

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 in 14/15 – ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) in 19. člena Statuta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 16/2016) je Občinski svet Občine Ravne na Koroškem na ___ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE BR 09 - 1. FAZA

(DOPOLNJEN 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 – nadaljevanju OPN), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje BR 09 - 1. faza - v nadaljevanju OPPN.
- (2) OPPN je izdelal Plot inženiring, Natalija Kotnik Haber s.p., Ob Suhi 40a, Ravne na Koroškem, pod št. Projekta 20/2015 z datumom april 2016.

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 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:

list št.1	Pregledna situacija	M 1:30000
list št.2	Načrt namenske rabe prostora	M 1:5000
list št.3	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
list št.4	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:1000
list št.5	Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor - zazidalna situacija z vrisom gradbenih mej, gradbenih linij in vpisom omejitvenih faktorjev (FZ, FI)	M 1:1000
list št.6	Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor - količbena situacija	M 1:1000
list št.7	Zasnova projektnih rešitev komunalne in komercialne infrastrukturel	M 1:1000
list št. 8	Načrt parcelacije	M 1:1000

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(opis prostorske ureditve)

- (1) Območje OPPN BR 09 je namenjeno urbanistični sanaciji že zgrajenih enostanovanjskih stavb (CC.SI-11100) s pripadajočo komunalno infrastrukturo in vzpostavitvi novih gradbenih parcel.
- (2) Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnostmi dostopa do zemljiških parcel.
- (3) Na območju je predvidena ureditev oz. rekonstrukcija prometnih površin in druge gospodarske infrastrukture.
- (4) Na območju OPPN sta načrtovani dve fazi.

- (4) odstavek 135. člena Občinskega prostorskega načrta Občine Ravne na Koroškem (Uradni list RS, št. 7/2013,28/2014, v nadaljevanju OPN) dovoljuje posamezna območja OPPN načrtovati po posameznih delih, vendar mora biti v tem primeru del sprejetega OPPN tudi celovita presoja celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.
- (5) 0.75 ha območja bomo obravnavali v 1. fazi, preostanek v 2. fazi. Delitev na dve fazi je posledica že obstoječih stanovanjskih objektov na obravnavanem območju, obstoječe opremljenosti s komunalnimi vodi in že znanih investitorjev za to območje.

III. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (območje OPPN)

- (1) Celotno območje obsega površino 1.85 ha in je poseljeno s posameznimi stanovanjskimi objekti, ki v naravi predstavljajo razpršeno gradnjo.
- (2) Območje celotnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta BR 09 obsega naslednje parcele ali dele parcel:
 - k. o. Brdinje: 818/1, 818/3, 818/4, 818/7, 818/8, 818/9, 818/12, 818/13, 818/14, 818/6, 818/5, 818/2, 759/2, 853, 851
- (3) Območje 1. faze podrobnega prostorskega načrta obsega površino, v izmeri 0.75 ha in vključuje naslednje parcele ali dele parcel:
 - Občina Ravne na Koroškem:
 - k.o. Brdinje: 818/8, 818/12, 818/14, 818/6, 818/5, 818/2, 759/2, 853, 851
 - Poleg teh parcel, so za napajanje območja potrebne tudi parcele sosednje občine:
 - Občina Slovenj Gradec:
 - k. o. Sele: 833, 39/1, 40
- (4) Vplivno območje OPPN obsega vsa zemljišča znotraj območja OPPN.
- (5) Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnih prilog (list št. 3: Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, v merilu 1:1000)

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (zasnova prostorske ureditve)

- (1) Zasnova prostorske ureditve predvideva urbanistično in komunalno sanacijo območja.
- (2) Na celotnem območju OPPN BR 09 je že zgrajenih 5 stanovanjskih objektov, končna ureditev predvideva umestitev še 7 novih stanovanjskih objektov. Štirje se bodo napajali s ceste JP 850861, trije pa s ceste na vzhodni strani območja.
- (3) Na območju 1. faze so zgrajeni trije stanovanjski objekti, na novo se umestita še dva.
 - Nova objekta se bosta umestila v:
 - Območje »L« z eno prostostoječo stanovanjsko stavbo (objekt L) s hišnim priključkom iz vzhoda s ceste JP 850861,
 - Območje »V« z eno prostostoječo stanovanjsko stavbo (objekt V) s hišnim priključkom iz vzhoda
 - Objekta bosta priključena na infrastrukturne vode in naprave, ki so oz. bodo zgrajeni na tem območju. Oba bosta imela lastno oskrbo z vodo.
- (4) Obstoječi objekti:
 - Območje »A« z eno obstoječo prostostoječo stanovanjsko stavbo in hišnim priključkom iz vzhoda
 - Območje »B« z eno obstoječo prostostoječo stanovanjsko stavbo in hišnim priključkom iz zahoda s ceste JP 850861
 - Območje »C« z eno obstoječo prostostoječo stanovanjsko stavbo in hišnim priključkom iz zahoda s ceste JP 850861

6. člen (vrste dopustnih objektov)

- (1) Na gradbenih parcelah (v nadaljnjem GP) je dovoljeno graditi enostanovanjske stavbe (CC SI 11100), garažne stavbe (CC SI 12420) ter nezahtevne in enostavne objekte, navedene v 14. členu tega odloka.

