

Za take posege je predviden celovit pristop k urejanju prostora in izdelava posebnih strokovnih podlag.

91. člen

Pogoji za urejanje infrastrukturnega omrežja:

- Priključki na prometne površine morajo biti urejeni tako, da ni oviran ali ogrožen promet in da se ne poškodujejo prometni objekti.
- Skupni priključki na prometnice se izvedejo tam, kjer je to možno.
- Priključki na prometne površine se smejo graditi le s soglasjem upravljalca prometnice.
- Vsi objekti se morajo priklopiti na zgrajene komunalne vode in naprave.

92. člen

Na območju varovanja naravne in kulturne dediščine je pri vsakem posegu potrebno sodelovanje pristojnega Zavoda za varovanje naravne in kulturne dediščine Maribor.

93. člen

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati interese SLO in DS.

PUP 7

II. MEJE OBMOČJA

94. člen

Območje, ki ga obravnava PUP 7, je omejeno z naslednjimi parcelnimi mejami:

a) Severni del PUP

Začetna točka je v vzhodnem delu parcele št. 184/7; poteka po zunanjih robovih parcel k.o. Preški vrh št. 476/6 (prečka), 183/1 (prečka), 181 (prečka), 174 (prečka), 173 (prečka), 172/1 (prečka), 170/1 (prečka), 172/1 (poteka in prečka), 202, 238/2, 278, 276, 274, 272/1 in preide v k.o. Kotlje ter poteka po parc. mejah parc. št. 1/2, 1/1, 161, preide v k.o. Podgora in poteka po parc. št. 758, 13/2, 13/3, 693 (prečka), 21, 24, 25, 33, 68/8, 70/2, 68/8, 610/2, 611/2, 696 (prečka), 738 (prečka), 743 (poteka, nato prečka), 622, 611/1, 628, 629, 627, 686, 687, 667, 692 (delno), 660/1, 657 in preide v k.o. Kotlje in poteka po zunanjih robovih parcel št. 447/2, 487/1 (delno), 441, 260, 259/1, 254, 255/1, 255/2, 490, 229/2, 229/1, 225, 227, 225, 224, 222, 223, 221, 487 (prečka), 206, 205, 206, 201, 482 (prečka), 182, 189, 188 (prečka), 142, 146/2, 143/2, 148/1, 482 (prečka), 10, 15, 481 (prečka), 136, 481 (prečka in poteka), 134, 483 (prečka), 122, 123, 485 (prečka), 76, 78, 87, 85/1 (prečka in poteka), 83, 82, 81, 72, 485 (prečka) in preide iz k.o. Kotlje v k.o. Brdinje in poteka po zunanjih robovih parcel št. 591, 859 (prečka), 592/1, 545, 542, 906 (prečka in poteka), 540, 906 (delno), 529, 447, 470, 879 (prečka in poteka), 468, 210, 208, 224, 223, 189, 194/1 (prečka), 194/2 (prečka), 191, 888 (prečka), 187, 184, 889/1 (prečka), 181, 102/1, 109, 890/1, 108, 88, 87, 110/1, 890/1 (prečka), 105, 102/2, 889/1 (prečka), 184, 201, 186, 888 (prečka) 198, 208, 215, 879 (prečka), 470, 473, 471, 906 (prečka), 472, 477, 878 (prečka), 485 (prečka), 480, 483/1 (prečka), 481 (prečka), 482 (prečka), 509/1, 513, 524, 873/1 (prečka) in preide v k.o. Preški vrh in poteka po meji kat. občine po parc. št. 282, 239/1, 201, 199, 195/1, 193/2, 183/2, 476/6 (prečka) in se zaključi v začetni točki.

b) Jugovzhodni del PUP

Začetna točka je v SZ delu parcele št. 381/2 in poteka po zunanjih robovih parcel št. 381/3, 492 (prečka), 396, 397 (prečka), 493 (prečka), 411, 480, 403, 492, 395, 394, 392, 390, 387, 384/1, 381/1, 381/4, 381/3, 369, 381/3 (delno), 381/2 in se zaključi v začetni točki – vse v k.o. Kotlje.

III. FUNKCIJA OBMOČJA IN MOŽNI POSEGI

1. Obstoječa funkcija območja

95. člen

Območje, ki ga zajema PUP 7, obsega dolinski del potoka Kotuljka in površine zazidalnega načrta Nadolžnik IS – 14, kjer so zgrajeni:

- prometna povezava obravnavanega območja in območij, ki gravitirajo na to omrežje z naseljem Ravne
- magistralni in lokalni energetske, komunalni in informacijski vodi in naprave, ki se navezujejo na te vode višjih redov
- družbeni stanovanjski objekti
- individualni stanovanjski objekti
- gospodarski objekti
- pomožni gospodarski objekti.

