

Naziv izvedbenega akta

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
za območje MI-23 in del območja MI-22
v Občini Mislinja
ID: 3665**

DOPOLNJEN OSNUTEK

Naročnik:

Lastnik zemljišč

Pripravljalec:

Občina Mislinja
Šolska cesta 34
2382 Mislinja

Izvajalec:

TORI studio d. o. o.
arhitektura, urbanizem, oblikovanje in druge storitve
Gospodsvetska cesta 84
2000 Maribor

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Gregor Hernah, univ. dipl. inž. arh.,
PA ZAPS 2395

Podpis:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje MI-23 in del območja MI-22
v Občini Mislinja je Občinski svet Občine Mislinja sprejel na seji dne:

Župan
Občine Mislinja
Bojan Borovnik,
mag. posl. ved

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje MI-23 in del območja MI-22
v Občini Mislinja je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. z dne:

PODATKI O IZDELOVALCU

Projektantsko podjetje:

TORI studio d. o. o.
arhitektura, urbanizem, oblikovanje in druge storitve
Gosposvetska cesta 84
2000 Maribor

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Gregor Hernah, univ. dipl. inž. arh.,
PA ZAPS 2395

Podpis:

Štev. pogodbe:

Štev. projekta: 22-404

Datum izdelave: maj 2026

Pri izdelavi naloge so sodelovali:

Gregor Hernah, univ. dipl. inž. arh.
mag. Špela LESNIK, univ. dipl. inž. arh.
Gal Lesnik študent arh.

VSEBINA ELABORATA

SPLOŠNI DEL

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

I. ODLOK

II. KARTOGRAFSKI DEL

III. SPREMLJAJOČE GRADIVO

SPLOŠNI DEL

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

Gregor Hernah
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

da je Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje MI-23 in del območja MI-22 v Občini Mislinja izdelan v skladu z nadrejenimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Gregor Hernah univ. dipl. inž. arh. PA ZAPS 2395

(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor,

I. ODLOK

II. KARTOGRAFSKI DEL

KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA

1.	Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 500
2.	Izsek iz OPN občine Mislinja	M 1 : 2000
3.	Prikaz razširitve območja OPPN na DOF	M 1 : 1000
4.	Ureditvena situacija	M 1 : 500
4.1	Ureditvena situacija – prikaz možnega dolgoročnega razvoja območja	M 1 : 500
5.	Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
6.	Prometna situacija	M 1 : 500
7.	Značilni prerezi	M 1 : 500
8.	Parcelacija	M 1 : 500
9.	Prikaz vplivov na sosednja območja	M 1 : 2000

III. SPREMLJAJOČE GRADIVO

III/1 POVZETEK ZA JAVNOST IN POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

III/2 UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA IZ ZUREP-3 IN PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE TER OPIS SLKADNOSTI Z OPN MISLINJA

III/3 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV IZVEDBENEGA AKTA

III/4 SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE Z NJIHOVIMI POVZETKI

III/5 SMERNICE IN MNENJA

III/6 SEZNAM SPREJETIH AKTOV O ZAVAROVANJU IN SEZNAM SEKTORSKIH AKTOV IN PREDPISOV, KI SO BILI UPOŠTEVANI PRI PRIPRAVI IZVEDBENEGA AKTA

III/1 POVZETEK ZA JAVNOST IN POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

Na podlagi prvega odstavka 55. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78-23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) spremljajoče gradivo prostorskih aktov predstavlja poročilo o sodelovanju z javnostjo.

Občina Mislinja v skladu s Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje MI-23 in del območja MI-22 v občini Mislinja (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/2023, 18.08.2023 – v nadaljevanju OPPN) zagotavlja sodelovanje javnosti skozi postopek priprave predmetnega prostorskega akta. Vse faze priprave OPPN se objavljajo na spletni strani občine.

Javnost bo vključena tudi v fazi dopolnjenega osnutka OPPN, ko se bo dopolnjen osnutek javno razgrnil.

Javnost se bo seznaniła s krajem in časom javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN, s spletnim naslovom, kjer je gradivo objavljeno, z načinom podajanja pripomb ter z rokom za njihovo podajanje preko objave javnega naznanila na spletni strani občine.