- (2) Enodružinska hiša je prosto stoječ stanovanjski objekt, ki obsega največ dve stanovanji s skupnim vhodom, lahko ima do 50 % BTP namenjene za okolje nemotečo poslovno dejavnost in je po obliki in strukturi prilagojen gradbeni strukturi enodružinskih hiš.

7. člen

(lega in oblikovna zasnova objektov)

- (1) Manj zahtevni objekti se na GP umeščajo v okviru predpisanega faktorja zazidanosti (FZ) oz. faktorja izrabe (FI) znotraj GM tako, da se morajo z najbolj izpostavljenim delom ene stranice/fasade obvezno dotikati GL posameznih GP, upoštevajoč omejitve glede višin oziroma števila etaž.
- (2) Enostavni in nezahtevni objekti se na GP umeščajo ob upoštevanju 10. in 14. člena tega odloka.
- (3) Največje tlorisne površine enostavnih in nezahtevnih objektov določa resorna zakonodaja.
- (4) Minimalne odmike manj zahtevnih stavb, nezahtevnih in enostavnih objektov od GJI in GJD določajo tehnični normativi in resorna zakonodaja.

8. člen

(višinske kote)

- (1) Najvišja točka obstoječih in predvidenih objektov (npr. sleme, atika, pergola, ipd.), ne glede na njihovo etažnost ali izvedbo, ne sme presegati kote pritličja posamezne stavbe za več kot 7,8 m.
Iz omejitve višine oz. splošnega preseganja najvišje višine stavbe so izvzeti oddušniki, antene in dimniki (ne pa zunanji/odprti kamini).
- (2) Klet (v nadaljevanju K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vzdana v raščeno zemljinu tako, da je iz zemlje gleda največ 30 cm.
- (3) Pritličje (v nadaljevanju P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad raščeno urejeno zunanjo pretežno površino nepozidanega dela GP.
- (4) Mansarda (v nadaljevanju M) je del stavbe pod poševno streho eno-, dvo- ali več-kapno, z višino kolenčnega zidu največ 1,20 m. Če je kolenčni zid višji, se takšna etaža šteje kot nadstropje.
- (5) Nadstropja (v nadaljevanju N) so vse etaže stavbe nad pritličjem.
- (6) Posamezne etaže ali celotna stavba je lahko izvedena tudi z uporabo galerij(e) ali medetaže.
- (7) Dopustna etažnost stanovanjskih stavb znaša največ (K)+P+1N (+M).
- (8) Kota pritličja pri vhodu stavb se navezuje na višino obstoječih gradbenih platojev in znaša največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu.
- (9) Etažnost in višinske kote enostavnih in nezahtevnih objektov določa resorna zakonodaja.
- (10) Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.

9. člen

(regulacijske črte, odmiki)

- (1) Gradbene linije in odmiki so razvidni iz grafičnih prilog (list št. 5: Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor - zazidalna situacija z vrisom GL, GM in vpisom omejitvenih faktorjev in list št. 6: Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor - količbena situacija).

- (2) V grafičnih prilogah so določene gradbene meje (GM - linija, ki je novo grajeni objekti /dozidave ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo najbolj izpostavljenega dela objekta ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost) in znašajo 4,0m od parcelnih meja. Odmik je lahko manjši s soglasjem lastnika sosednje parcele.
- (3) V grafičnih prilogah so določene gradbene linije (GL - je linija, ki se je morajo dotikati z najbolj izpostavljenim delom novo zgrajeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti), ki znašajo 6,0m od parcelne meje.
Objekt L: odmik od severne parcelne meje - parcelne št. 851 k.o. Brdinje je 6,0 m;
Objekt V: odmik od vzhodne parcelne meje - parcelne št. 851, k.o. Brdinje je 6,0 m;
- (4) Dozidave, rekonstrukcije in gradnje objektov so dovoljene znotraj meja GM v okviru faktorja zazidanosti (FZ).
- (5) Odmiki stavb in objektov od komunalnih vodov in naprav (obstoječih in predvidenih) morajo biti usklajeni z veljavnimi tehničnimi predpisi .
- (6) Enostavni in nezahtevni objekti se lahko postavijo tudi izven gradbenih meja in gradbenih linij, kot je to opredeljeno v 14.členu tega odloka.

10. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Pogoji za oblikovanje in konstrukcijo stanovanjskih stavb:

- Stanovanjske stavbe so lahko grajene s klasičnimi oz. sodobnimi gradbenimi materiali v masivni konstrukciji oz. v montažni izvedbi;
- strehe stavb in dozidav se lahko izvedejo kot simetrične dvokapnice (v naklonu med 38° in 45°), ravne (v naklonu med 0° in 10°) ali kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi oziroma enokapnimi strehami skritimi za strešnim vencem
- fasade stavb in objektov so dovoljene z ometi v pretežno v beli barvi ali v spektru belih barv. Dovoljena je tudi popolna ali delna obdelava fasad z naravnim nebarvanim lesom kot tudi delna so-uporaba naravnega kamna. Istočasno je za oplatitev fasad dovoljena tudi uporaba sodobnih materialov (vidni beton, steklo, pločevina, Fundermax, Esal ipd. plošče,...). V primeru uporabe pločevin ali fasadnih plošč so poleg sivih odtenkov dovoljeni tudi barvni odtenki temno rjave ali črne barve.
- prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra, ipd).
- strešna kritina dvokapnih streh mora biti opečna, betonska (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve) ali pločevina (valovita pločevina ni dovoljena), sive do grafitno sive ali rjave barve, ki ne sme biti reflektirajoča.
- ravna streha se lahko izvede kot pohodna ali nepohodna streha oz. kot streha v minimalnem naklonu, ki je skrita za strešnim vencem.
- dovoljene so frčade tradicionalnih oblik, krite z dvokapno, enokapno ali ravno strešico in zidcem - atiko ob straneh;

(2) Pogoji za oblikovanje enostavnih ter nezahtevnih objektov :

- enostavni in nezahtevni objekti se materialno gradijo po določenih pristojne zakonodaje;
- fasade objektov so dovoljene z ometi pretežno v beli barvi ali v spektru belih barv. Dovoljena je tudi popolna ali delna obdelava fasad z naravnim nebarvanim lesom kot tudi delna so-uporaba naravnega kamna. Istočasno je za oplatitev fasad dovoljena tudi uporaba sodobnih materialov (vidni beton, steklo, pločevina, Fundermax, Esal ipd. plošče,...). V primeru uporabe pločevin ali fasadnih plošč so poleg sivih odtenkov dovoljeni tudi barvni odtenki temno rjave ali črne barve.
- Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na zemljiški parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. Dovoljena višina je samo ena etaža. Strehe pomožnih objektov so praviloma enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli, sicer morajo biti strehe ravne.

11. člen

(faktor izrabe in zazidanosti parcel)

- (1) FI = Faktor izrabe parcel (razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,50.
- (2) FZ = Faktor zazidanosti parcel (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,2.
- (3) Območje gradnje je opredeljeno znotraj GM, velikost gradbene parcele določi projektant in ni nujno enaka velikosti celotne zemljiške parcele.

12. člen

(pogoji za ureditev okolice objektov)

- (1) Glavni dovozi do parcel in glavni vhodi v objekte so predvideni na nivoju obstoječega terena.
 - Dovoz do območja »L« (parc. št. 759/2 k.o. Brdinje) je preko ceste - javne poti JP 850861. Hišni priključek se dovoli iz te ceste na koti 546,5 mnv. Vhod v stanovanjski objekt je lahko 0,5m višje ali nižje od te kote.
 - Dovoz do območja »V« je preko ceste - javne poti JP 850861 in parc.št. 851 k.o. Brdinje ter 833 k.o. Sele, ki se uporabljata kot cesta. Dvorišče se dovoli na koti 569,0 mnv. Vhod v stanovanjski objekt je lahko 0,5m višje ali nižje od te kote.
 - Dovozi do območij »A, B in C« so obstoječi in se jih ne spreminja.
- (2) Dostopne poti in funkcionalne površine se prilagajajo terenu tako, da je treba urediti čim manj vkopov in nasipov ter drugih vidno izpostavljenih posegov.
- (3) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjimi zemljišči, oporni zidovi oz. škarpe so dovoljeni le v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin v skladu s mnenjem geomehanika ter na podlagi ustrezne projektne dokumentacije.
- (4) Oporni zidovi se praviloma ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo ali ko je to v nasprotju z oblikovalskimi pristopi obstoječe stavbe oziroma predvidenega objekta
- (5) Po končanih delih je potrebno vse odkopne in nasipne brežine humusirati in zatraviti oz. hortikulturno urediti.
- (6) Površine med posameznimi zemljiškimi parcelami objektov naj ohranjajo tradicionalni videz kulturne krajine, predvsem v obliki travniških sadovnjakov ter z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic.
- (7) Ograjevanje zemljiških parcel objektov z zidanimi ograjami ni dovoljeno. Dopustne so žive meje, ki morajo biti odmaknjene od roba cestnega telesa min. 0,50 m in postavljene/zasajene tako, da ne ovirajo preglednosti.