2. Opredelitev možnih posegov v prostor

96. člen

Na območju so možni naslednji posegi:

- ureditev infrastrukturnega omrežja
- urejanje vodotokov
- gradnja objektov za energetske izrabljanje vodotokov
- gradnja individualnih stanovanjskih objektov za potrebe kmečkega gospodarstva
- gradnja gospodarskih in pomožnih gospodarskih objektov za potrebe kmečkega gospodarstva
- sprememba namembnosti površin in obstoječih objektov
- tekoče vzdrževanje objektov in naprav.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA

97. člen

Pri gradnji infrastrukturnega omrežja se morajo upoštevati naravne danosti v prostoru, gostota poselitve in funkcija širšega območja, ki ga napaja.

98. člen

Pri urejanju vodotokov se mora v čimvečji meri upoštevati oblikovanost naravne struge.

99. člen

Pri lokaciji lege objektov za energetske izrabljanje vodotokov se naj praviloma uporabijo lokacije starih mlinov, žag in zajezitev.

100. člen

Razporeditev vseh objektov mora biti prilagojena značilni urbanistični zasnovi prostora. Višinski gabarit, značilen za območje, ne sme biti presežen.

101. člen

Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje oziroma od drugih objektov toliko, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in da so zagotovljeni pogoji varstva.

Minimalni odmik od parcelne meje je 4,00 m, med objekti pa 8,00 m. V primeru soglasja sosedov, je lahko odmik tudi manjši.

Minimalni odmik od regionalne ceste Ravne – Slovenj Gradec je 20 m.

Minimalni odmik od ostalih prometnih površin je 5 m.

V primeru nadzidav in prizidkov k objektom, ki nimajo zagotovljenih odmikov od prometnih površin, je gradnja možna s soglasjem upravljalca prometnice.

Odmiki od komunalnih vodov in naprav morajo biti v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste le-teh.

Odmiki od vodotokov morajo biti najmanj 5,00 m, v skladu s soglasjem upravljalca so lahko tudi manjši.

Začetna točka je v vzhodnem vogalu parcele št. 429 (kjer se stika s parcelo št. 443) in poteka po zunanjih robovih parcel št. 429, prečka katastrsko mejo k. o. Kotlje in preide v k. o. Podgora parc. št. 743, 753 (prečka), 696, 68/7, 87/4, 63, 61, 87/1, 87/2, in preide v k.o. Uršlja gora, parc. št. 476–2 (prečka), 123/1 (prečka), 125/1 (poteka po vzhodnem delu in jo nato prečka), 1026, 141/3, 23 (prečka), 206, 1058/1 (poteka po njej in jo prečka), 199, 201, 98, 195 (prečka), 192 (prečka), 1032 (prečka), 191/1 (delno in prečka), 192 (poteka po notranjosti parcele 192), 1032 (prečka), 191/1 (zajema del parcele), 191/1, 191/2 (prečka in zajame del parcele 191/2), 191/3, 393/1 (del zajame), 393/3 (prečka), 393/1 (prečka in nato poteka po vzhodnem robu parcele 393/1), in preide v k.o. Podgora parc. št. 192/1, 192/2, 191/1, 120/3 (prečka), 120/5, 184/1 (prečka), 753 (poteka po južnem robu in jo nato prečka), 184/3, 184/4, 168/2, 163, 503, 725 (prečka), 747/1 in preide v k.o. Kotlje parc. št. 479, 478, 477, 476, 414/2, 414/1, 412, 408, 410, 409, 493 (prečka in nato poteka po vzhodnem robu), 407, 417, 459, 422, 429 (prečka) in se zaključuje v začetni točki.

III. FUNKCIJA OBMOČJA IN MOŽNI POSEGI

1. Obstoječa funkcija območja

77. člen

Območje, ki ga zajema PUP 6, obsega severno pobočje Uršlje gore, kjer so zgrajeni:

- prometne povezave obravnavanega območja in območij, ki gravitirajo na to omrežje z naseljem Ravne
- lokalni energetske in informacijske vodi ter naprave, ki se navezujejo na te vode višjih redov
- javni družbeni objekti
- individualni stanovanjski objekti
- gospodarski objekti
- pomožni gospodarski objekti.