V času javne razgrnitve bodo lahko vsi zainteresirani podali pisne predloge k razgrnjenemu gradivu na naslov: Občina Mislinja, Šolska cesta 34, 2382 Mislinja.

Pripombe bo možno oddati tudi na elektronski naslov obcina@mislinja.si, ali pa jih bodo lahko na razgrnitvenem mestu vpisali v knjigo pripomb.

Za javno razgrnitev bo pripravljen tudi povzetek za javnost, ki bo javnosti na voljo na razgrnitvenem mestu, na sedežu Občine Mislinja, Šolska ulica 34, 2382 Mislinja.

Občina Mislinja bo skupaj s pripravljalcem OPPN, to je družba TORI studio d.o.o., proučila pripombe javnosti, podane v času javne razgrnitve in pripravila stališča do pripomb javnosti ter predlog sklepa o potrditvi stališč do pripomb javnosti, ki ga bo sprejel občinski svet Občine Mislinja na svoji redni seji. Sklep o potrditvi stališč do pripomb javnosti se bo objavil na spletni strani in na oglasni deski občine.

V nadaljevanju postopka priprave OPPN bo Občinski svet sprejel odlok o OPPN, ki se bo objavil v Uradnem glasilu slovenskih občin, na spletni strani občine in v prostorskem informacijskem sistemu.

III/2 UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA IZ ZUREP-3 IN PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE TER OPIS SLKADNOSTI Z OPN MISLINJA

Opis skladnosti pri načrtovanju OPPN s pravili urejanja prostora ZUREP-3

Skladno z 21. členom ZUreP-3 se racionalna raba prostora prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prednost prenova pred novo gradnjo in organizirana gradnja pred razpršeno.

Zagotovljena je kakovostna organizirana gradnja in racionalna raba prostora na območju, ki je namenjeno industrijski dejavnosti, zagotavlja se ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. GJI je v bližini območja in se, zaradi predvidene gradnje, dogradi, preuredi in prilagodi.

Skladno z 22. členom ZUreP-3 je pri prostorskem načrtovanju naselja potrebno varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvariti novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.

Ureja se območje, kjer je z OPN predvidena vzpostavitev gospodarske cone. Pri oblikovanju območja je upoštevana celovitost zasnove in čitljivost meja posegov v prostor. Grajene odprte in zelene površine so načrtovane tako, da ne vplivajo na izoblikovanje silhuet in v prostoru niso dominantne.

Skladno s 25. členom se ureditev gospodarske cone načrtuje na območju GI. Načrtovana ureditev se umešča ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoveženega razmerja zelenih in grajenih površin.

Skladno z 28. členom ZUreP-3 je predvidena vzpostavitev gospodarske cone utemeljena s potrebo po gospodarskem razvoju občine.

Skladno s 33. členom ZUreP-3 je predvidena vzpostavitev gospodarske cone predvidena zunaj območja naselja. Zaradi tehničnih tehnoloških razlogov dejavnosti ni smotrno načrtovati v naselju.

Skladno s 34. členom se GJI načrtuje in prilagaja čim bolj racionalno, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in razširitev obstoječe GJI. Nova GJI za načrtovano ureditev se umesti tako, da zadosti pogojem delovanja brez odvečnih in nesorazmernih posegov. Predvidena GJI vzpostavlja pogoje za delovanje gospodarske cone.

Opis skladnosti pri načrtovanju OPPN s pravili PRS (Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04, 33/07-ZPNačrt, 61/17-ZUreP2 in 199/21 – ZureP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS)

Skladno z 31. členom PRS je ureditev gospodarske cone zasnovana tako, da v največji možni meri izkorišča prometne, energetske, komunalne in druge prednosti lokacije. Ureditev ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in tudi ne zmanjšuje dostopnosti do drugih območij.

Skladno s 33. členom PRS v območje urejanja niso umeščena stanovanja in spremljajoče dejavnosti. Prav tako ni umeščena primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja. Zagotovljena je ustrezna ureditev zelenih površin. Možna je ureditev odprtih prostorov skladno s potrebami zaposlenih v območju. Na stiku proizvodnih dejavnosti in območij stanovanj je zagotovljen ustrezen odmik in zeleni pas. Zagotovljena je ustrezna dostopnost in ustrezna prometna povezava. Območje je možno racionalno infrastrukturno opremiti. Tla in podtalje je gradbeno tehnično ustrezno. V bližnjih stanovanjskih poselitvah so ustrezne stanovanjske razmere, prisotna je potreba po novih delovnih mestih. Kot dopolnilne dejavnosti so dovoljene skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine.

Skladno s 87. členom PRS so določena enotna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji. Določena je tipologija zazidave, vpeljane so regulacijske črte – določena je gradbena linija in gradbena meja, določena je največja dopustna višina objektov, določena je stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

Skladno z 88. členom PRS je tipologija zazidave določena z naravo načrtovane prostorske ureditve, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture v bližini. Predpisano je oblikovanje fasad, opredeljene so prepovedi v prostoru in na objektih.

Skladno z 92. členom PRS je velikost objektov določena tako, da ohranja kakovost prostora. Opredeljena je s tlorisnim in višinskim gabaritom. Oblikovanje objektov je podrobneje določeno tudi z omejitvami pri izboru materialov in barv.

Skladno z 94. členom PRS je lega objektov določena glede na terenske razmere, upoštevani so predpisani odmiki od meja sosednjih zemljišč, objektov in prometnega omrežja. Odmiki zagotavljajo ustrezne svetlobno-tehnične, požarno-varstvene in druge pogoje. Na zemljišču bo dovolj prostora za priključitev objektov na komunalno infrastrukturo.

Skladno z usmeritvami za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij ureditev gospodarske cone na območju, ne vpliva na dominantne poglede, spoštuje značilnosti prostora in naravne vrednote ter ne posega v območje naselbinske dediščine. Cestni in obcestni prostor bo pozorno oblikovan. Celotno območje bo enotno oblikovano brez izrazitih poudarkov v prostoru.

Skladno z usmeritvami za načrtovanje proizvodnih dejavnosti so na obravnavanem območju zagotovljeni pogoji za vzpostavitev sodobno opremljene lokalne gospodarske cone. Območje je dobro povezano s prometnim omrežjem. Načrtovana je okrepitev energetskega omrežja v neposredni bližini. Ostala infrastruktura na območju je ustrezna. Gospodarska cone bo v prostor umeščena ob regionalno cesto, ki omogoča javni prevoz.

Opis skladnosti pri načrtovanju OPPN z OPN

Strateški del OPN

8. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Izhajajoč iz vodilnega načela trajnostnega razvoja je osrednji cilj prostorskega razvoja v Občini Mislinja doseganje usklajenih prostorskih razmerij in trajno kakovostnih bivalnih ter delovnih razmer. Trajnosten razvoj v širšem smislu ne vključuje le okoljsko upravičenega in smotrnega gospodarskega razvoja, ki naj ohranja sedanje vire za prihodnje generacije, temveč zajema tudi uravnotežen prostorski, družbeni (socialni) in gospodarski razvoj. Ob uravnoteženi namenski rabi prostora, optimalni poseljenosti in omrežju naselij ter ob dobri infrastrukturni opremljenosti prostora občine se osnovni cilji prostorskega razvoja nanašajo še na prostorske

vidike varovanja okolja in naravnih ter po človeku ustvarjenih dobrin ter na njihovo uravnoteženo in aktivno vključevanje v prihodnji razvoj. (2) Med cilji prostorskega razvoja so izpostavljeni še naslednji: vzpostavljane prostorskih pogojev za družbeni in gospodarski razvoj ter za materialno in socialno blagostanje v občini; to pomeni zlasti zagotavljanje prostorske privlačnosti občine, zadostnih površin za vse gospodarske dejavnosti in za vse socialne skupine prebivalstva ter zagotavljanje ustrezne dostopnosti do terciarnih in kvartarnih dejavnosti; prej omenjeno zagotavljanje pogojev za razvoj naj upošteva potrebo po uravnoteženosti zaposlitev, stanovanj in storitev ter se naj izvaja na način, ki upošteva potrebe varstva okolja in naravnih dobrin; ...

Skladno z OPN, ki predvideva uravnotežen prostorski razvoj, družbeni in gospodarski razvoj, je smiselno območje, ki je namenjeno gospodarskemu razvoju razvijati v čim večji meri ob predpostavki, da se je pojavila investicijska namera, v smislu zagotavljanja prostorske privlačnosti občine, zagotavljanja večjega števila delovnih mest. S tem namenom se območje, ki je namenjeno za izdelavo OPPN, kjer se je izrazila investicijska namera poveča za del območja, da se lahko vzpostavi zaključeno območje, na katerem se lahko investicijska namera investitorja uresniči.

13. člen
(usmeritve za prostorski razvoj občine)
(6.10) Šentilj – zahod

(6.10.1) Dvodelno naselje Šentilj – zahod leži na stiku ravninskega sveta Mislinjske doline in vznožja Pohorja vzdolž lokalne ceste Šentilj pod Turjakom–Zg. Dovže. Nima središčne vloge, saj se funkcijsko tesno navezuje na bližnji Šentilj pod Turjakom in občinsko središče Mislinja. Pogojno lahko naselje pojmuje kot dislocirani del naselja Šentilj. Krepitev središčne vloge naselja ni predvidena, poleg prevladujoče stanovanjske funkcije pa so površine v njem namenjene deloma tudi kmetijsko-gospodarskim (zlasti v starejšem, vzhodnem delu naselja) in v podrejeni meri tudi poslovnim funkcijam (takšnim, ki stanovanjske funkcije ne motijo).
(6.10.2) Prostorski razvoj naselja poleg izrabe manjšega obsega nezazidanih stavbnih zemljišč znotraj že doslej opredeljene meje naselja vključuje tudi načrtovane širitve manjšega obsega, ki jih OPN opredeljuje za to naselje spričo tukajšnjih ugodnih bivalnih, makro- in mikro lokacijskih ter infrastrukturnih pogojev in spričo potrebe po omilitvi pritiska po razpršeni obcestni pozidavi na drugih lokacijah vzdolž lokalne ceste Šentilj pod Turjakom–Zg. Dovže.
(6.10.3) V okviru prostorskega razvoja naselja in zlasti njegove okolice se upošteva potreba po dolgoročni ohranitvi nekaj 'koridorskih' povezav nepozidanega oz. neurbaniziranega prostora med pohorskim pogorjem in kmetijsko krajino v ravninskem delu Mislinjske doline. Prav tako se preprečuje prostorsko oz. zazidalno spajanje naselja s Šentiljem pod Turjakom na vzhodu.

Območje je po namenski rabi opredeljeno kot IG – gospodarska cona in se ne nahaja v občinskem središču, nima središčne vloge. Krepitev središčne vloge naselja ni predvidena, saj že namenska raba opredeljuje območje kot spremljajoče območje, pomembno za gospodarski razvoj občine. Poselitev na tem delu območja ni predvidena, oziroma je v okolici razpršena, predstavlja pas ob glavni prometni povezavi – državni cesti, ki za bivanje ni zelo primerno. Umestitev gospodarske dejavnosti na območju je smiselna in nujno potrebna za razvoj občine Mislinja.

Izvedbeni del OPN

EUP MI: Mislinja

22. člen
(namenska raba prostora)

IG – gospodarske cone

Območje je opredeljeno kot IG – gospodarska cona. Na območju je predvidena umestitev gospodarske dejavnosti.

24. člen
(dopustne gradnje in drugi posegi v prostor na stavbnih zemljiščih)

(1) Na celotnem območju občine so na stavbnih zemljiščih v skladu z določili tega odloka ali če drugi predpisi ali veljavni prostorski akti (OPPN) ne določajo drugače, dopustne naslednje gradnje in posegi:

- gradnja novega objekta (novogradnja);
 - dozidava in nadzidava obstoječega objekta;
 - rekonstrukcija objekta;
 - odstranitev objekta;
 - sprememba namembnosti objekta;
 - vzdrževanje objekta;
 - nujni posegi in ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja ob naravnih in drugih nesrečah;
 - posegi in ureditve za izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter za renaturacijo vodotokov.
- (2) Na območjih stavbnih zemljišč z oznako Ao gradnja novih samostojnih objektov ni dopustna, razen v primerih, ko gre za nadomestno gradnjo za porušene objekte, za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov ali za gradnjo objektov za potrebe kmetijstva in gozdarstva.

Na območju OPPN je predvidena gradnja novih objektov. Dopustne bodo tudi ostale gradnje in posegi skladno z 24. členom OPN.

29. člen

(dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju občine je – ob ustreznem upoštevanju ostalih splošnih PIP in dodatno še posebnih PIP – dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s Prilogo 1, ki je sestavni del tega odloka.

(2) Pri uporabi Priloge 1 je treba upoštevati, da so na območjih, varovanih po predpisih s področja kulturne dediščine, dopustne le tiste vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, katerih gradnja ali postavitve je v skladu z varstvenimi režimi, ki velja za posamezno enoto dediščine. Enako velja za druga varovana območja s pravno uveljavljenim varstvenim režimom (naravne vrednote, viri pitne vode, koridorji prometnic in druge vrste infrastruktur ...), ki so opredeljena v prikazu stanja prostora kot obvezni prilogi k OPN in/ali v veljavnih državnih oz. občinskih predpisih.

Na območju OPPN bo dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ob upoštevanju splošnih PIP in posebnih PIP- dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s Prilogo 1 OPN Mislinja.

30. člen

(območja in objekti z varstvenimi režimi)

(1) Območja in (pripadajoči) objekti, za katere je pravno uveljavljen režim o varovanju zadevnega območja, so prikazani v prikazu stanja prostora kot obvezni prilogi k OPN.

(2) Na območjih in objektih z varstvenimi režimi, prikazanih v prikazu stanja prostora in/ali opredeljenih v veljavnih državnih ter občinskih predpisih, se izvajajo gradnje in drugi posegi v prostor v skladu s predpisi o teh varstvenih režimih in v skladu s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora.

OPPN in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja.

Del območja leži v varovalnem pasu državne ceste. Vsi posegi v vplivnem območju in v varovalnem pasu bodo načrtovani skladno z veljavnimi predpisi.

31. člen

(območje urejanja s predvidenim OPPN)

(1) Na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN, so možni naslednji posegi v prostor, v kolikor ne ovirajo kasnejšega načrtovanja in izvedbe gradenj, načrtovanih s predvidenim OPPN:

- redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije obstoječih zakonito zgrajenih objektov;
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, kolikor ti po posegu ne presegajo dopustnih vrednosti faktorja izrabe zemljišča glede na namensko rabo, ne posegajo izven osnovne zemljiške parcele, ne spreminjajo namembnosti osnovnega objekta ter upoštevajo vsa ostala določila OPN;
- spremembe namembnosti zakonito zgrajenih objektov ali njihovih delov v okviru dopustnih dejavnosti za namensko rabo predmetnega območja;

- odstranitev objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, če le-to ni prepovedano z drugimi določbami OPN;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z namensko rabo območja, v skladu s prilogo 1 k temu odloku, če so obenem v skladu z usmeritvami za zadevni OPPN in v skladu z drugimi pogoji iz tega odloka;
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture za oskrbo obstoječega območja;
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- postavitve vadbeneh objektov, spominskih obeležij in urbane opreme;
- nujni posegi in ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja.

(2) Območje OPPN je dovoljeno načrtovati etapno in po delih, tj. izdelati več OPPN-jev za njegovo območje, kadar je bila s predhodno izdelano strokovno podlago pripravljena celovita presoja celotnega območja OPPN z vidika urejanja javnih površin in gradnje gospodarske javne infrastrukture, kar mora biti zgrajeno istočasno z drugimi ureditvami.

(3) V primeru, ko bi načrtovani posegi v prostor (zahtevni in z večjimi vplivi) presegli značaj posegov po tem odloku, je potrebno izdelati OPPN kljub temu, da tako ni določeno v grafičnem delu OPN.

(4) Do sprejetja OPPN na območjih, kjer je prisotna nepremična kulturna dediščina, so dopustna le vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov v skladu z varstvenim režimom in upoštevaje pogoje ter usmeritve pristojnega nosilca urejanja prostora.

Skladno z 31. členom OPN, kjer so navedeni pogoji za izdelavo OPPN, je v točki (3) navedeno, da v primeru, da posegi v prostor presegajo značaj posegov opredeljenih v OPN, je potrebno izdelati OPPN kljub temu, da v OPN območje ni tako določeno, s čemer je predvideni poseg skladen.

Območje, ki je predmet izdelave OPPN presega meje določenega OPPN v OPN, saj ureditev posega na sosednja zemljišča, ki so po namenski rabi IG – gospodarska območja in je samo s povečanjem območja OPPN mogoče doseči celovito obravnavo gospodarske cone na tem delu, in tako uresničiti investicijsko namero.

Predlagana zasnova je bila predhodno preverjena s strokovnimi podlagami.

36. člen (dopustne dejavnosti in objekti)

IG – območja proizvodnih dejavnosti – gospodarske cone

DOPUSTNE DEJAVNOSTI

– C – predelovalne dejavnosti: 13. proizvodnja tekstilij, 14 proizvodnja oblačil, 15. proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 16. tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 23. proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov, 25. proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav (razen: 25.4 proizvodnja orožja in streliva), 26. proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 27. proizvodnja električnih naprav, 28. proizvodnja drugih strojev in naprav, 29. proizvodnja motornih vozil, 30. proizvodnja drugih vozil in plovil, 31. proizvodnja pohištva, 32. druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33. popravila in montaža strojev in naprav

– F – gradbeništvo

– G – trgovina: vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45. trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, 46. posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, 47. trgovina na drobno razen z motornimi vozili

– H – promet in skladiščenje, razen: 50. vodni promet

– I – gostinstvo: 56. dejavnost strežbe jedi in pijač

– J – informacijske in komunikacijske dejavnosti

– M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti

– N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti

– S – druge dejavnosti: 95. popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. druge storitvene dejavnosti

DOPUSTNI OBJEKTI

12 Nestanovanjske stavbe

12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodno obrt in servise)

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča

12303 Bencinski servisi

12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti

12203 Druge upravne in pisarniške stavbe

12301 Trgovske stavbe (do vključno 2000 m BTPs)

12112 Gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju)

12420 Garažne stavbe Garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil
GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

212 Železnica

21311 Letališke steze in ploščadi: heliport – na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb

22130 Daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo druga javna igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine)

24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih 24203 Odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke)

Parkirne površine za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil

Na območju je predvidena dejavnost: C – predelovalne dejavnosti

Umešča se tudi obrat za predelavo plastike v polizdelke in izdelke za nadaljnjo uporabo, delno H – promet in skladiščenje.

Med dopustne dejavnosti se uvrsti dejavnost s šifro C22.260 – proizvodnja drugih plastičnih izdelkov. Kot podlaga za umestitev je bila izdelana posebna strokovna podlaga. Pridobljeno je bilo mnenje Ministrstva za zdravje.

Na območju OPPN bodo dopustne tudi vse ostale dejavnosti v skladu z 36. členom OPN Mislinja.

Objekti se bodo uvrščali med objekte 12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodnjo obrt in servise).

38. člen

(usmeritve glede PNRP pri pripravi predvidenega OPPN)

Območje OPPN je lahko razdeljeno na več podrobnejših namenskih rab. Podrobnejša namenska raba iz OPN se lahko pri pripravi OPPN spremeni, če to doprinese izboljšanju prostorskih ureditev zaradi potreb javnega interesa.

Območje OPPN se delno poveča na način, da obsega EUP MI-23, za katerega je predvidena izdelava OPPN in EUP MI-22 za katerega ni predvidena izdelava OPPN.

Območje OPPN se poveča zaradi potreb enovite rešitve gospodarske cone.

42. člen

(zmogljivosti objektov)

Za območje IG – gospodarske cone so predvideni:

FZ max	0,6
FI max	/
DZP min	25%

Predlagana zasnova upošteva vse urbanistične kazalce, ki so v OPN predvideni.

44. člen

(parcelacija)

(3) Pri določanju velikosti gradbenih parcel za drugo ne stanovanjsko gradnjo (družbene dejavnosti) na območjih za stanovanja in za dopustno gradnjo v območjih drugih vrst namenske rabe (BT, CU, CD, IG, IK, ZS, ZD, O, E, T) je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objektov na parcelah, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora;
- lokacijske pogoje (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine);
- sanitarno tehnične zahteve.

(4) Parcela, namenjena gradnji, mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami razen v primerih, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(5) Ob zemljiško katastrski odmeri cest naj ta odmera zameji cestno zemljišče na ustrezen način, tj. tako, da ne bo vključen še robni pas gozda oz. kmetijskega zemljišča, ki ni del cestnega telesa.

