

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE PR 54 CU**
(Identifikacijska številka prostorskega akta: **1230**)

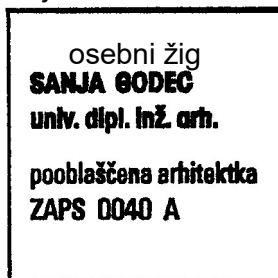
INVESTITOR: CONSULTING PROJEKT D.O.O.
VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA PREVALJE
TRG 2A, 2391 PREVALJE

IZDELOVALEC: " BIRO GODEC ", SANJA GODEC, s.p.
Projektiranje in tehnično svetovanje
Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem

FAZA: USKLAJEN PREDLOG

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE: Sanja Godec, univ.dipl.inž.arh.
Identifikacijska številka ZAPS 0040 A

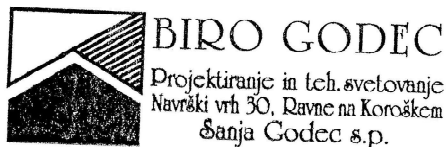


podpis

Projektivno podjetje

Odgovorni predstavnik podjetja:

SANJA GODEC, univ.dipl.inž.arh.



Podpis:

Datum: december 2019

KAZALO VSEBINE

- I. KAZALO VSEBINE BESEDILA PODROBNEGA NAČRTA
- II. KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI
- III. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKOJ UREDITVI
- IV. SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA
- V. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

I. KAZALO VSEBINE BESEDILA PODROBNEGA NAČRTA:

- A. Obrazložitev prostorskega posega
 - 1. Opis prostorske ureditve
 - 2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - 3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - 4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - 5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
 - 6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom
 - 7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji
 - 8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
 - 9. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta
- B. Odlok o OPPN

II. KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI:

1. Pregledna situacija	M. 1:50000
2. Izvleček iz prostorskih sestavin OPN	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 objektov na infrastrukturo	M. 1:1000
7. Prikaz omrežij in priključevanja objektov na infrastrukturo – elektro omrežje	M. 1:2000
8. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M. 1:1000
9. Načrt parcelacije	M. 1:1000

III. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI – ENOTA UREJANJA PROSTORA PR 54 CU:

Območje OPPN se nahaja znotraj naselja Prevalje in obsega zemljišča parc. št.: 154/5-del, 154/15, 154/16-del, 154/17-del, 163/1, 163/4, 163/8, 163/9, 164/1, 164/2, 542/5-del, vse k.o. 884 Farna vas, v okvirni skupni površini 0,9 ha.

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

Območje na južni strani meji na traso glavne ceste II reda G2 112 Dravograd - Poljana. Na vzhodni strani območje meji na traso javne poti JP 851771, na severni strani pa na območje zelenih površin z oznako PR53 ZS. Na zahodni strani pa se območje navezuje na območje centralnih dejavnosti z oznako PR52 CU, kjer je že zgrajeno večje število trgovskih lokalov. Prostorska ureditev se dejansko navezuje na območje PR52 CU in bo z le tem predstavljala funkcionalno celoto.

Na območju so evidentirani komunalni in infrastrukturni vodi. Na južni strani območja, vzdolž državne ceste, poteka trasa javnega vodovoda, kanalizacijskega omrežja, plinovoda, ter SN 20 kV elektro kablovoda, nizkonapetostnega elektro omrežja, telekomunikacijskega omrežja.

Na območju OPPN je predvidena gradnja poslovnega objekta za centralne dejavnosti. V predvidenem objektu so dopustne dejavnosti, ki se nanašajo na trgovino ter storitvene dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, poslovne in upravne dejavnosti, druge storitvene dejavnosti, dejavnosti javne uprave in zdravstva.

Gradnja objekta je možna v več ločenih fazah, ki se lahko tudi združujejo.

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitve obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
- vzdrževalna dela v javno korist oziroma rekonstrukcije javnih cest

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

Stavbe

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

Gradbeni inženirski objekti:

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

Dostop do območja bo urejen preko cestnega priključka na JP 851771, ki poteka na vzhodni strani območja urejanja in preko obstoječega cestnega priključka na državno cesto na zahodni strani območja. Parkirni prostori za poslovni objekt bodo urejeni na gradbeni parceli objekta, kot podaljšek obstoječega parkirišča ob državni cesti.

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. Priklučitev na telekomunikacijsko in plinovodno omrežje je možna v skladu s pogoji upravljavca.

Podatki o površinah:

Površina območja urejanja	9145 m ²
Površina gradbene parcele poslovne stavbe	7950 m ²

IV. SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA:

1. Izvleček iz višjega prostorskega akta
2. Seznam strokovnih podlag
3. Seznam nosilcev urejanja prostora
 1. Občina Prevalje, Prevalje
 2. Javno komunalno podjetje Log, d.o.o., Ravne na Koroškem
 3. Elektro Celje, d.d., Celje
 4. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
 5. Petrol d.d., Ljubljana
 6. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
Sektor območja Drave , Maribor
 7. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor
 8. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana
 9. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
 10. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, območje Maribor (ceste)

Ministrstvo za okolje in prostor Ljubljana, pristojno za varstva okolja, je na podlagi 110. člena ZUreP-2 z odločbo št. 35409-150/2019/5 z dne 11.9.2019 sporočilo pripravljavcu, da za pripravo OPPN ni potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor je v postopku ugotovil, da pri pripravi OPPN izdelava smernic in izdaja mnenja z njihovega delovnega področja ni potrebna.

Konkretnih smernic za izdelavo OPPN niso posredovali:

1. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
 2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
Sektor območja Drave, Maribor
4. Mnenja nosilcev urejanja prostora na osnutek OPPN – 1. mnenje
 1. Občina Prevalje, Prevalje
 2. Javno komunalno podjetje Log, d.o.o., Ravne na Koroškem
 3. Elektro Celje, d.d., Celje
 4. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
 5. Petrol d.d., Ljubljana
 6. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
Sektor območja Drave , Maribor
 7. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana
 8. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
 9. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, območje Maribor (ceste)
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora na predlog OPPN – 2. mnenje
 1. Občina Prevalje, Prevalje
 2. Javno komunalno podjetje Log, d.o.o., Ravne na Koroškem
 3. Elektro Celje, d.d., Celje
 4. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
 5. Petrol d.d., Ljubljana
 6. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
Sektor območja Drave , Maribor
 7. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana
 8. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
 9. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, območje Maribor (ceste)

V. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA:

Odgovorni prostorski načrtovalec

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

IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan v skladu z zahtevami veljavnih prostorskih aktov,
2. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen z drugimi predpisi, ki veljajo na območju, na katerem se bo izvedla prostorska ureditev,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu upoštevane vsa pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora
4. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu posamezne strokovne rešitve medsebojno usklajene.

08/18-OPPN
(št. projekta)

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

Ravne na Koroškem, december 2019
(kraj in datum)

SANJA GODEC
univ. dipl. inž. arh.

(osebni žig, podpis)

pooblaščenka arhitektka
ZAPS 0040 A

A. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA POSEGA

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1. SPLOŠNO

Občina Prevalje je v letu 2015 sprejela Odlok o prostorskem načrtu Občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2015, 71/2015).

V skladu s navedenim prostorskim aktom je za navedeno enoto urejanja prostora PR 54 CU predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Na območju je načrtovana kompleksna in celovita ureditev novega centra mesta (nov genius loci mesta). Območje je sestavljeno iz različnih namenskih rab, ki se med seboj dopolnjujejo – območje centralnih dejavnosti.

1.2. OBSTOJEČE STANJE

Predvideni poseg bo lociran znotraj poselitvenega območja naselja Prevalje.

Zemljišče, na katerem je predvidena prostorska ureditev, je v naravi površina, ki na južni strani območja meji na traso glavne ceste II reda G2 112 Dravograd - Poljana. Na vzhodni strani območje meji na traso javne poti JP 851771, na severni strani pa na območje zelenih površin z oznako PR53 ZS. Na zahodni strani pa se območje navezuje na območje centralnih dejavnosti z oznako PR52 CU, kjer je že zgrajeno večje število trgovskih lokalov. Prostorska ureditev se dejansko navezuje na območje PR52 CU in bo z le tem predstavljala funkcionalno celoto.

Na območju so evidentirani komunalni in infrastrukturni vodi. Na južni strani območja, vzdolž državne ceste, poteka trasa javnega vodovoda, kanalizacijskega omrežja, plinovoda, ter SN 20 kV elektro kablovoda, nizkonapetostnega elektro omrežja, telekomunikacijskega omrežja.

Na območju urejanja niso evidentirana druga območja varovanj in omejitev (zavarovana, ogrožena in druga varstvena območja), ki so opredeljena z zakoni oz. z izvršilnimi predpisi sprejetimi na podlagi le teh.

1.3. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje OPPN je namenjeno za gradnjo poslovno storitvenega objekta za centralne dejavnosti.

Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju konfiguracije terena, velikosti gradbene parcele, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiške parcele. Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.

1.4. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

Območje OPPN se nahaja znotraj naselja Prevalje in obsega zemljišča parc. št.: 154/5-del, 154/15, 154/16-del, 154/17-del, 163/1, 163/4, 163/8, 163/9, 164/1, 164/2, 542/5-del, vse k.o. 884 Farna vas, v okvirni skupni površini 0,9 ha.

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

Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnih prilog (grafična priloga 4 v M. 1 : 1000).

1.5. USMERITVE OPN

Usmeritve za izdelavo OPPN so določene v 130. členu OPN in sicer za območje urejanja PR54 CU.

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

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Zasnova prostorske ureditve

Na območju OPPN je predvidena gradnja poslovnega objekta za centralne dejavnosti. Gradnja objekta je možna v več ločenih fazah, ki se lahko tudi združujejo.

Dostop do območja bo urejen preko cestnega priključka na JP 851771, ki poteka na vzhodni strani območja urejanja in preko obstoječega cestnega priključka na državno cesto na zahodni strani območja. Parkirni prostori za poslovni objekt bodo urejeni na gradbeni parceli objekta, kot podaljšek obstoječega parkirišča ob državni cesti.

Predvideni objekt bo priključen na infrastrukturne vode in naprave, ki so oz. bodo zgrajeni na tem območju.

2.2. Vrste dopustnih dejavnosti:

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

2.3. Vrste dopustnih gradenj:

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitve obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
- vzdrževalna dela v javno korist oziroma rekonstrukcije javnih cest

2.4. Vrste dopustnih objektov:

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

Stavbe

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

Gradbeni inženirski objekti:

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

2.5. Lega in velikost objektov

Tlorisna velikost poslovnega objekta: podolgovat tloris okvirnih zunanjih dim. 131,0 m +- 4,0 m x 29,0 m +- 2,0 m.