2. Opredelitev možnih posegov v prostor

78. člen

Na območju so možni naslednji posegi:

- ureditev infrastrukturnega omrežja
- urejanje vodotokov
- gradnja objektov za energetske izrabljanje vodotokov
- gradnja objektov javnega značaja
- gradnja individualnih stanovanjskih objektov za potrebe kmečkega gospodarstva
- gradnja družbenih in individualnih poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov
- gradnja gospodarskih in pomožnih gospodarskih objektov za potrebe kmečkega gospodarstva
- sprememba namembnosti površin in obstoječih objektov
- tekoče vzdrževanje objektov in naprav.

Gradnja objektov javnega in poslovnega značaja je možna le, kadar gre za celovitejši poseg in so za to izdelane posebne strokovne podlage.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA

79. člen

Pri gradnji infrastrukturnega omrežja se morajo upoštevati naravne danosti v prostoru, gostota poselitve in funkcija območja, ki ga napaja.

80. člen

Pri urejanju vodotokov se mora v čimvečji meri upoštevati oblikovanost naravne struge.

81. člen

Pri določanju lege objektov za energetske izrabljanje vodotokov se naj praviloma uporabijo lokacije starih mlinov, žag in zajezitev.

82. člen

Razporeditev vseh objektov mora biti prilagojena značilni urbanistični zasnovi prostora. Višinski gabarit, značilen za območje, ne sme biti presežen, razen v primerih, ko je poseg del celovitejše ureditve prostora in so za to izdelane posebne strokovne podlage.

83. člen

Kioski, namenjeni storitveni dejavnosti ali drobni ponudbi, morajo biti nameščeni tako, da ne bo oviran promet in da bodo izpolnjeni sanitarnotehnični pogoji.

84. člen

Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje oziroma od drugih objektov toliko, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in da so zagotovljeni pogoji varstva.

Minimalni odmik od parcelne meje je 4,00 m, med objekti pa 8,00 m. V primeru soglasja sosedov, je lahko odmik tudi manjši.

Minimalni odmiki od lokalnih cest so 10 m.

Minimalni odmiki od ostalih prometnih površin so 5 m.

V primeru nadzidav in prizidkov k objektom, ki nimajo zagotovljenih odmikov od prometnih površin, je gradnja možna s soglasjem upravljalca prometnice.

Odmiki od komunalnih vodov in naprav morajo biti v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste le-teh.

Odmiki od vodotokov morajo biti najmanj 5,00 m, v skladu s soglasjem upravljalca so lahko tudi manjši.

85. člen

Gradbene parcele se določijo glede na funkcijo objekta in lego zemljišča.

V. POGOJI ZA ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV OZIROMA POSEGOV V PROSTOR

86. člen

Gradnja infrastrukturnega omrežja se mora oblikovno in glede uporabe materialov vključevati v naravno in grajeno okolje.

87. člen

Pri urejanju vodotokov se mora upoštevati naravni izgled. Dodatna zavarovanja se naj izvedejo z vegetacijo, v primerih, da to ni možno, pa z drugo naravno zaščito.

88. člen

Pri oblikovanju novih objektov in vzdrževalnih delih, je potrebno upoštevati značilnosti koroške arhitekture:

- podolgovati tlorisi
- etažnost K + P + M, višina podzidave kapnih leg je max. 0,80 m
- simetrična dvokapna streha s šopi in naklonom strešnih 38° – 45°, slemenitev je v smeri daljše osi
- kritina mora biti temne barve
- fasada mora biti svetle barve v kombinaciji z lesom v temni barvi.

89. člen

Pri oblikovanju okolice objektov je potrebno upoštevati:

- Za ograje se lahko uporabi le živa meja do višine 1,00 m, odmaknjena minimalno 1,00 m od roba prometnih površin.
- Protihrupna zaščita se izvede z zasaditvijo, izjemoma z drugimi rešitvami.
- Gradnja opornih zidov je le izjemoma dovoljena, če to zahtevajo pogoji za gradnjo.

VI. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO

90. člen

Na obravnavanem območju se lahko organizirajo tiste poslovne dejavnosti, ki ne prekomerno negativno vplivajo na okolje.

III. FUNKCIJA OBMOČJA IN MOŽNI POSEGI

1. Obstoječa funkcija območja

60. člen

Območje, ki ga zajema obravnavani PUP, obsega južni del urbanega naselja Kotlje, kjer so zgrajeni:

- prometna povezava Kotlje – Ivarčko
- lokalni energetski, komunalni in informacijski vodi in naprave, ki se zavezujejo na te vode višjih redov
- Hotel Rimski vrec s pomožnimi objekti
- individualni stanovanjski objekt.

2. Opredelitev možnih posegov v prostor

61. člen

Obravnavano območje je trajno namenjeno za turistično–rekreacijske namene.