13. člen

(pogoji in merila za parcelacijo)

- (1) Grafične velikosti posameznih sklopov:
 - A= 1.344,98 m²
 - B= 1.491,44 m²
 - C= 918,6 m²
 - V= 769,1 m²
 - L= 1.597,23 m²
- (2) Iz grafične priloge parcelacije (list št. 8: Načrt parcelacije, v merilu 1:1000) so razvidni parametri (geodetske točke) za parcelacijo posameznih gradbenih parcel.

14. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov: nadstrešnica ali garaža za dva avtomobila, lopa, bazen, drvarnica, zimski vrt, škarpa in podporni zid, objekti gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske), male komunalne čistilne naprave, rezervoarji, vodnjaki, vodometi, priključki na objekte javne gospodarske infrastrukture, pomožni komunalni objekti in pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.
- (2) Škarpe in podporni zidovi smejo z vsemi svojimi tehnični elementi segati do sosednje parcelne meje ob pridobljenem soglasju lastnika sosednje parcele, ostali enostavni objekti morajo biti od mej sosednjih zemljišč odmaknjeni min. 1m, nezahtevni pa 2m.
- (3) Minimalni odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od gospodarske javne infrastrukture poda upravljavec infrastrukture.

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

15. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Napajanje ureditvenega območja je predvideno preko ceste - javne poti JP 850861 in cest znotraj območja.

16. člen

(oskrba s pitno in požarno vodo)

- (1) Oskrba območja s pitno vodo bo izvedena z navezavo na obstoječa zasebna vodovodna omrežja, ki sta zgrajena na tem območju.
- (2) Sklop »L« ima vodno dovoljenje (ARSO), vodovodna napeljava je obstoječa, izdelano je bilo Hidrogeološko poročilo (10.11.2015 - Damjan Pejovnik s.p. Geološke raziskave in svetovanje), iz katerega je razvidno da izhaja iz obstoječega vira zadostna količina vode za oskrbo s pitno in požarno vodo.
- (3) Sklop »V« se bo priključil na isti vodni vir kot ga uporabljajo v sosednjem objektu - sklopu »A« (od parcelne meje je oddaljen ca 13m) ima vodno dovoljenje št. 35526-121/2016-7 in za katerega je bilo izdelano Hidrogeološko poročilo (št. MR-P-30/2016, MR PROJEKT, statika, geomehanika in meritve dr. Matej Rozman s.p.) in ki zagotavlja zadostne količine vode za oba objekta.
- (4) Ob izgradnji javnega vodovodnega omrežja se morajo objekti priključiti nanj.
- (5) Odmik vodovoda od ostalih vodov gospodarske javne infrastrukture mora znašati min. 1,0 m pri vzporednem poteku oz. 0,5 m pri križanjih.

17. člen

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Na območju urejanja se mora izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda.
- (2) Čisto padavinsko vodo s streh se primarno zadržuje v ustrezno velikih namenskih zadrževalnikih vode za ponovno uporabo. Presežene količine čiste padavinske vode naj se disperzno ponika v ponikovalnici, v kolikor to terenske razmere to dopuščajo oz. se vodo razpšeno ponika po površju. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva vseh povoznih in manipulativnih površin.
- (3) V kolikor se bodo prečiščene komunalne vode speljale v bližnji vodotok oz. površinski odvodnik, mora biti odvodnja načrtovana tako, da bo višek padavinske in prečiščene komunalne vode speljan izven plazljivo in erozijsko ogroženega območja na način, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali

objekti. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih in plazljivih tleh je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

- (4) Za sklop »L« je bilo izdelano Geološko - geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena (4.6.2014 - Damjan Pejovnik s.p. Geološke raziskave in svetovanje) v katerem je navedeno da je kontroliran odtok drenažnih in meteornih vod preko zadrževalnika in pa odpadnih vod (iz lastne čistilne naprave) iz objekta in okolice možno speljati dolvodno v manjšo grapo ali pa se zaradi dobro prepustne preperine izvede ponikovalnica oz. se vodo razpršeno ponika po površju.
- (5) Za sklop »V« je bilo izdelano Geološko-geotehnično poročilo (št. MR-P-29/16, MR PROJEKT, statika, geomehanika in meritve dr. Matej Rozman s.p.) v katerem je navedeno da je meteorne vode možno ponikati v ponikovalnici in da se vanjo speljejo preko rezervoarja za meteorne vode.
- (6) Padavinske vode z dvorišča je potrebno predhodno očistiti in odvajati v skladu s predpisi. Predvideno je, da se te vode očistijo v lovilcu olj in se vodijo v skupni sistem meteorne kanalizacije.
- (7) Prepovedan je izpust meteornih vod na javne ali sosednje površine.
- (8) Komunalne odpadne vode se ustrezno prečistijo v mali komunalni čistilni napravi (MKČN) v skladu s predpisi in zakonodajo. Iztok ustrezno očiščene odpadne vode iz MKČN se bo odvajal v ponikanje (v kolikor razmere to dopuščajo). Obvezna storitev javne službe za objekte, ki niso priključeni na javno kanalizacijo je prevzem blata iz MKČN in obdelava blata na čistilni napravi, ki je opremljena za prevzem in obdelavo blata ter pregled MKČN, kar izvede izvajalec javne službe, JKP LOG, d.o.o..
- (9) MKČN bo vgrajena na lokacijah, ki omogočata dostop specialnemu vozilu za črpanje in odvoz odvečnega blata. Vsi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih vod morajo biti ustrezno vzdrževani in evidentirani pri JKP LOG d.o.o.. Lastnik MKČN je dolžan pri obratovanju naprave upoštevati določbe zakonodaje ((Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda Ur.l. RS, št. 94/2014, 98/2015), Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS, št. 98/2015,...)). Merilno mesto in mejne vrednosti parametrov odpadne vode na iztoku MKČN morajo biti v skladu z zakonodajo. Lastnik čistilne naprave mora ob zagonu čistilne naprave JKP LOG d.o.o. predložiti zakonsko zahtevane podatke o MKČN.
- (10) Po izgradnji kanalizacijskega sistema, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, bo morala stranka v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/15) zagotoviti priključek obravnavanega objekta na ta sistem ter opustiti odvodnjo komunalnih odpadnih voda v malo komunalno čistilno napravo, ki se dovoljuje kot začasna rešitev.
- (11) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
- (12) Odmik kanalizacije padavinskih in odpadnih voda od ostalih vodov gospodarske javne infrastrukture mora znašati min. 1,0 m pri vzporednem poteku oz. 0,5 m pri križanjih.

18. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju urejanja je obstoječa NN transformatorska postaja TP Brdinje Pritrznik: 698, 20/0,4 kV.
- (2) Predvidena objekta bosta priključena na elektro omrežje v skladu s pogoji upravljalca in idejno zasnovo elektrifikacije, ki jo je pripravilo podjetje Inel 230 d.o.o., Na Šancah 106, 2390 Ravne na Koroškem, odgovorni projektant Marjan Arnold, i.e.. Za objekt Laznik je idejna zasnova obdelana v načrtu št. 20-A/2015-E-OPPN, za objekt Vrčkovnik pa v načrtu št. 20-B/2015-E-OPPN.
 - Za objekt Laznik: Na predmetni meji na parceli 759/2 se postavi nova priključno merilna omara (v nadaljevanju PMOI), namenjena za merilno mesto predmetnega objekta (Laznik). Priklop se izvede iz TP Brdinje Pritrznik tako, da se uporabi obstoječi odepa (Polanec), ki ga najprej uvedemo v novo PMOI, v njej priključimo obstoječi (prekinjeni) kablovod.
 - Za objekt Vrčkovnik: Na predmetni meji na parceli 818/12 se postavi nova priključno merilna omara (v nadaljevanju PMOv), namenjena za merilno mesto predmetnega objekta (Vrčkovnik). Priklop se izvede iz obstoječe PMO4, locirani na parceli št.: 833, ki se napaja iz TP Brdinje Pritrznik.
- (3) Varovalni pas TP Brdinje Pritrznik je v skladu z dogovorom na Elektro Celje d.d., zmanjšan in znaša 3,0 m.

- (4) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS, št. 101/10).
- (5) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za predvidena objekta, si morajo investitorji pridobiti od Elektro Celje d.d. soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in soglasja k projektnim rešitvam.
- (6) Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS, št. 101/2010).
- (7) Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. Vodih in napravah, kot posledica posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu z 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS, št. 101/2010).
- (8) Pri delih v bližini el. podzemnih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je potrebno dela v bližini vodov izvajati ročno.
- (9) Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje d.d..
- (10) Predviden potek električnih vodov je razviden iz grafične priloge (list št. 7: Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge GJI, v merilu 1:1000).

19. člen

(ogrevanje objektov)

- (1) Predvidene stavbe morajo urediti lastne kurilnice na obnovljive energetske vire (sončna energija, toplotna črpalka, idr) oziroma imeti urejeno ogrevanje v skladu z določili PURES, veljavnimi na dan izdelave projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne stavbe.
- (2) V primeru ogrevanja 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 ZV-1, 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 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 30m.Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda, kakor tudi dovoljenje za neposredno rabo vode (vodno dovoljenje), izda Direkcija RS za vode, Hajdrihova 28 c, 1000 Ljubljana, na podlagi posebnih vlog. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega vodnega dovoljenja.
- (3) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si bo moral investitor za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:
 - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine za namestitev geosonde).Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda izda Direkcija RS za vode, Hajdrihova 28 c, 1000 Ljubljana, na podlagi posebne vloge.

20. člen

(obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture)

- (1) Na območju predvidene prostorske ureditve ni zgrajenega javnega vodovodnega in komunalnega omrežja. Ko bo kanalizacijski sistem zgrajen, morajo investitorji posameznih stanovanjskih objektov zagotoviti priključke na ta sistem ter opustiti odvodnjo komunalnih odpadnih voda v malo komunalno čistilno napravo. Prav tako se morajo preko vodomernih jaškov priklopiti na javno vodovodno omrežje, ko bo le-to zgrajeno.
- (2) Vsi predvideni objekti se morajo obvezno priključiti na prometno omrežje, elektro omrežje ter lastne sisteme odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter lastno vodovodno omrežje.

21. člen

(nasipavanje in odkop zemljine)

- (1) Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča zaradi ureditve platojev za potrebe graditve objektov. Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, ki pri predpisani uporabi ne povzročajo škode za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah
- (2) Posebno pozornost je treba posvetiti zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin. Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganjem, mora biti skladno z določili predpisov, ki določajo obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili predpisov, ki določajo ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih se takoj začnejo sanacijska in zasaditvena dela na razgaljenih površinah. Vse nastale brežine se morajo izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednji parcel.
- (3) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri aktivnostih v času gradnje je upoštevati določila poglavja obveznosti investitorjev in izvajalcev
- (4) V primeru, da višinska razlika ne omogoča naravnega naklona terena se višinska razlika izjemoma premosti z opornimi zidovi, ki morajo biti obdelani z naravnimi materiali in zazelenjeni.

22. člen

(sanacija temeljnih tal)

- (1) Sanacija temeljnih tal ni potrebna.

23. člen

(posegi v bližini gozda)

- (1) Ureditveno območje OPPN BR09 1. faza sega na površine, ki so v Gozdnogospodarskem načrtu GGE Ravne (Ur.l.RS, št. 101/2009) obravnavane kot gozd v sklopu ureditvene enote 06260. Zaradi načrtovane prostorske ureditve, bo potrebno skrčiti gozd na površini 0,04 ha. Na gozdni površini ni evidentiranih ekoloških ali socialnih funkcij na prvi stopnji poudarjenosti.
- (2) Novi stanovanjski objekti naj se praviloma načrtujejo v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda (ca 25-30m) od gozdnega roba. Odmik je potreben zaradi nemotene izvedbe gozdne proizvodnje in zaradi zagotavljanja varnosti objektov (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Slovenj Gradec 2011-2020, Ur.l.RS, št. 87/12). V kolikor tolikšen odmik ni možen, se odstrani le del gozda in odrasla drevesa, ki bi utegnili ogrožati objekte ter se na novo oblikuje gozdni rob v skladu s strokovnimi navodili Zavoda.
- (3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da ne bodo povzročili poslabšanja pogojev za gospodarjenje z gozdovi (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Slovenj Gradec 2011-2020, Ur.l.RS, št. 87/12). Pri urejanju prometnih površin je potrebno ohraniti vse obstoječe priključke gozdnih vlak in po potrebi urediti deponije za skladiščenje posekanega lesa.
- (4) Drevje, ki ga bo zaradi poseka potrebno posekati, morajo predhodno evidentirati in označiti krajevno pristojni strokovni delavci Zavoda (Zakon o gozdovih). Posek dreves na gozdnih površinah bo možno izvesti po pridobitvi ustreznega upravnega dovoljenja (Zakon o gozdovih). Sečnja in spravilo lesnih sortimentov morata biti opravljena v skladu s Pravilnikom o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Ur.l.RS, št. 55/94).
- (5) Vsa gozda zemljišča, ki niso vključena v ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, so varovana območja in je za posege na njih potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije (Zakon o gozdovih).

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. 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

25. člen

(varstvo zraka)

- (1) V objektih je dovoljena izvedba kurišč na biomaso oziroma uporaba obnovljivih virov energije ob upoštevanju veljavnih predpisov, ki določajo emisije snovi v zrak za male kurilne naprave in emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja v skladu z veljavno zakonodajo.

26. člen

(varstvo podtalnice)

- (2) Prostor, ki je predmet OPPN, se nahaja izven območij, ki so v skladu s prostorskimi sestavinami OPN Občine Ravne na Koroškem in Odloka 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.
- (3) Pri graditvi objektov in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito podtalnice in podzemnih voda.

27. 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) S posegi za odvodnjavanje padavinskih voda investitor ne sme povročati škode tretjim osebam.

28. člen

(ravljanje z odpadki)

- (1) V skladu z Odlokom o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (Ur.l. RS, št. 85/2011) je potrebno komunalne odpadke ločeno zbirati v za to namenjenih posodah oz. vrečkah z logotipom.
- (2) Posode za zbiranje in prevzem odpadkov morajo biti nameščene na primernih lokacijah na posameznih GP tako, da je omogočen dostop s smetarskim vozilom in je to zemljišče povozno utrjeno za osne obremenitve le-tega v skladu z določili odlokov o občinskih cestah. Prevzemno mesto je pogojeno tudi s kategorizirano cesto. Kjer dostop do GP ni urejen s kategorizirano cesto, so zbirna mesta na primernih lokacijah na posameznih GP, za prevzem pa morajo lastniki na dan odvoza zabojnik ali vrečko za odpadke postaviti na prevzemno mesto ob rob kategorizirane ceste. Točno prevzemno mesto določi izvajalec javne službe v sodelovanju z občino, krajevno skupnostjo in lastnikom zemljišča.
- (3) Z odpadki, ki niso komunalni odpadki, je potrebno ravnati v skladu z zakonodajnimi določili določene vrste odpadkov.
- (4) Gošče iz lovilcev olj, odpadna olja in odpadke, ki so opredeljeni kot nevarni odpadki, mora investitor oddajati pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki.

29. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje urejanja je opredeljeno s III stopnjo varstva pred hrupom (površina podeželjskega naselja). Celotna obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Novogradnje, rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti

čezmerne obremenitve s hrupom, oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.

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

30. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Pri gradnji novega in rekonstrukciji obstoječega elektro omrežja je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/96) oz. zakonodajo, ki bo morebiti nadomestila ali zamenjala le-to.
- (2) Pri umeščanju objektov v prostor naj se upošteva veljavna resorna zakonodaja s področja varstva pred EMS, zlasti z vidika varovanja zdravja ljudi.

31. člen

(ohranjanje narave)

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

32. 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

33. člen

(raba prostora za obrambo in zaščito)

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

34. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo posameznih objektov kot celotnega območja OPPN mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varnostnimi predpisi.
- (2) Dovožne ceste in utrjene površine ob objektih morajo zagotavljati neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.
- (3) Odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve morajo onemogočati preskok ognja (upošteva se tehnična smernica TSG-1-001:2010, Požarna varnost v stavbah).
- (4) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.
- (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.

35. člen

(odmiki od vodotokov)

- (1) Vsi posegi v prostor (objekti, zunanje ureditve objektov, ...) morajo biti od meje vodnega zemljišča neimenovanega vodotoka, to je od zgornjega roba brežine, oddaljeni minimalno 5,00 m. Izjema velja za primere, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah.
- (2) Na vodnem ali priobalnem zemljišču posegi oziroma gradnja niso dovoljeni, razen v primerih, ki jih določa Zakon o vodah.

36. člen

(varstvo pred naravnimi nesrečami)

- (1) Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,1 g za tla vrste A v skladu z Eurocode 8
- (2) Za objekt »L« sta bila izdelana Hidrogeološko poročilo (10.11.2015 - Damjan Pejovnik s.p. Geološke raziskave in svetovanje) in Geološko - geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena (4.6.2014 - Damjan Pejovnik s.p. Geološke raziskave in svetovanje).
- (3) Za objekt »V« pa je bilo izdelano Hidrogeološko poročilo (št. MR-P-30/2016, MR PROJEKT, statika, geomehanika in meritve dr. Matej Rozman s.p.) in Geološko-geomehansko poročilo (št. MR-P-29/2016, MR PROJEKT, statika, geomehanika in meritve dr. Matej Rozman s.p.).
- (4) Vsa poročila vsebujejo podatke in pogoje s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki jih je potrebno tekom projektiranja načrtovanih objektov upoštevati.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

37. člen

(etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč)

- (1) Prvo etapo predstavlja parcelacija celotnega območja BR O9 OPPN 1. faza* tako, da se vzpostavijo samostojne in enovite parcele.
- (2) Drugo etapo BR O9 OPPN 1. faza* predstavlja možnost graditve, rekonstrukcije in dograditve obstoječih stavb »A, B, C« in izgraditev posameznih predvidenih stanovanjskih stavb in objektov območij »L in V«, ureditev njihove okolice in njihovih priključkov na vode komunalne in komercialne infrastrukture vključno s hišnimi priključki.
- (3) V obdobju do realizacije posameznega objekta, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.

38. člen

(posegi izven ureditvenega območja)

Posegi izven območje urejanja se nanašajo na vodovodna zajetja in priključke, ki jih investitorja rešujeta ločeno od tega OPPN.

39. člen

(obveznosti investitorja oz. pobudnika in izvajalcev)

- (1) Pobudnik oz. investitor načrtovane prostorske ureditve mora v celoti financirati in opremiti območje s potrebno komunalno in komercialno infrastrukturo v skladu z določili tega OPPN.
- (2) Investitor oz. izvajalec mora v času izvajanja del zagotoviti nemoteno funkcioniranje obstoječega infrastrukturnega omrežja, ki se nahaja na območju urejanja.
- (3) Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav zaradi zakoličbe in zaščite le teh v času gradnje.
- (4) V času gradnje je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor. Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna

skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

- (5) 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.
- (6) 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).
- (7) Investitor mora ravnati skladno s človeškimi načeli in z gradnjo in obratovanjem ne sme povzročati škode drugim oz. tretjim osebam.

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

40. 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 ekonomsko in tehnično utemeljene rešitve, ki ne vplivajo na osnovno mikrourbanistično zasnovo območja in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja vendar tako, da se ne spreminjajo odmiki GM ali GL od parcelnih mej med posameznimi GP ali s sosednjimi zemljišči v drugih EUP.
- (2) Investitor ali njegov zastopnik je v primeru namere uveljavljanja določil prvega odstavka točke 10.1 obvezan pridobiti projektne pogoje Občine Ravne na Koroškem. K vlogi za izdajo tovrstnih projektnih pogojev mora investitor ali njegov pooblaščenec priložiti ustrezno število pisnih in risnih prilog tako v iztiskani kot digitalni obliki, izdelanih v skladu z določili predpisov o projektni dokumentaciji.
- (3) V primeru dvoma v izdane projektne pogoje lahko vlagatelj na Občini Ravne na Koroškem vloži zahtevo za postopek sprejema zapisa avtentične (obvezne) razlage.
- (4) V primeru, da se občinski ali državni predpisi, navedeni v tem OPPN kot izhodišče za ureditev tehničnih rešitev za stavbe in objekte, spremenijo, dopolnijo ali nadomestijo z novimi, se pri izdelavi ustreznih projektnih in tehničnih dokumentacij smiselno upoštevajo novejši kot oblika pozitivne diskriminacije.

41. člen

(pogoji glede spreminjanja namembnosti objektov)

- (1) Obstoječim manj zahtevnim objektom »A, B, C« je dovoljeno spreminjati pretežne namembnosti v:
 - upravne in pisarniške stavbe (CC-Si-122),
 - stavbe splošnega družbenega pomena (CC-Si-126), npr. kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija)pod pogojem, da GP:
 - a) zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (v nadaljnjem PM, vendar ne več kot 10 PM) za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev. K PM za dopolnilno dejavnost ni možno prištevati PM za potrebe osnovne namembnosti stavbe, navedene v pravnomočnem upravnem dovoljenju posamezne stavbe ali javnih parkirišč,
 - b) neposredna navezanost na javno prometno infrastrukturo,
 - c) brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje, glede na obstoječe obremenitve,
 - d) dejavnosti so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v pretežnem delu stavbe, a ne na površini, večji kot 2/3 neto površine posamezne stavbe, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno,

e) skupna bruto uporabna površina ne-stanovanjskih površin na območju OPPN ne sme presegati 40 % neto uporabnih površin stanovanjskih stavb OPPN.

(2) Ista določila veljajo tudi za predvidena manj zahtevna objekta oznak L in V.

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

42. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti OPPN)

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

XII. KONČNE DOLOČBE

43. 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.

44. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

45. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-0004/2016-
Ravne na Koroškem, dne:

Župan
Občine Ravne na Koroškem
dr. Tomaž Rožen