Etažnost objekta: P oz. P+1 znotraj istega višinskega gabarita, višina objekta je dovoljena max. 7,0 m nad niveleto tal pritličja. Kletna etaža je dovoljena, če to omogočajo geomehanske razmere.

2.6. Višinske kote

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

2.7. Regulacijske linije, odmiki

Gradbene meje objekta so razvidne iz grafičnih prilog. Izven gradbene meje je dovoljena izvedba le konzolnih nadstreškov nad peš površinami ob objektu.

Odmik objekta od zemljiških parcel ceste JP 851771 bo znašal min. 4,0 m, od cestišča državne ceste G2 112 pa bo znašal min. 20,0 m. Odmik objekta od zemljišča parc. št. 162/12 k.o. Farna vas bo znašal najmanj 3,0 m.

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

2.8. Pogoji za oblikovanje objektov

Oblikovanje objekta mora biti poenoteno z oblikovanjem obstoječih poslovnih objektov na območju PR 52 CU.

Fasade morajo biti iz sodobnih materialov in izdelane skladno z okoljevarstvenimi in požarnimi zahtevami. Streha je lahko ravna ali enokapna v minimalnem naklonu oz. kombinacija le teh, priporoča se izvedba v obliki zelene strehe.

2.9. Faktor izrabe in zazidanosti parcel

Na ureditvenem območju so dopustni naslednji faktorji izrabe:

Faktor izrabe parcele (razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 1,0.

Faktor zazidanosti parcele (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,50.

2.10. Pogoji za ureditev okolice objektov

Glavni vhodi v objekt so predvideni v pritlični etaži v nivoju terena – dostop s parkirišča na južni strani objekta. Ureditev mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem, v skladu s predpisi.

Na prostih površinah ob stavbi se uredijo površine za parkiranje in manipuliranje z osebnimi in tovornimi vozili, zelene in tlakovane površine.

Najmanj 10 % zemljiške parcele objekta mora biti ozelenjeno in hortikulturno urejeno. Na južni strani zemljiške parcele, ob meji z državno cesto, je predvidena zasaditev drevoreda z avtohtonimi drevesnimi vrstami listavcev.

Višinske razlike na terenu se premostijo z ozelenjenimi brežinami in le izjemoma z opornimi zidovi. Za premostitev višinske razlike med dvema sosednjima zemljiščema je dovoljena izvedba opornih zidov. Na oporni zid se lahko postavi ograja.

2.11. Pogoji in merila za parcelacijo

Parcele grajenega javnega dobra so razvidne iz grafičnih prilog.

Zemljiška parcela poslovnega objekta bo velikosti ok. 7950 m².

Dokonča velikost gradbene parcele bo določena na podlagi izvedene parcelacije zemljišča, ki predstavlja

cestno telo rekonstruirane državne ceste.

Velikost in oblika gradbene parcele je razvidna iz grafičnih prilog.

2.12. Pogoji in merila za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov

Na celotnem območju OPPN je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne gradbeno inženirske objekte, ki so potrebni za zagotavljanje minimalne komunalne opreme na območju urejanja.

Na celotnem območju OPPN je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte ob upoštevanju splošnih in podrobnih pogojev, ki v OPN Občine Prevalje, glede vrste in velikosti le teh, veljajo za območje namenske rabe CU.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti smiselno locirani na parceli ob upoštevanju urbanistične zasnove osnovnega objekta.

Minimalni odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih zemljišč oz. gospodarske javne infrastrukture so določeni v OPN Občine Prevalje.

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

Območje urejanja bo opremljeno z minimalno gospodarsko javno infrastrukturo , ki obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda, telekomunikacije in dostop do javne ceste. Priključitev na plinovodno omrežje je možna v skladu s pogoji upravljavca.

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

3.1. Prometna infrastruktura

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Vodovodna in hidrantna infrastruktura

Oskrba območja OPPN s pitno vodo bo izvedena s priključkom na obstoječi javni vodovod, ki se nahaja na zahodni strani območja urejanja na lokaciji križišča z glavno cesto G112 in na vzhodni strani gradbene parcele na območju novega cestnega priključka na JP 851771.

Priključno mesto se bo nahajalo na novem priključnem vodovodu na južni strani gradbene parcele. Števec porabe pitne vode mora biti vgrajen v toplotni termični jašek izven vozniških površin na lokaciji, ki je dostopna upravljavcu vodovoda.

Predvideni vodovodni priključek mora zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenega objekta.

Na območju urejanja se izvede en nadzemni hidrant, ki bo s sosednjimi obstoječimi hidranti na oddaljenosti 60 – 80 m, pokrival celotno ureditveno območje. Minimalni premer cevovoda do nadzemnega hidranta mora biti DN 80.

Horizontalni vzporedni odmik med obstoječim vodovodom in predvidenimi vodi gospodarske javne infrastrukture mora znašati minimalno 0,5 m, vertikalni višinski odmik pa min. 0,3 m, če so le ti položeni v zaščitnih ceveh.

3.3. Odvajanje odpadnih voda

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

Čisto padavinsko vodo s strešnih površin se primarno zadržuje v namenskih zadrževalnikih vode, za ponovno uporabo za higiensko manj zahtevne potrebe (splakovanje stranišč) in zalivanje zelenic na zemljiški parceli objekta. Presežene količine čiste padavinske vode s strešnih površin objekta ter zemljiške parcele objekta in padavinske vode s prometnih površin se morajo kontrolirano speljati v predvideno padavinsko kanalizacijo. Padavinske vode naj bi se, ob upoštevanju geoloških pogojev, primarno ponikale v za ta namen urejenih ponikovalnicah, ki morajo biti locirane izven vpliva vseh povoznih površin.

Padavinske odpadne vode z utrjenih površin, kjer obstaja nevarnost onesnaženja z naftnimi derivati in mineralnimi olji (parkirišča, zunanje manipulativne površine) pa se morajo predhodno očistiti v ustrezno načrtovanih in dimenzioniranih koalescenčnih lovilcih olj po standardu EN 858-2 in speljati v sistem predvidene padavinske kanalizacije.

V primeru, da načrtovane ponikalnice ne morejo zagotoviti odvajanje vseh padavinskih voda, se višek le teh mora speljati v obstoječo padavinsko kanalizacijo DN 600, ki poteka vzdolž državne ceste na južni strani gradbene parcele.

Komunalne odpadne vode se morajo speljati po ločenem sistemu vodotesne fekalne kanalizacije v javno komunalno kanalizacijo odpadnih voda.

Vse komunalne odpadne vode se odvajajo v obstoječo mešano kanalizacijo DN 800, ki poteka vzdolž državne ceste na južni strani območja urejanja.

Obstoječe mešana kanalizacija UKC 30, ki prečka skrajnji severovzhodni vogal objekta, se mora pred začetkom gradnje objekta prestaviti izven območja gradnje oz. se predvidijo drugi zaščitni ukrepi v skladu z zahtevami upravljavca.

3.4. Elektroenergetsko omrežje

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

Napajanje objekta se bo izvedlo z novim NN priključnim kablovodom od TP Šola Prevalje:128 do nove dvodelne prosto stoječe PMO, ki bo locirana na območju objekta.

Priključni kablovod bo potekal v smeri sever jug v koridorju obstoječih SN vodov.

Odmik načrtovanega objekta od obstoječega 20 kV (SN) podzemnega elektro voda, ki poteka po skrajnem vzhodnem delu območja urejanja, mora znašati minimalno 1 m od osi skrajnjega elektro voda v obeh smereh.

3.5. Javna razsvetljava

Ureditveno območje bo opremljeno z javno razsvetljava, ki je zgrajena ob državni cesti v okviru rekonstrukcije le te in jo je možno razširiti na območje parkirnih površin.

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

3.6. Plinovodno omrežje

Oskrba območja OPPN z zemeljskim plinom je možna s priključkom na obstoječi plinovod, ki poteka po gradbeni parceli objekta.

Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati določila Pravilnika o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Ur. list RS, št. 26/02, 54/02, 17/14-EZ-1).

3.7. Ogrevanje objektov

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

3.8. Telekomunikacijsko omrežje

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

3.9. Obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture

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

3.10. Hortikultura ureditev grajenega javnega dobra

Vse neutrjene površine se morajo humusirati in zatraviti ter delno zasaditi z avtohtonimi grmovnicami in drevesnimi vrstami. Na območju parkirnih površin je predvidena linijska zasaditev drevoreda domačih drevesnih vrst listavcev.

3.11. Nasipavanje in odkop zemljine

Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča zaradi ureditve platojev za potrebe graditve objektov. Vse nastale brežine se morajo izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednjih parcel. V primeru, da višinska razlika ne omogoča naravnega naklona terena se višinska razlika izjemoma premosti z opornimi zidovi, ki morajo biti obdelani z naravnimi materiali in zazelenjeni.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Varovanje kulturne dediščine

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

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

Predvideni objekt je namenjen za opravljanje centralnih dejavnosti (trgovske ter storitvene dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, poslovne in upravne dejavnosti, druge storitvene dejavnosti, dejavnosti javne uprave in zdravstva) tako, da niso predvideni posebni ukrepi za varovanja okolja. Objekt bo priključen na gospodarsko javno infrastrukturo naselja Prevalje.

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

5.1. Varstvo zraka

V predvidenem objektu je dovoljena izvedba kurišč na zemeljski plin oziroma uporaba obnovljivih virov energije ob upoštevanju veljavnih predpisov, ki določajo emisije snovi v zrak za male kurilne naprave in emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

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

5.2. Varstvo podtalnice

Prostor, ki je predmet OPPN, se nahaja izven območij, ki so v skladu s prostorskimi načrti Občine Prevalje in Odlokom o zaščiti zajetij vodnih virov v Občini Prevalje – Ur. l. RS št. 66/2000, UGSO št. 35/2012, določena kot vodozbirna območja vodnih virov.

Pri graditvi objektov in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito podtalnice in podzemnih voda.

Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Za vse posege na območju OPPN si mora investitor pred gradnjo le teh pridobiti vodno soglasje pristojnega organa.

5.3. Varstvo voda

Pri projektnih rešitvah odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda, področje emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo ter področje emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest. .

V času izdelave OPPN to so: Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015, Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest, Ur. list RS, št. 47/2005 in Odlok o javni kanalizaciji v Občini Prevalje, Uradni list Republike Slovenije, št. 28/2002, UGSO, št. 40/2014.