Na območju so dovoljeni naslednji posegi:

- ureditev infrastrukturnega omrežja
- urejanje vodotokov in hidroloških naprav
- gradnja turistično rekreacijskih objektov
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo turistično dejavnost
- spremembe namembnosti površin in obstoječih objektov
- tekoče vzdrževanje objektov in naprav.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA

62. člen

Pri gradnji infrastrukturnih objektov se morajo upoštevati naravne danosti v prostoru, gostota poselitve in funkcija območja, ki ga napaja.

63. člen

Pri urejanju vodotokov se mora v čimvečji meri upoštevati oblikovanost naravne struge.

64. člen

Razporeditev vseh objektov mora biti prilagojena značilni urbanistični zasnovi prostora. Višinski gabarit, značilen za območje, ne sme biti presežen, razen v primerih, ko je poseg del celovitejšje ureditve prostora in so za to izdelane posebne strokovne podlage.

65. člen

Kioski, namenjeni storitveni dejavnosti ali drobni ponudbi, morajo biti nameščeni tako, da ne bo oviran promet in da bodo zpolnjeni sanitarno–tehnični pogoji.

66. člen

Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje oziroma od drugih objektov toliko, da ni motena sosednja posest, la je možno vzdrževanje objektov in da so zagotovljeni pogoji varstva.

Minimalni odmik od parcelne meje je 4,00 m, med objekti pa 8,00 m. V primeru soglasja sosedov je lahko odmik tudi manjši.

Minimalni odmiki od lokalnih cest so 10 m.

Minimalni odmik od ostalih prometnih površin je 5 m.

V primeru nadzidav in prizidav k objektom, ki nimajo zagovljenih odmikov od prometnih površin, je gradnja možna s soglasjem upravljalca prometnice.

Odmiki od komunalnih vodov in naprav morajo biti v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste le–teh.

Odmiki od vodotokov morajo biti najmanj 5 m, v skladu s soglasjem upravljalca so lahko tudi manjši.

67. člen

Gradbene parcele se določajo glede na funkcijo objekta in go zemljišča.

V. POGOJI ZA ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV OZIROMA POSEGOV V PROSTOR

68. člen

Gradnja infrastrukturnega omrežja se mora oblikovno in glede uporabe materialov vključevati v naravno in grajeno okolje.

69. člen

Pri urejanju vodotokov se mora upoštevati naravni izgled. Dodatna zavarovanja se naj izvedejo z vegetacijo, v primerih, da to ni možno, pa z drugo naravno zaščito.

70. člen

Pri oblikovanju novih objektov in vzdrževalnih delih je potrebno upoštevati značilnosti koroške arhitekture:

- podolgovati tlorisi
- etažnost prilagojena etažnosti obstoječih objektov
- simetrična dvokapna streha, naklon strešin 38° – 45°, slemenitev je v smeri daljše osi
- kritina mora biti temne barve
- fasada mora biti svetle barve v kombinaciji z lesom v temni barvi.

71. člen

Pri oblikovanju okolice objektov je potrebno upoštevati:

- Za ograje se lahko uporabi le živa meja do višine 1,00 m, odmaknjena minimalno 1,00 m od roba prometnih površin.
- Protihrupna zaščita se izvede z zasaditvijo, izjemoma z drugimi rešitvami.
- Gradnja opornih zidov je le izjemoma dovoljena, če to zahtevajo pogoji za gradnjo.

VI. DRUGI POGOJI ZA GRADNJO

72. člen

Na obravnavanem območju se lahko organizirajo tudi poslovne dejavnosti, ki ne prekomerno negativno vplivajo na okolje in so skladne s konceptom ureditve prostora. Za take posege je predviden celovit pristop k urejanju prostora in izdelave posebnih strokovnih podlag.

73. člen

Pogoji za urejanje infrastrukturnega omrežja:

- Priključki na prometne površine morajo biti urejeni tako, da ni oviran ali ogrožen promet in da se ne poškodujejo prometni objekti.
- Skupni priključki na prometnice se izvedejo tam, kjer je to možno.
- Priključki na prometne površine se smejo graditi le s soglasjem upravljalca prometnice.
- Pri graditvi in rekonstrukciji cest se priključki predvidijo v projektih.
- Vsi objekti se morajo priklopiti na zgrajene komunalne vode in naprave.

74. člen

Na območju varovanja naravne in kulturne dediščine je pri vsakem posegu potrebno sodelovanje pristojnega Zavoda za varovanje naravne in kulturne dediščine Maribor.

75. člen

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati interese SLO in DS.



II. MEJE OBMOČJA

76. člen

Območje, ki ga obravnava PUP 6 je omejeno z naslednjimi parcelnimi mejami: