potrebno vse odkopne in nasipne brežine humusirati in zatraviti oz. hortikulturno urediti.

16. člen

(pogoji in merila za parcelacijo)

- (1) Parcelacija grajenega javnega dobra in parcel predvidenih objektov se izvede v skladu z grafičnimi prilogami OPPN.
- (2) Zemljiške parcele posameznih enostanovanjskih objektov bodo velikosti od ok. 537 – 1484 m².

17. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN je dovoljeno graditi naslednje nezahtevne in enostavne objekte - pomožne objekte v javni rabi, podporne zidove, male komunalne čistilne naprave, rezervoarje, vodnjake, priključke na objekte javne gospodarske infrastrukture, vodna zajetja in objekte za akumulacijo vode, pomožne komunalne objekte in pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.
- (2) Na zemljiških parcelah objektov je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte, ki so v prilogi 1 OPN Občine Ravne na Koroškem dovoljeni za območje SSe, ob upoštevanju splošnih in podrobnih pogojev, ki v OPN Občine Ravne na Koroškem določajo vrsto in velikost le teh.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti – majhne stavbe morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo.
- (4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti smiselno locirani na parceli ob upoštevanju urbanistične zasnove osnovnega objekta.
- (5) Minimalni odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih zemljišč oz. gospodarske javne infrastrukture so določeni v OPN Občine Ravne na Koroškem.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO 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 in dostop do javne ceste.
- (2) Priključitev na plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje je možna v skladu s pogoji upravljavca.

19. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Celotno območje se preko obstoječe nekategorizirane poti, ki se bo rekonstruirala v skladu s posebno projektno dokumentacijo, navezuje na javno cesto v naselju Dobja vas JP 850171.
- (2) Na območju OPPN bo zgrajeno novo prometno omrežje.
- (3) Tehnični elementi za izvedbo prometne infrastrukture:
 - glavna dovozna cesta dolžine ok. 305 m se prilagaja obstoječem terenu in obstoječim prometnim trasam.
 - Glavna dovozna cesta se izvede s širino cestišča min. 4,0 m in skupno širino cestnega telesa cca 5,0 m, posamezni priključki pa s širino cestišča min. 3,0 m in skupno širino cestnega telesa cca 4,0 m;
 - na območju urejanja je dopustna tudi izvedba pločnika za pešce, ki se načrtuje vzdolž dovoznih cest, če to dopuščajo prostorski pogoji;
 - na zaključku glavne dovozne ceste se izvede obračališče;
 - prometne površine morajo biti obrobene z betonskimi robniki, peš površine ob objektih se tlakujejo;
 - dostopi za invalide morajo biti omogočeni z izvedbo pogreznjenih robnikov .
- (4) Za vsako stanovanjsko enoto je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila stanovalcev, ki se morajo urediti na pripadajoči zemljiški parceli.

20. člen

(oskrba s pitno in požarno vodo)

- (1) Območje OPPN bo priključeno na javno vodovodno omrežje - priključek na vodovodno omrežje naselja Doba vas;
- (2) Priključno mesto se nahaja na zemljišču parc. št. 182/191 k.o. 883 Dobja vas, novi vodovod je speljan po dovoznih cestah;
- (3) Na celotnem območju se izvede novi vodovodni razvod s priključki do posameznih objektov in nadzemnimi hidranti na oddaljenosti, ki pokrivajo celotno ureditveno območje.
- (4) Predvideni vodovodni priključek mora zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov – premera DN110. Minimalni premer cevovoda do nadzemnega hidranta mora biti DN 80.
- (5) Odmik vodovoda od ostalih vodovodov gospodarske javne infrastrukture mora znašati minimalno 1,0 m pri vzporednem poteku oziroma 0,5 m pri križanjih.
- (6) Števec porabe pitne vode mora biti vgrajen za vsak stanovanjski objekt v toplotni termični jašek izven objekta in izven voznih površin na lokaciji, ki je dostopna upravljavcu vodovoda.
- (7) Priključitev objektov na javno vodovodno omrežje mora biti izvedena v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi. V času izdelave sprememb in dopolnitev OPPN to je: Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Ravne na Koroškem, Ur. list RS, št. 12/2011, Uradno glasilo slovenskih občin št. 20/2013.

21. člen

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Na območju urejanja bo izveden ločen sistem odvajanja odpadnih voda.
- (2) Čisto padavinsko vodo s streh in utrjenih površin se primarno zadržuje v namenskih zadrževalnikih vode, za ponovno uporabo za higiensko manj zahtevne potrebe (splakovanje stranišč) in zalivanje zelenic na zemljiških parcelah objektov. Presežene količine čiste padavinske vode s strešnih površin objektov ter zemljiških parcel objektov in padavinske vode s prometnih površin se morajo kontrolirano speljati v skupni odvodni kanal za padavinsko vodo z iztokom v vodotok.
- (3) Direktni iztok v vodotok mora biti izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.
- (4) Dopustna je tudi izvedba ponikovalnic, če to dopuščajo geomehanske lastnosti terena. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva vseh povoznih in manipulativnih površin.
- (5) Komunalne odpadne vode se morajo speljati po ločenem sistemu vodotesne komunalne kanalizacije v obstoječi javni kanalizacijski sistem naselja Dobja vas v skladu s pogoji upravljavca. Trasa komunalne odpadne kanalizacije bo potekala po južni strani območja urejanja vzporedno s traso neimenovanega vodotoka s priključkom na predvideni kanal komunalne odpadne vode, ki je predviden v projektu rekonstrukcije obstoječe dovozne ceste do območja urejanja.

22. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Dobja vas v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) Na območju urejanja bo zgrajeno novo elektro omrežje, ki bo potekalo vzdolž dovoznih cest v koridorju komunalnih vodov, nn razvod bo izveden z zemeljskimi kablji;
- (3) Priključno mesto se nahaja na obstoječem elektro omrežju – TP Dobja vas - naselje. Od navedenega priključnega mesta do zazidave se izvede podzemni kablovod do petih RMO (razvodno merilnih omaric), ki bodo napajale posamezne objekte.

23. člen

(omrežje javne razsvetljave)

- (1) Ureditveno območje bo opremljeno z javno razsvetljavo, ki se bo napajala iz obstoječe TP Dobja vas – naselje.
- (2) Omrežje javne razsvetljave bo speljano ob dovoznih cestah, svetilke se morajo postaviti min. 1,0 m od roba voznih površin.
- (3) Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo več kot 60 m.
- (4) Svetila javne razsvetljave ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da ne osvetljujejo neba.

24. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Območje OPPN je možno priključiti na obstoječe plinovodno omrežje 4 bar, ki poteka vzdolž rekonstruirane dovozne ceste. Mesto priključitve na plinovodno omrežje je predvideno na zemljišču parc. št. 254/7 k.o. 883 Dobja vas.
- (2) Plinovodno omrežje bo potekalo vzdolž dovoznih cest v koridorju komunalnih vodov.
- (3) Pri projektiranju komunalne opreme in predvidenih objektov je potrebno upoštevati določila Pravilnika o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/2014-EZ-1).

25. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Ureditveno območje bo možno priključiti na telekomunikacijska omrežja v skladu s pogoji upravljavcev – priključitev je možna na obstoječe telekomunikacijsko omrežje v bližini stavbe na naslovu Dobja vas 114 oz. na kabelski kanalizaciji, ki poteka na južni strani ceste glavne ceste 2. reda Dravograd - Poljana.
- (2) Pri gradnji objektov na območju OPPN je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja ter na podlagi projektne dokumentacije predvideti zaščito, prestavitev in razširitev telekomunikacijskega in KTV omrežja.
- (3) Za potrebe izvedbe telekomunikacijskega omrežja se na območju urejanja (po dovoznih cestah) vgradi kabelska kanalizacija za telekomunikacijske vode (2 x PE cev fi 50), na točki razvoda se izvede kabelski jašek iz BC fi 100, do stanovanjskih objektov pa se predvidi PEHD cev fi 32 mm..

26. člen

(ogrevanje objektov)

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

27. člen

(obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture)

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

28. člen

(hortikulturna ureditev javnih površin)

Vse neurtjene površine se morajo humusirati in zatraviti oz. hortikulturno urediti z avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami.

29. člen

(nasipavanje in odkop zemljine)

- (1) Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča zaradi ureditve platojev za potrebe graditve objektov.
- (2) Vse nastale brežine se morajo izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednji parcel.
- (3) V primeru, da višinska razlika ne omogoča izvedbo nasipa ali izkopa v naravnem naklonu terena, se višinska razlika izjemoma lahko premosti z opornimi zidovi.

30. člen

(posegi na območju vodotoka)

- (1) Vodotok na območju stanovanjskih hiš z oznakami S8, S9, S10, S11 in S13 ter na območjih, kjer je načrtovana nova komunalna oprema, je potrebno predhodno vodnogospodarsko urediti (izvedba zaščite brežin, stabilizacije nivelete dna in podobno). Izgradnja načrtovane komunalne kanalizacije znotraj priobalnega pasu vodotoka je dovoljena le ob istočasni izvedbi vodnogospodarske ureditve.
- (2) V času izvedbe nameravanega posega je potrebno načrtovati varnostne ukrepe za primer nastopa visokih vod neimenovanega vodotoka na vplivnem območju.
- (3) Začasne deponije je potrebno predvideti izven struge ter območja potencialno ogroženega z visokimi vodami neimenovanega vodotoka na vplivnem območju, območja pod vplivom zalednih vod ali erozijsko in plazljivo ogroženega območja.
- (4) Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče neimenovanega vodotoka. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.
- (5) Dela na vodnem in priobalnem zemljišču se lahko izvedejo le v sodelovanju oziroma pod nadzorom koncesionarja vodnogospodarske javne službe, ki ga je potrebno obvestiti vsaj 3 dni pred začetkom del.

31. člen

(posegi v bližini gozda in v gozdu)

- (1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izdelani tako, da ne bodo povzročili poslabšanja pogojev za gospodarjenje z gozdovi.
- (2) Globina položitve komunalnih vodov na območju gozda mora biti najmanj 1,2 m.
- (3) Pri umeščanju objektov v prostor je potrebno ohraniti vse obstoječe priključke gozdnih vlak in po potrebi urediti deponije za skladiščenje posekanega lesa.
- (4) Drevje, ki ga bo zaradi posega potrebno posekati, morajo predhodno evidentirati in označiti krajevno pristojni strokovni delavci Zavoda za gozdove Slovenije. Posek dreves na gozdnih površinah bo možno izvesti po pridobitvi ustreznih upravnih dovoljenj, ki jih izda Zavod za gozdove Slovenije.
- (5) Vsa gozdna zemljišča, ki niso vključena v ureditveno območje OPPN so opredeljena kot varovana območja in je za posege na njih potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.
- (6) Za vse posege, ki se bodo izvajali v 30 m pasu ob gozdu, je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni evidentiranih območij oz. objektov, ki imajo status kulturne dediščine.
- (2) V primeru, da bi se arheološke ostaline odkrile ob samih posegih v prostor, bo potrebno izvesti arheološko raziskavo, v času gradnje pa zagotoviti arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

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

33. člen
(varstvo zraka)

- (1) V predvidenih objektih je dovoljena izvedba kurišč na zemeljski plin in biomaso oziroma uporaba obnovljivih virov energije ob upoštevanju veljavnih predpisov, ki določajo emisije snovi v zrak za male kurilne naprave in emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.
- (2) V času izdelave OPPN to so: Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav, Ur. list RS št. 24/2013, Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Ur. list RS, št. 31/2007, 70/2008, 61/2009, 50/2013.

34. člen
(varstvo podtalnice)

- (1) Prostor, ki je predmet OPPN, se nahaja izven območij, ki so v skladu s prostorskimi načrti Občine Ravne na Koroškem in Odlokom o zaščiti zajetih vodnih virov Kozarnica, Podpečnik, Mlin – Rudnik Kotlje in Stražišče nad Prevaljami v Občini Ravne - Prevalje (Uradni list Republike Slovenije, št. 71/1997) določena kot vodozbirna območja vodnih virov.
- (2) Pri graditvi objektov in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito podtalnice in podzemnih voda.
- (3) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastali zaradi transporta skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla.
- (4) Za vse posege na območju OPPN si mora investitor pred gradnjo le teh pridobiti vodno soglasje pristojnega organa.

35. člen
(varstvo voda)

- (1) Pri projektih rešitvah odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda, področje emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, področje emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest ter področje emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav.
- (2) V času izdelave OPPN to so: Uredba o odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, Ur. list RS, št. 98/2015, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2015, 98/2015, Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest, Ur. list RS, št. 47/2005 in Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Ravne na Koroškem (Ur. list RS, št. 12/2011, Uradno glasilo slovenskih občin št. 20/2013).

36. člen
(ravanje z odpadki)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno ločeno zbirati v skladu s veljavnim predpisom Občine Ravne na Koroškem glede načina ravnanja z komunalnimi odpadki.
- (2) Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki.
- (3) V času izdelave OPPN to so: Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v koroški regiji, Uradni list št. 85/2011, Uredba o odpadkih, Ur. list 37/2015, 69/2015, Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).
- (4) Posode za odpadke morajo biti nameščene na primernih lokacijah, kjer je možen dostop s smetarskim vozilom.

37. 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. 105/2005, 34/2008, 109/2009, 62/2010, Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS, št. 10/2012.
- (3) V skladu z navedeno uredbo je območje urejanja opredeljeno s II stopnjo varstva pred hrupom (stanovanjske površine).

38. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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

39. člen

(raba obnovljivih virov energije)

- (1) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko tipa voda – voda, si bo moral investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, skladno s 115. in 125. členom Zakona o vodah, pridobiti:
 - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtine za določitev izdatnosti vodonosnika- vrtine) , v kolikor bo vrtina globlja od 30 m ter na tej osnovi tudi vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote;
 - samo vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote, v kolikor bo vrtina izvedena do globine 30 m;
- (2) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko tipa zemlja – voda (geosonda), si bo moral investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, pridobiti:
 - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine).

40. člen

(ohranjanje narave)

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

41. člen

(varstvo plodne zemlje)

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

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

42. člen

(raba prostora za obrambo)

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

43. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo posameznih objektov kot celotnega območja OPPN mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varnostnimi predpisi.
- (2) V času izdelave OPPN to so: Zakon o varstvu pred požarom, (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12), Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Ur. list RS, št. 31/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007, 12/2013.
- (3) Za potrebe zagotavljanja požarne vode je potrebno znotraj območja urejanja zgraditi vodovodno omrežje opremljeno z nadzemnimi hidranti, ki bodo locirani ob dovoznih cestah in bodo pokrivali celotno območje urejanja.

- (4) Dovožne ceste in utrjene površine ob objektih morajo zagotavljati zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila.
- (5) Odmiki med objekti morajo zagotavljati zadostno oddaljenost, ki onemogoča preskok ognja (upoštevata se veljavna tehnična smernica glede požarne varnosti v stavbah - TSG-1-001:2010).
- (6) Projektna dokumentacija za gradnjo stanovanjskih objektov in komunalnih naprav mora biti izdelana v skladu z določili veljavnih predpisov, ki se nanašajo na varstvo pred požarom.

44. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na podlagi Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. list RS, št. 57/1996, 54/2015) na območju urejanja ni potrebno graditi zaklonišč osnovne zaščite.
- (2) Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,1 g za tla vrste A v skladu z Eurocode 8.
- (3) Območje OPPN se po podatkih iz Atlasa okolja nahaja na potencialno plazljivem in erozijsko ogroženem območju, druga ogrožena območja niso evidentirana.
- (4) Na območju OPPN niso dovoljeni posegi, pri katerih obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.
- (5) Pri gradnji komunalne opreme in objektov je potrebno upoštevati pogoje geološko geomehanskih analiz ter predvideti vse potrebne ukrepe, ki zagotavljajo stabilnost terena in načrtovanih objektov - geološko geomehansko poročilo z dne 14.3.2017, izdelal Damjan Pejovnik.s.p., Slovenj Gradec. V času gradnje mora biti zagotovljen geomehanski nadzor.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

45. člen

(etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč)

- (1) Prvo etapo izvedbe predstavlja izgradnja novega infrastrukturnega omrežja za potrebe zazidave ter izvedba vodnogospodarske ureditve vodotoka. Istočasno z izgradnjo komunalne opreme je možno izvajati posege v zvezi z gradnjo posameznih objektov, ureditve okolice objektov in njihovih priključkov na infrastrukturno omrežje.
- (2) Gradnja oz. legalizacija objektov na območju iz 1. točke 30. člena tega odloka je dovoljena le po izvedbi vodnogospodarske ureditve vodotoka.
- (3) V obdobju do realizacije posameznega objekta, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.

46. člen

(posegi izven ureditvenega območja)

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

- priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter posege v zvezi z vodnogospodarsko ureditvijo vodotoka in sicer na zemljiščih parc. št.: *96, 177/5, 177/8, 182/29, 182/191, 193/6, 194/4, 194/6, 194/7, 194/8, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 195/6, 195/7, 196/2, 198/6, 199/0, 201/1, 254/6, 254/7, 254/8, 254/9, 254/10, 254/11, 254/12, vse k.o. Dobja vas in 688/1, 688/2, 704/15, 705/1, 705/2, 705/3, vse k.o. Zagrad

47. člen

(obveznosti investitorja oz. pobudnika in izvajalcev)

- (1) Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav zaradi zakoličbe in zaščite teh v času gradnje.
- (2) Investitorji morajo pridobiti geotehnična poročila o pogojih izvedbe komunalne opreme in objektov ter zagotoviti geotehnični nadzor v času izvajanja del.
- (3) Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi objektov morajo izvajalci in investitorji upoštevati vse pridobljene pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so obvezna priloga OPPN (smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora).

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

48. člen

(dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od horizontalnih gabaritov in zakoličbenih elementov predvidenih objektov (v okviru parcel zajetih v tem odloku), ter načrtovanih tras komunalnih vodov če se na podlagi tehnoloških, okoljevarstvenih in drugih pogojev ugotovijo ekonomske in tehnično utemeljene rešitve, ki ne vplivajo na osnovno mikrourbanistično zasnovo območja in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja.
- (2) Tolerance glede tlorisnih in vertikalnih gabaritov objektov so določene v 9., 10. in 11. členu tega odloka.

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

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

XII. KONČNE DOLOČBE

50. člen

(vpogled)

OPPN se hrani in je dostopen javnosti v prostorih Občine Ravne na Koroškem, Urad za razvoj in investicije, Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem.

51. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

52. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Ravne na Koroškem, dne

Župan
Občine Ravne na Koroškem
dr. Tomaž Rožen