5.4. Ravnanje z odpadki

Komunalne odpadke je potrebno ločeno zbirati v skladu s veljavnim predpisom Občine Prevalje glede načina ravnanja z komunalnimi odpadki.

Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki.

V času izdelave OPPN to so: Odlok o 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), Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. 84/06, 106/06, 110/07, 67/11, 68/11 – popr., 18/14, 57/15, 103/15, 2/16 – popr., 35/17, 60/18, 68/18 in 84/18 – ZIURKOE)

Posode za odpadke morajo biti nameščene na primernih lokacijah, kjer je možen dostop s smetarskim vozilom.

5.5. Varstvo pred hrupom

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

V času izdelave OPPN to so: Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, Ur. list RS, št. 43/2018, Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS, št. 10/2012, 61/2017-GZ.

V skladu z navedeno uredbo je območje urejanja opredeljeno s III stopnjo varstva pred hrupom (centralne dejavnosti).

Območje urejanje se nahaja na območju, ki je obremenjeno s hrupom zaradi prometa na državni cesti. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je investitor dolžan izvesti vse ukrepe varstva pred hrupom za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu (lokacija in razporeditev prostorov občutljivih na hrup, konstrukcijski ukrepi in podobno).

5.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Pri gradnji elektro omrežja je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zaščite pred elektromagnetnim sevanjem.

V času izdelave OPPN to je: Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/1996, 41/2004-ZVO-1).

5.7. Raba obnovljivih virov energije

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;

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.

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko tipa zemlja – voda (geosonda), si bo moral investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:

- 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.

5.8. Ohranjanje narave

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

5.9. 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 gradbene parcele objekta oz. nezazidljivih zemljišč na in izven območja urejanja.

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

6.1. Raba prostora za obrambo

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

6.2. Varstvo pred požarom

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

V času izdelave OPPN to so: Zakon o varstvu pred požarom, (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17-GZ), Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Ur. list RS, št. 31/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007, 12/2013, 61/17-GZ.

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

Dovozne ceste in utrjene površine ob objektih morajo zagotavljati zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila.

Odmiki med objekti morajo zagotavljati zadostno oddaljenost, ki onemogoča preskok ognja (upošteva se veljavna tehnična smernica glede požarne varnosti v stavbah - TSG-1-001:2019).

Projektna dokumentacija za gradnjo objektov in komunalnih naprav mora biti izdelana v skladu z določili veljavnih predpisov, ki se nanašajo na varstvo pred požarom.

6.3. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Na podlagi Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. list RS, št. 57/1996, 54/2015) na območju urejanja ni potrebno graditi zaklonišč osnovne zaščite.

Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,1 g za tla vrste A v skladu z Eurocode 8.

Območje OPPN se po podatkih iz Atlasa okolja nahaja na potencialno plazljivem in erozijsko ogroženem območju, druga ogrožena območja niso evidentirana.

Na območju OPPN niso dovoljeni posegi, pri katerih obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.

Pri gradnji komunalne opreme in objektov je potrebno upoštevati pogoje geološko geomehanskih analiz ter predvideti vse potrebne ukrepe, ki zagotavljajo stabilnost terena in načrtovanih objektov. V času gradnje mora biti zagotovljen geomehanski nadzor.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

7.1. Etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč

Prvo etapo izvedbe predstavlja izgradnja novega infrastrukturnega omrežja za potrebe načrtovanega objekta, ki obsega tudi prestavitve in zavarovanje obstoječih komunalnih in energetskih vodov. Istočasno z izgradnjo komunalne opreme je možno izvajati posege v zvezi z gradnjo poslovnega objekta, zunanje ureditve objekta in njegovih priključkov na infrastrukturna omrežja.

Poslovni objekt se lahko gradi tudi v več fazah oz. po posameznih delih stavbe, ki predstavljajo funkcionalno celoto.

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

7.2. Posegi izven ureditvenega območja

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

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

7.3. Obveznosti investitorja oz. pobudnika in izvajalcev

Pobudnik oz. investitor načrtovane prostorske ureditve mora v celoti financirati in opremiti območje s potrebno komunalno infrastrukturo v skladu z določili podrobnega načrta.

Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav zaradi zakoličbe in zaščite le teh v času gradnje.

Investitor mora pridobiti geotehnična poročila o pogojih izvedbe komunalne opreme in objekta ter zagotoviti geotehnični nadzor v času izvajanja del.

Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi objekta morajo izvajalci in investitor upoštevati vse pridobljene pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so obvezna priloga OPPN (smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora).

8. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Dovoljena odstopanja

Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od horizontalnih gabaritov in zakoličbenih elementov predvidenega objekta (v okviru parcel zajetih v tem odloku), ter načrtovanih tras komunalnih vodov če se na podlagi tehnoloških, okoljevarstvenih in drugih pogojev ugotovijo ekonomsko in tehnično utemeljene rešitve, ki ne vplivajo na osnovno mikrourbanistično zasnovo območja in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja.

Tolerance glede tlorisnih in vertikalnih gabaritov objekta so določene v točkah 2.3.-2.5. Tlorisni in vertikalni gabariti objekta se lahko izvedejo tudi v manjših dimenzijah.

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

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

Merila in pogoji po prenehanju veljavnosti OPPN

Po prenehanju veljavnosti OPPN se bo območje urejalo na podlagi občinskega prostorskega načrta ob upoštevanju splošnih in podrobnih meril in pogojev za območje CU oz. drugega veljavnega prostorskega akta ob obveznem upoštevanju določil opisanih v 2. in 3. točki tega besedila .

Ravne na Kor., december 2019

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



B. ODLOK O OPPN

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 17. člena Statuta občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/2015), je Občinski svet Občine Prevalje na __. redni seji dne _____ sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE PR 54 CU

(Identifikacijska številka prostorskega akta: **1230**)

(PREDLOG)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za sprejem)

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

2. člen

(vsebina odloka)

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

1. Pregledna situacija	M 1:50000
2. Izvleček iz prostorskih sestavin OPN Občine Prevalje	M 1:5000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
5. Zazidalna situacija	M 1:1000
6. Prikaz omrežij in priključevanja objektov na infrastrukturo	M 1:1000
7. Prikaz omrežij in priključevanja objektov na infrastrukturo - elektro omrežje	M 1:2000
8. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000
9. Načrt parcelacije	M 1:1000

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(opis prostorske ureditve)

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

III. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(območje OPPN)

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

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(zasnova prostorske ureditve)

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

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

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

7. člen

(vrste dopustnih gradenj)

- (1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
 - priprava stavbnega zemljišča,
 - odstranitve obstoječih naprav in objektov,
 - gradnja novih objektov,
 - gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
 - urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
 - vzdrževalna dela v javno korist oziroma rekonstrukcije javnih cest

8. člen

(vrste dopustnih objektov)

- (1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje stavbe in gradbeni inženirski objekti:

Stavbe

 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
 - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe;
 - 12301 Trgovske stavbe;

- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti;
- 12640 Stavbe za zdravstvo;
- (2) Gradbeni inženirski objekti:
 - 21, 22 Objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture.
 - 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

9. člen

(lega in oblikovna zasnova objektov)

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

10. člen

(višinske kote)

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

11. člen

(regulacijske črte, odmiki)

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

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

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

13. člen

(faktor izrabe in zazidanosti parcel)

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

14. člen

(pogoji za ureditev okolice objektov)

- (1) Glavni vhodi v objekt so predvideni v pritlični etaži v nivoju terena – dostop s parkirišča na južni strani objekta. Ureditev mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem, v skladu s predpisi.
- (2) Na prostih površinah ob stavbi se uredijo površine za parkiranje in manipuliranje z osebnimi in tovornimi vozili, zelene in tlakovane površine.

- (3) Najmanj 10 % zemljiške parcele objekta mora biti ozelenjeno in hortikulturno urejeno. Na južni strani zemljiške parcele, ob meji z državno cesto, je predvidena zasaditev drevoreda z avtohtonimi drevesnimi vrstami listavcev.
- (4) Višinske razlike na terenu se premostijo z ozelenjenimi brežinami in le izjemoma z opornimi zidovi. Za premostitev višinske razlike med dvema sosednjima zemljiščema je dovoljena izvedba opornih zidov. Na oporni zid se lahko postavi ograja.

15. člen

(pogoji in merila za parcelacijo)

- (1) Parcele grajenega javnega dobra so razvidne iz grafičnih prilog.
- (2) Gradbena parcela poslovnega objekta bo okvirne površine 7950 m².
- (3) Dokonča velikost gradbene parcele bo določena na podlagi izvedene parcelacije zemljišča, ki predstavlja cestno telo rekonstruirane državne ceste.
- (4) Velikost in oblika gradbene parcele je razvidna iz grafičnih prilog.

16. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

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

17. člen

(komunalna oprema območja)

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

18. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Za dostop do objekta je predvidena izvedba novega cestnega priključka na vzhodni strani gradbene parcele s priključkom na JP 851771 na lokaciji križišča z JP 851772 in preko obstoječega cestnega priključka na državno cesto na zahodni strani območja, ki je bil izveden v okviru rekonstrukcije državne ceste.
- (2) Parkirni prostori za osebna vozila uporabnikov poslovnega objekta se morajo urediti znotraj zemljiške parcele ob servisni cesti na južni strani objekta.
- (3) Pri izračunu minimalnega potrebnega števila parkirnih mest se upoštevajo naslednji kriteriji:
 - pisarniški in upravni prostori ≥ 1 PM/ 50 m² NTP
 - trgovine ≥ 1 PM/ 50 m² NTP
 - gostinske stavbe ≥ 1 PM/ 10 sedežev oz. 5 sob
 - obrt, storitve ≥ 1 PM/50 m² NTP ali 1 PM/ 2 zaposlena
 - poslovni prostori s strankami ≥ 1 PM/ 50 m² NTP
 - poslovni prostori brez strank ≥ 1 PM/ 2 zaposlena

- (4) Najmanj 5 % parkirnih mest mora biti dimenzionirano za vozila oseb z invalidskimi vozički (širina 3,5 m).
- (5) Na južni strani objekta je potrebno izvesti peš površine za dostop do poslovnih prostorov.
- (6) Na zahodni in severni strani objekta je potrebno izvesti peš pot in kolesarsko stezo in ju navezati na obstoječe in predvidene peš in kolesarske površine na tem območju.

19. člen

(oskrba s pitno in požarno vodo)

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

20. člen

(odvajanje odpadnih voda)

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

21. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Območje OPPN bo priključeno na elektro omrežje v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) Napajanje objekta se bo izvedlo z novim NN priključnim kablovodom od TP Šola Prevalje:128 do nove dvodelne prosto stoječe PMO, ki bo locirana na območju objekta.
- (3) Priključni kablovod bo potekal v smeri sever jug v koridorju obstoječih SN vodov.

- (4) Odmik načrtovanega objekta od obstoječega 20 kV (SN) podzemnega elektro voda, ki poteka po skrajnem vzhodnem delu območja urejanja, mora znašati minimalno 1 m od osi skrajnjega elektro voda v obeh smereh.

22. člen

(javna razsvetljava)

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

23. člen

(plinovodno omrežje)

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

24. člen

(ogrevanje objektov)

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

25. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

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

26. člen

(obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture)

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

27. člen

(hortikulturna ureditev)

- (1) Vse neurtjene površine se morajo humusirati in zatraviti ter delno zasaditi z avtohtonimi grmovnicami in drevesnimi vrstami.
- (2) Na območju parkirnih površin je predvidena linijska zasaditev drevoreda domačih drevesnih vrst listavcev.

28. 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 sosednjih parcel.
- (3) 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.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

29. 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

30. člen

(varstvo zraka)

- (1) V predvidenem objektu je dovoljena izvedba kurišč na zemeljski plin oziroma uporaba obnovljivih virov energije ob upoštevanju veljavnih predpisov, ki določajo emisije snovi v zrak za male kurilne naprave in emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.
- (2) V času izdelave OPPN to so: Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav, Ur. list RS št. 46/2019, Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Ur. list RS, št. 31/2007, 70/2008, 61/2009, 50/2013.

31. člen

(varstvo podtalnice)

- (1) Prostor, ki je predmet OPPN, se nahaja izven območij, ki so v skladu s prostorskimi načrti Občine Prevalje in Odlokom o zaščiti zajetij vodnih virov v Občini Prevalje – Ur. l. RS št. 66/2000, UGSO št. 35/2012, določena kot vodozbirna območja vodnih virov.
- (2) Pri graditvi objektov in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito podtalnice in podzemnih voda.
- (3) Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
- (4) Za vse posege na območju OPPN si mora investitor pred gradnjo le teh pridobiti vodno soglasje pristojnega organa.

32. člen

(varstvo voda)

- (1) Pri projektnih rešitvah odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda, področje emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo ter področje emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.
- (2) V času izdelave OPPN to so: Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015, Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest, Ur. list RS, št. 47/2005 in Odlok o javni kanalizaciji v Občini Prevalje, Uradni list Republike Slovenije, št. 28/2002, UGSO, št. 40/2014.

33. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno ločeno zbirati v skladu s veljavnim predpisom Občine Prevalje glede načina ravnanja z komunalnimi odpadki.
- (2) Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki.
- (3) V času izdelave OPPN to so: Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v koroški regiji, Uradni list št. 85/2011, Uredba o odpadkih, Ur. list 37/2015, 69/2015, Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08), Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. 84/06, 106/06, 110/07, 67/11, 68/11 – popr., 18/14, 57/15, 103/15, 2/16 – popr., 35/17, 60/18, 68/18 in 84/18 – ZIURKOE)
- (4) Posode za odpadke morajo biti nameščene na primernih lokacijah, kjer je možen dostop s smetarskim vozilom.

34. člen

(varstvo pred hrupom)

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

35. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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

36. 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) 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 objektov s toplotno črpalko tipa zemlja – voda (geosonda), si bo moral investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:
 - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine za namestitev geosonde).
- (4) Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda izda Direkcija RS za vode, Hajdrihova 28 c, 1000 Ljubljana, na podlagi posebne vloge.

37. člen
(ohranjanje narave)

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

38. člen
(varstvo plodne zemlje)

- (1) S površin, na katerih bodo izvajani načrtovani posegi, je potrebno odstraniti ter začasno deponirati prst tako, da se ohrani njena plodnost in količina ter jo uporabiti pri urejanju gradbene parcele objekta oz. nezazidljivih zemljišč na in izven območja urejanja.

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

39. člen
(raba prostora za obrambo)

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

40. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo posameznih objektov kot celotnega območja OPPN mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varnostnimi predpisi.
- (2) V času izdelave OPPN to so: Zakon o varstvu pred požarom, Uradni list RS, št. 3/2007 – uradno prečiščeno besedilo, 9/2011, 83/2012, 61/2017-GZ, Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Ur. list RS, št. 31/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007, 12/2013, 61/2017-GZ.
- (3) Za potrebe zagotavljanja požarne vode je potrebno znotraj območja urejanja zgraditi omrežje nadzemnih hidrantov, ki bodo locirani ob dovoznih cestah in bodo pokrivali celotno območje urejanja.
- (4) 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-1-001:2019).
- (6) Projektna dokumentacija za gradnjo objektov in komunalnih naprav mora biti izdelana v skladu z določili veljavnih predpisov, ki se nanašajo na varstvo pred požarom.

41. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

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

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

42. člen
(etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč)

- (1) Prvo etapo izvedbe predstavlja izgradnja novega infrastrukturnega omrežja za potrebe načrtovanega objekta, ki obsega tudi predstavitev in zavarovanje obstoječih komunalnih in energetskih vodov. Istočasno z izgradnjo komunalne opreme je možno izvajati posege v zvezi z gradnjo poslovnega objekta, zunanje ureditve objekta in njegovih priključkov na infrastrukturna omrežja.

- (2) Poslovni objekt se lahko gradi tudi v več fazah oz. po posameznih delih stavbe, ki predstavljajo funkcionalno celoto.
- (3) V obdobju do pričetka gradnje načrtovanega posega, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.

43. člen

(posegi izven ureditvenega območja)

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

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

44. člen

(obveznosti investitorja oz. pobudnika in izvajalcev)

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

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

45. člen

(dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od horizontalnih gabaritov in zakoličbenih elementov predvidenega objekta (v okviru parcel zajetih v tem odloku), ter načrtovanih tras komunalnih vodov če se na podlagi tehnoloških, okoljevarstvenih in drugih pogojev ugotovijo ekonomsko in tehnično utemeljene rešitve, ki ne vplivajo na osnovno mikrourbanistično zasnovo območja in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja.
- (2) Tolerance glede tlorisnih in vertikalnih gabaritov objekta so določene v 9., 10. in 11. členu tega odloka. Tlorisni in vertikalni gabariti objekta se lahko izvedejo tudi v manjših dimenzijah.
- (3) Gradbena parcela objekta se po končani odmeri državne ceste na območju ukinjenega avtobusnega postajališča lahko poveča za del zemljišča parc. št. 566/1 k.o. 884 Farna vas, ki ni uporabljen za gradnjo prometnih površin in gospodarske javne infrastrukture.

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

46. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti OPPN)

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

XII. KONČNE DOLOČBE

47. člen

(vpogled)

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

48. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

49. člen

(začetek veljavnosti)

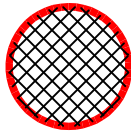
Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:
Prevalje, dne:

Župan
Občine Prevalje
dr. Matija Tasič

II. GRAFIČNI NAČRTI

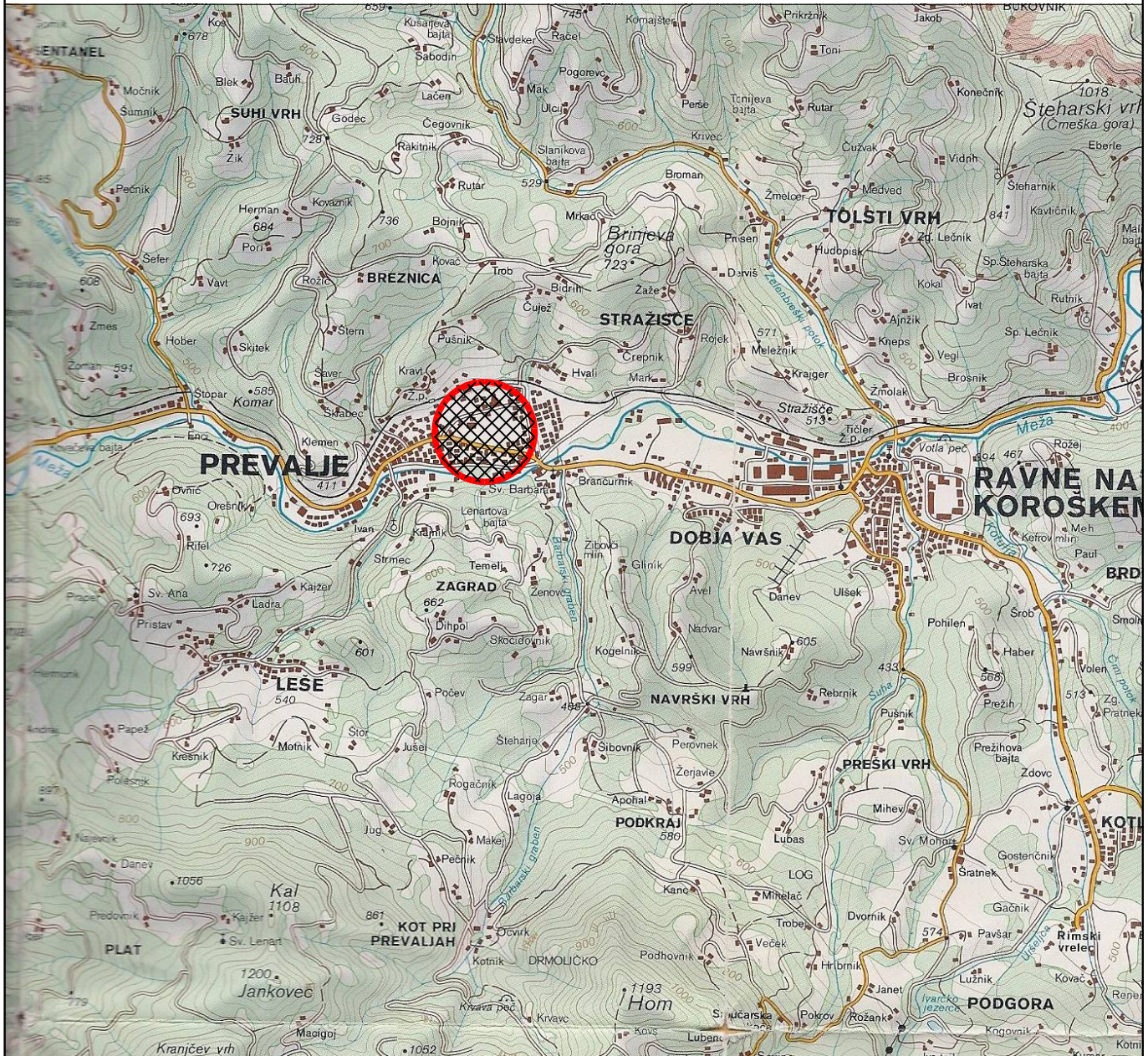
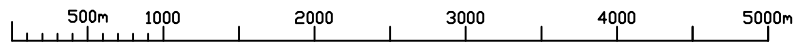
LEGENDA:

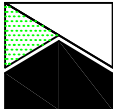


OBMOČJE OPPN



1:50000



Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 08/18-OPPN
Pripravljaevc:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	CONSULTING PROJEKT D.O.O., VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR		
Prostorski akt:	OPPN - PR 54 CU - OBMOČJE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI - ID 1230		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	PREGLEDNA SITUACIJA		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Datum: DECEMBER 2019
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Merilo: 1 : 50000
Izdelaevalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Št. lista: 1

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

OSNOVNA NAMENSKA RABA VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

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

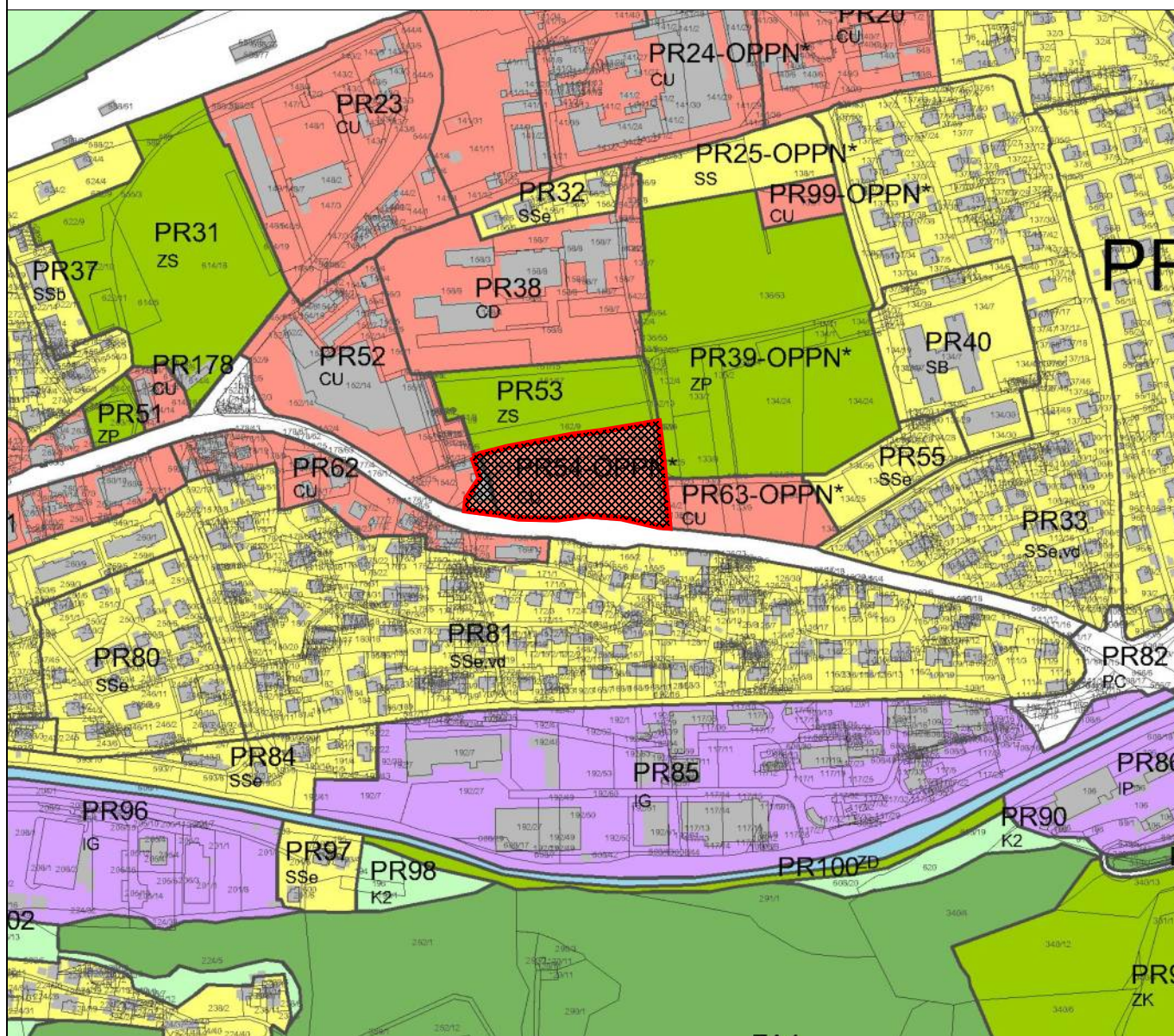
LEGENDA:
 OBMOČJE POSEGA



OBMOČJA PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV




OPPN območje izvedbenega prostorskega akta

1:5000 50m 100 200 300 400 500m

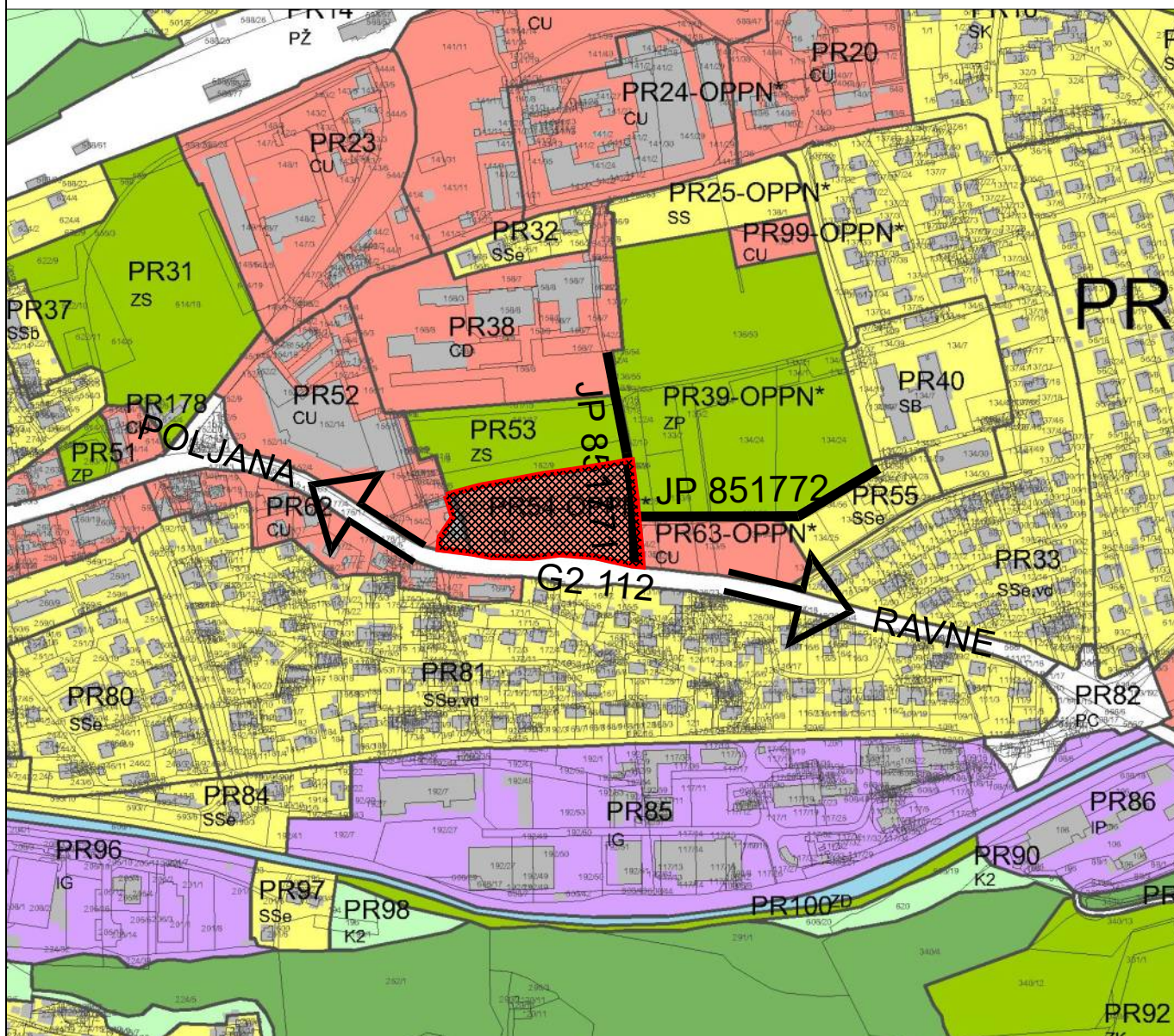


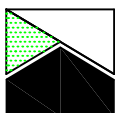
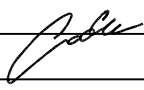
Projektivno podjetje:	BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 08/18-OPPN
Pripravljaivec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	CONSULTING PROJEKT D.O.O., VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR		
Prostorski akt:	OPPN - PR 54 CU - OBMOČJE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI - ID 1230		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Datum: DECEMBER 2019
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Merilo: 1 : 5000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Št. lista: 2





-  OBMOČJE OPPN
-  POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI
-  LOKALNA CESTA

1:5000



Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 08/18-OPP
Pripravljaivec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	CONSULTING PROJEKT D.O.O., VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR		
Prostorski akt:	OPPN - PR 54 CU - OBMOČJE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI - ID 1230		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Datum: DECEMBER 2019
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Merilo: 1 : 5000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Št. lista: 3

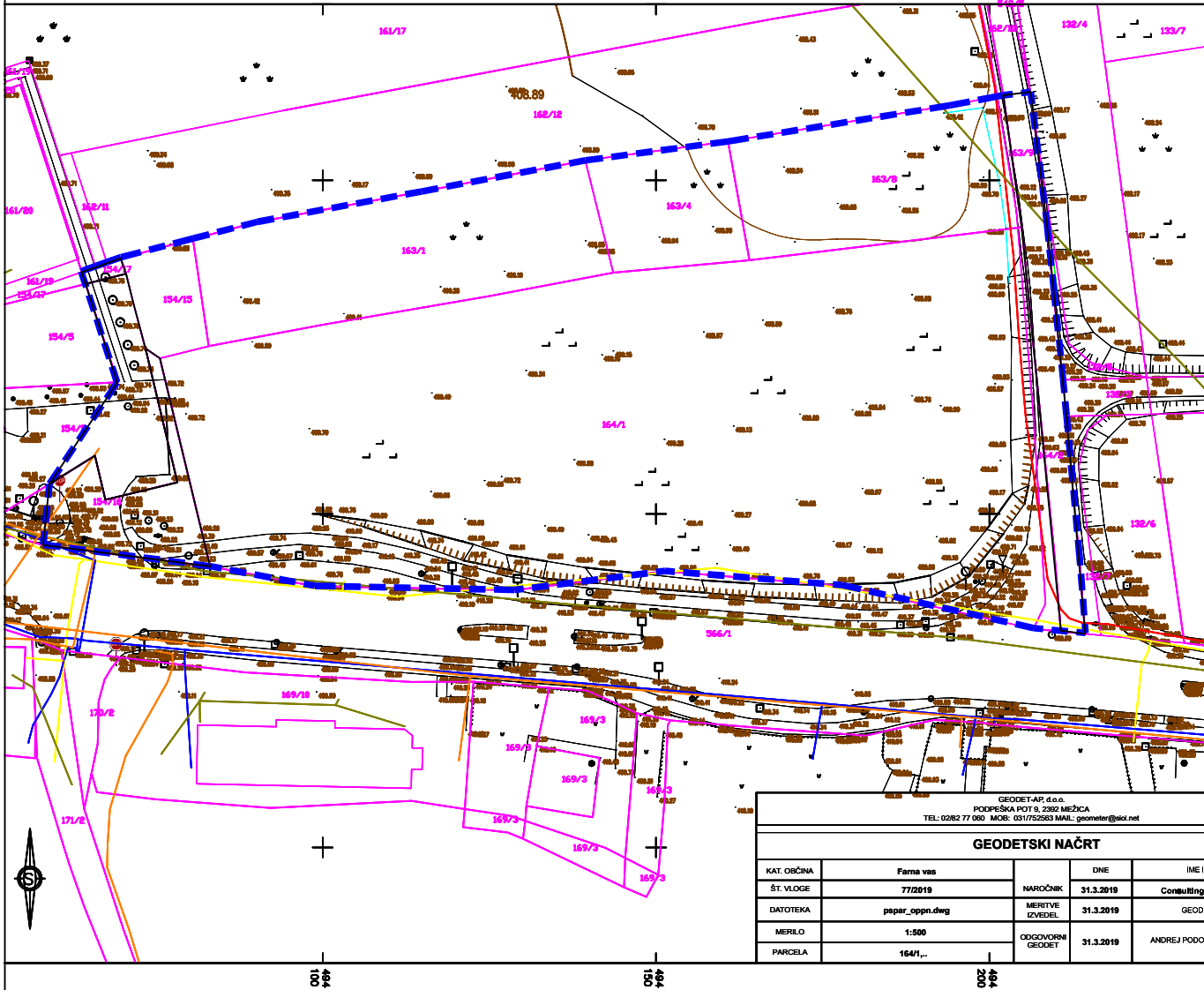
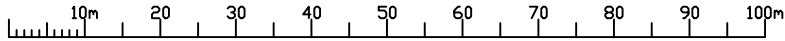
LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  OBSTOJEČE PARCELE


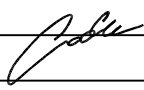
OBMOČJE OPPN = 9144 m²



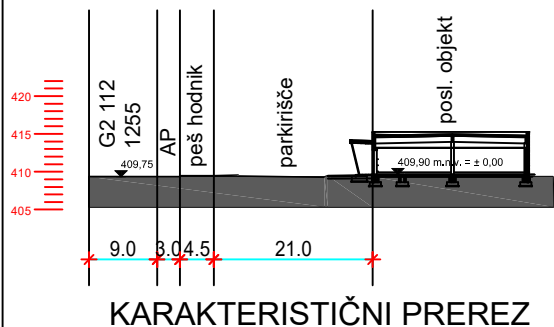
1:1000



GEODET-AP d.o.o. PODPEŠKA POT 8, 2392 MEŽICA TEL: 0282 77 060 MOB: 031/752583 MAIL: geometer@siol.net			
GEODETSKI NAČRT			
KAT. OBČINA	Farma vas	DNE	IMEI
ŠT. VLOGE	772019	NAROČNIK	31.3.2019 Consulting
DATOTEKA	pspar_oppn.dwg	MERITVE IZVEDEL	31.3.2019 GEOD
MERILO	1:500	ODGOVORNI GEODET	31.3.2019 ANDREJ PODO
PARCELA	1641...		

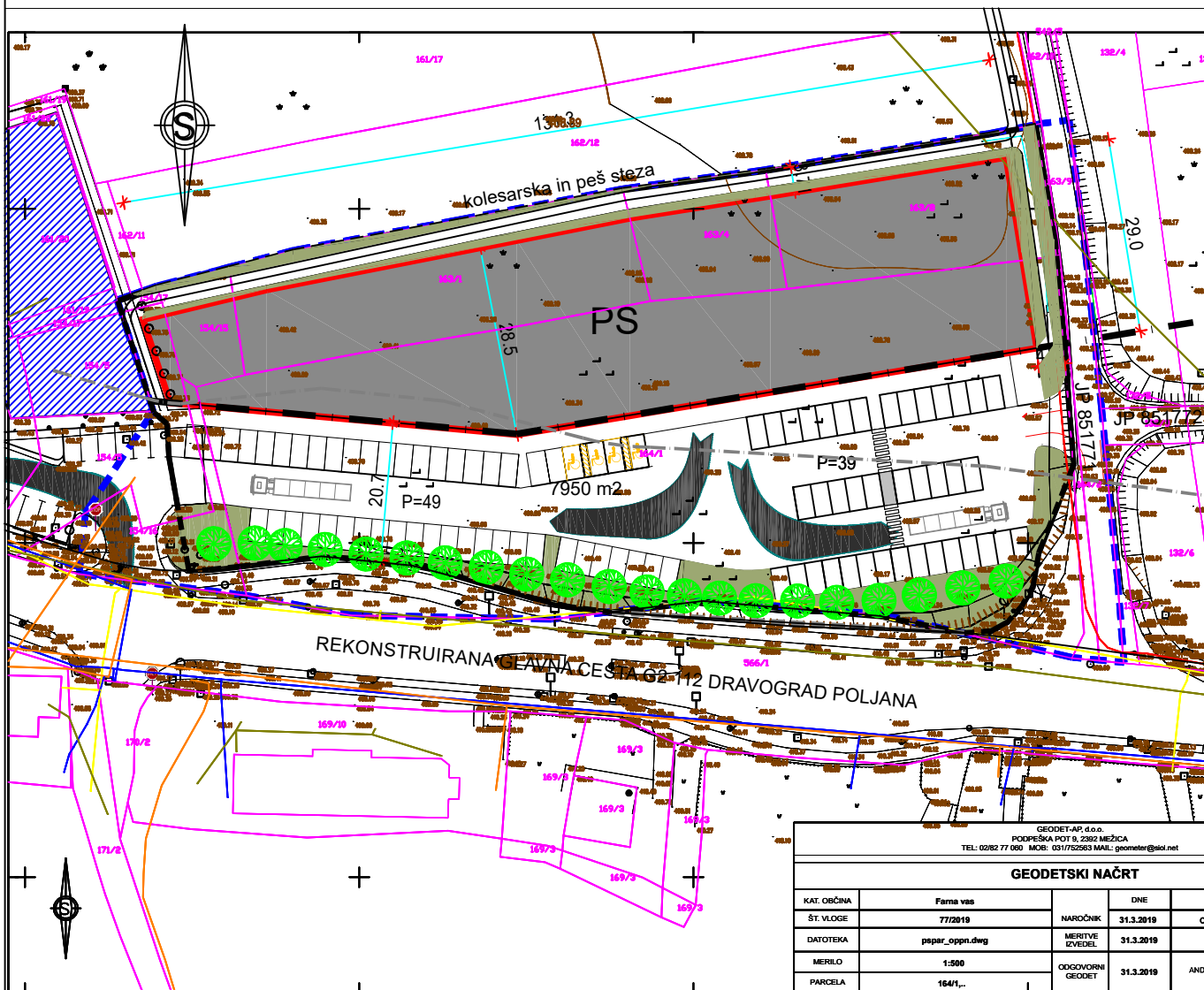
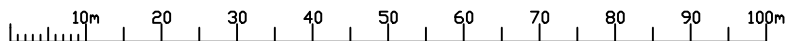
Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 08/18-OPPN
Prilavljavec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	CONSULTING PROJEKT D.O.O., VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR		
Prostorski akt:	OPPN - PR 54 CU - OBMOČJE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI - ID 1230		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM		
Odg.vodja projekta:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Datum: DECEMBER 2019
Odg. projektant:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Merilo: 1 : 1000
Izdavaliec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Št. lista: 4

LEGENDA:



- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKT
- GRADBENA PARCELA OBJEKTA
- PROMETNE POVRŠINE
- POSLOVNA STAVBA
- ZELENE POVRŠINE
- VAROVALNI PAS DRŽAVNE CESTE G2
- GRADBENA MEJA
- MEJA OBMOČJA OPPN

1:1000



<small> GEODET-AP, d.o.o. PODPEŠKA POT 9, 2392 MEŽICA TEL: 0282 77 000 MOB: 031752563 MAIL: geometer@siol.net </small>			
GEODETSKI NAČRT			
KAT. OBČINA	Farna vas	NAROČNIK	DNE
ŠT. VLOGE	7772019	MERITVE IZVEŠEL	31.3.2019
DATOTEKA	pspar_oppn.dwg	ODGOVORNI GEODET	31.3.2019
MERILO	1:500		
PARCELA	164/1...		

Projektivno podjetje:	BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 08/18-OPPN
Prilavljavec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	CONSULTING PROJEKT D.O.O., VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR		
Prostorski akt:	OPPN - PR 54 CU - OBMOČJE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI - ID 1230		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	ZAZIDALNA SITUACIJA		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Datum: DECEMBER 2019
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Merilo: 1 : 1000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Št. lista: 5

OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

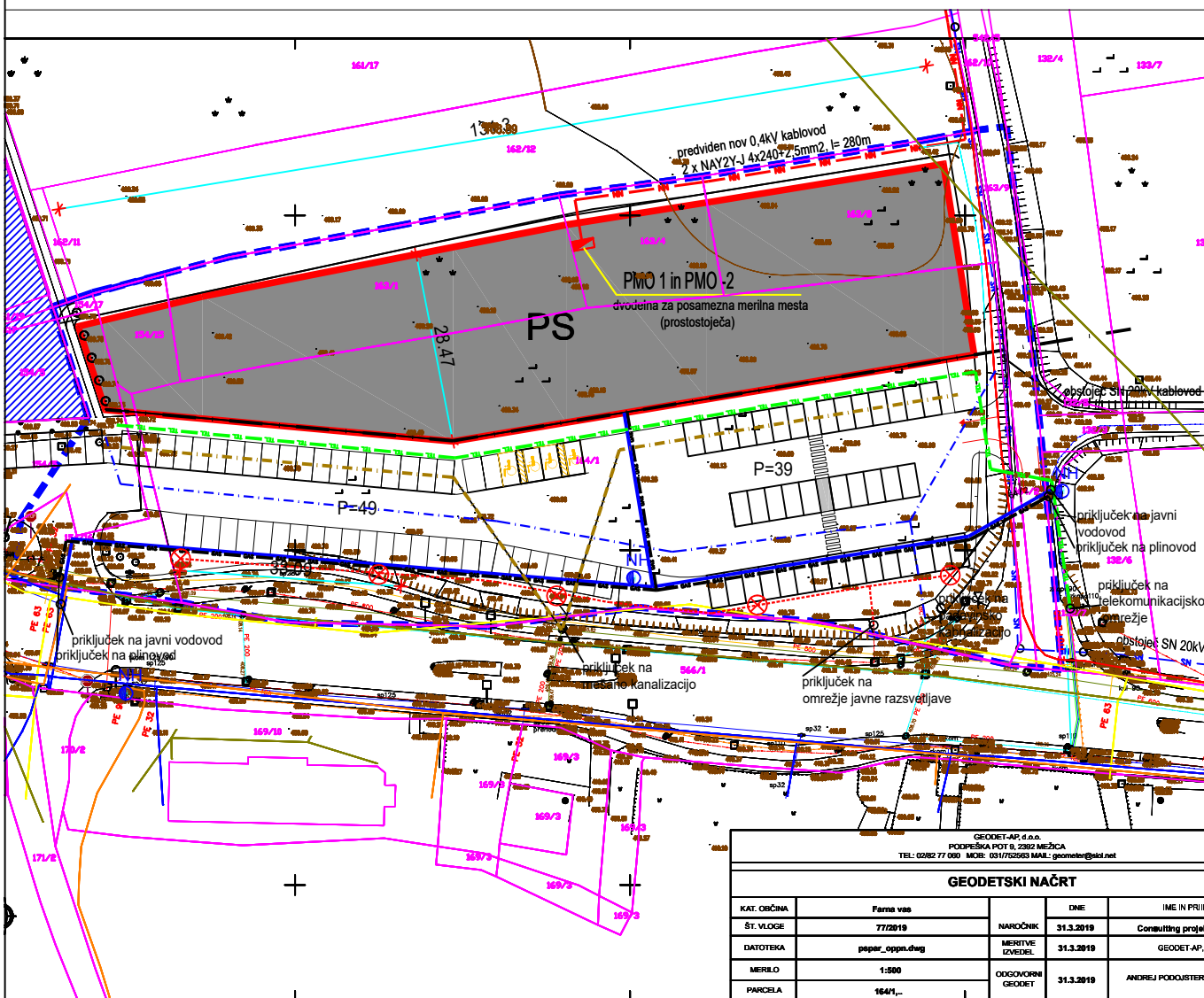
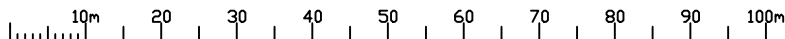
	VODOVOD
	SN ELEKTRO VOD
	NN ELEKTRO VOD
	JAVNA RAZSVETLJAVA
	TELEKOMUNIKACIJSKI VOD
	PLINOVOD
	MEŠANA KANALIZACIJA
	PADAVINSKA KANALIZACIJA
	TRANSFORMATORSKA POSTAJA

PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA

	VODOVOD
	NADZEMNI HIDRANT
	NN ELEKTRO VOD
	JAVNA RAZSVETLJAVA
	TELEKOMUNIKACIJSKI VOD
	PLINOVOD
	KOMUNALNA KANALIZACIJA
	PADAVINSKA KANALIZACIJA



1:1000



GEODETSKI NAČRT				
KAT. OBČINA	Farma vas	DNE	IME IN PRIM	
ŠT. VLOGE	77/2019	NAROČNIK	31.3.2019	Consulting projekt
DATOTEKA	paper_oppn.dwg	MERTVE IZVEDEL	31.3.2019	GEODET.AP, d.o.o.
MERILO	1:500	ODGOVORNI GEODET	31.3.2019	ANDREJ PODOSTERŠEK
PARCELA	164/1...			

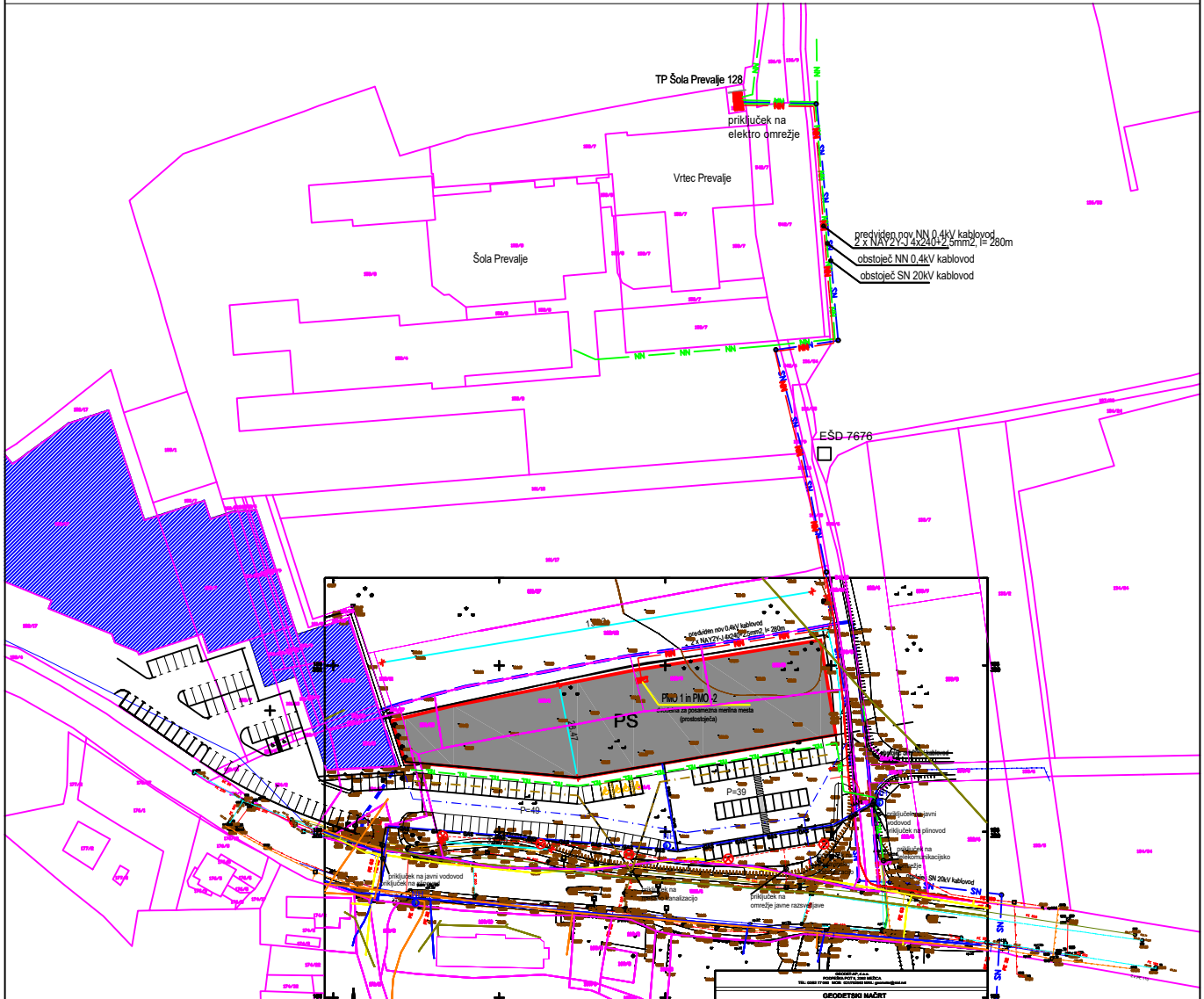
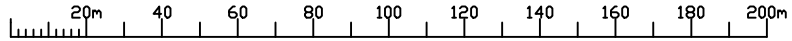
Projektivno podjetje:	BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 08/18-OPPN
Prilavljavec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	CONSULTING PROJEKT D.O.O., VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR		
Prostorski akt:	OPPN - PR 54 CU - OBMOČJE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI - ID 1230		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA INFRASTRUKTURO		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A	Datum:	DECEMBER 2019
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A	Merilo:	1 : 1000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A	Št. lista:	6

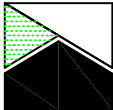
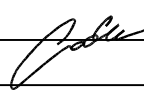











ELEKTRO OMEŽJE

- NN — NN — NN — predviden nov 0,4kV kablovod
- NN — NN — NN — obstoječ 0,4kV kablovod v obratovanju
- SN — SN — SN — SN — obstoječ 20kV KB - v obratovanju

1:2000

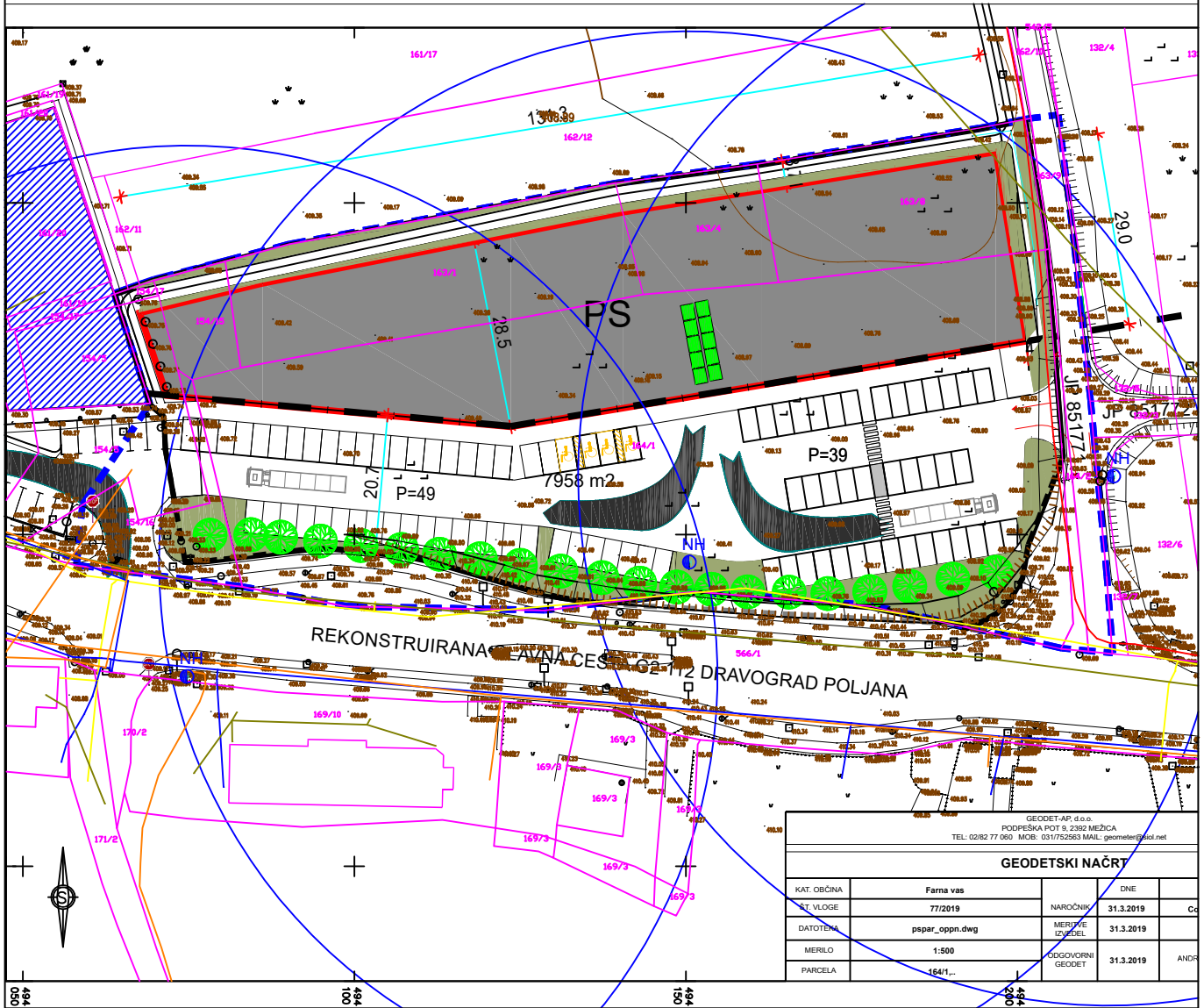
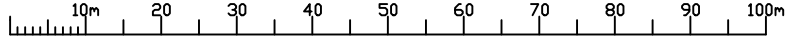


Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 08/18-OPPN
Prilavljavec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	CONSULTING PROJEKT D.O.O., VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR		
Prostorski akt:	OPPN - PR 54 CU - OBMOČJE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI - ID 1230		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA INFRASTRUKTURO- ELEKTRO OMREŽJE		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Datum: DECEMBER 2019
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Merilo: 1 : 2000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS 0040 A		Št. lista: 7

- LEGENDA:**
-  OBSTOJEČI OBJEKTI
 -  PREDVIDENI OBJEKT
 -  GRADBENA PARCELA OBJEKTA
 -  PROMETNE POVRŠINE
 -  POSLOVNA STAVBA
 -  ZELENE POVRŠINE
 -  MEJA OBMOČJA OPPN
 -  OBMOČJE HIDRANTNEGA OMREŽJA
 -  PROSTOR ZA ODPADKE



1:1000



GEODET-AP, d.o.o. PODPEŠKA POT 5, 2392 MEZIČA TEL: 02/82 77 890 MOB: 031/752593 MAIL: geomester@siol.net			
GEODETSKI NAČRT			
KAT. OBČINA	Farna vas	DNE	
ŠT. VLOGE	77/2019	NAROČNIK	31.3.2019
DATOTENA	pspar_oppn.dwg	MERILJE IZJEDEL	31.3.2019
MERILO	1:500	ODGOVORNI	31.3.2019
PARCELA	164/1...	GEODET	ANDR

Projektivno podjetje:



BIRO GODEC

Sanja Godec, s.p.
Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem

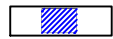

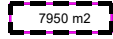

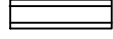
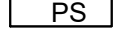

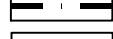

Telefon: +386 (0)2 821 8082
Fax: +386 (0)2 821 8083
GSM: +386 (0)41 752 557
E-mail: biro.godec@siol.net

Št. projekta:

08/18-OPPn

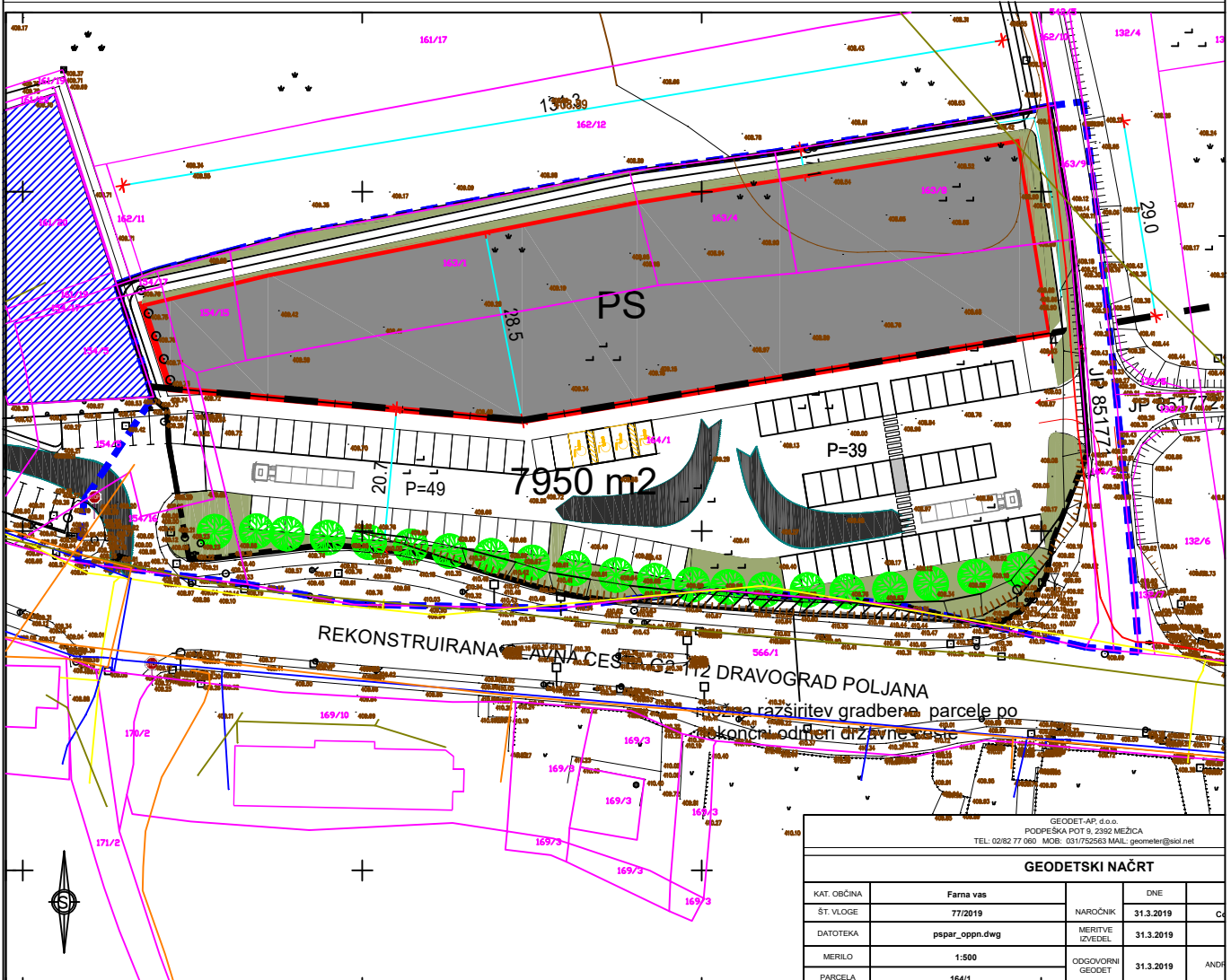
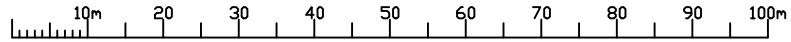
Pripravljaev:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	CONSULTING PROJEKT D.O.O., VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR		
Prostorski akt:	OPPn - PR 54 CU - OBMOČJE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI - ID 1230		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	PRIKAZ UREDITEV ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.		
Odg.vodja projekta:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Datum: DECEMBER 2019
Odg. projektant:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Merilo: 1 : 1000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Št. lista: 8

LEGENDA:

-  OBSTOJEČI OBJEKTI
-  PREDVIDENI OBJEKT
-  GRADBENA PARCELA OBJEKTA
-  GRADBENA PARCELA - RAZŠIRITEV
-  PROMETNE POVRŠINE
-  POSLOVNA STAVBA
-  ZELENE POVRŠINE
-  GRADBENA MEJA
-  MEJA OBMOČJA OPPN

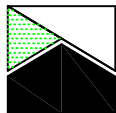


1:1000



<small>GEODET-AP d.o.o. POPEŠKA POT 9, 2392 MEŽICA TEL: 0282 77 690 MOB: 031 752563 MAIL: geometer@siol.net</small>				
GEODETSKI NAČRT				
KAT. OBČINA	Farna vas	NAROČNIK	DNE	
ŠT. VLOGE	77/2019	MERITVE IZVEDEL	31.3.2019	CA
DATOTEKA	pspar_oppn.dwg	ODGOVORNI GEODET	31.3.2019	ANDR
MERILO	1:500			
PARCELA	164/1...			

Projektivno podjetje:



BIRO GODEC

Sanja Godec, s.p.
Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem

Telefon: +386 (0)2 821 8082
Fax: +386 (0)2 821 8083
GSM: +386 (0)41 752 557
E-mail: biro.godec@siol.net

Št. projekta:
08/18-OPP

Pripravljalavec:	OBČINA PREVALJE, TRG 2A, 2391 PREVALJE		
Investitor:	CONSULTING PROJEKT D.O.O., VRVARSKA CESTA 5, 2000 MARIBOR		
Prostorski akt:	OPP - PR 54 CU - OBMOČJE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI - ID 1230		
Faza:	USKLAJEN PREDLOG		
Vsebina:	NAČRT PARCELACIJE		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Datum: DECEMBER 2019
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Merilo: 1 : 1000
Izdelovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A	Št. lista: 9