Na območju se predvidi parcelacija, ki je primerna za umestitev predvidene dejavnosti in spoštuje potek GJI ter vse potrebne sanitarno tehnične zahteve.

45. člen
(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Na stavbnem zemljišču oz. gradbeni parceli za eno stanovanjsko stavbo oz. za eno bivalno enoto je možna, ne glede na obstoj osnovnega objekta, postavitve le enega nezahtevnega in enostavnega objekta posamezne vrste. Ta ima lahko tudi samostojne priključke na GJI.

(2) Na parceli, namenjeni gradnji večstanovanjske stavbe, se lahko za vsako stanovanjsko enoto zgradi največ po en dopusten nezahteven ali enostaven objekt iste vrste in skupaj največ toliko, da je dosežena meja faktorja zazidanosti. Objekti se lahko postavljajo fazno in se morajo izvajati po enakem načrtu oz. v enaki obliki in materialih.

(3) Odmiki

· Škarpe in oporni zidovi morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

· Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje postavljajo do meje zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča odmaknjena najmanj 0,5 m.

· Če je sosednje zemljišče javna cesta, je odmik najmanj 1,0 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.

· Pomožni infrastrukturni objekti se lahko gradijo ob parcelni meji.

· Protihrupne ograje, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje...

Na območju OPPN bodo dopustni nezahtevni in enostavni objekti skladno z zahtevami OPN.

46. člen
(objekti za oglaševanje)

(1) Objekte in naprave za oglaševanje je na javnih površinah dovoljeno postavljati v skladu z določili akta, ki za območje občine ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.

(2) Na zasebnih površinah je za lastne potrebe oglaševanja proizvodov in storitev iz registrirane dejavnosti v skladu s predpisi dovoljeno nameščanje objektov za oglaševanje na poslovnih stavbah in prostorih ter funkcionalnih zemljiščih.

(3) Izjemoma so dovoljene postavitve objektov, namenjenih oglaševanju, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditve.

(4) Objekti za oglaševanje ne smejo ogrožati prometne varnosti. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati s predpisi določenih vrednosti. Barva in moč svetlobe ne sme biti moteča za stanovanja v soseščini.

Na območju OPPN bo dovoljeno postavljanje objektov za oglaševanje skladno z zahtevami OPN.

47. člen
(urejanje okolice objektov)

(1) Na razgibanem terenu se razporeditev oziroma izravnava zemeljskih mas izvede tako, da se z nasipavanjem lahko preseže najvišjo koto na meji s sosednjimi stavbnimi zemljišči največ za 0,5 m.

(2) Zavarovanje brežine na razgibanem oz. strmem terenu se lahko izvede v terasah z več podpornimi zidovi.

Pri oblikovanju zunanje ureditve na ravnem terenu nasipavanje in odkopavanje zemeljskih mas ne sme presegati + ali – 0,5 m.

(4) Delež odprtih nepozidanih površin je določen v odstotkih ali razmerju do pozidanih. Za odprte površine se štejejo vse zelenice, na katerih ne stoji nikakršen objekt (vključno z nezahtevnimi in enostavnimi) in na njih niso urejene dovozno manipulativne, parkirne ali druge pohodne površine.

Urejanje okolice objektov bo usklajeno z zahtevami OPN.

48. člen
(urejanje zelenih površin)

V OPN-ju ni posebnih zahtev za oblikovanje zelenih površin na območji IG.

V predvideni zasnovi je po robovih območja predvidena obsežna ozelenitev z visokoraslimi drevesi, grmovnicami, ali zelenicami. Na zahodnem delu območja je predvidena obsežnejša ozelenitev namenjena sprostitvi zaposlenih in rekreaciji.

50. člen

(urejanje in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) in grajeno javno dobro – splošne določbe)

1) Gradnja objektov, razen objektov, vodov in naprav GJI, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dovoljena tudi na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, če komunalna oprema ni potrebna za normalno uporabo objekta oziroma se sočasno z gradnjo objekta zagotavlja komunalno opremljanje pripadajočega zemljišča. Minimalna komunalna oprema obsega oskrbo s pitno vodo in električno energijo, odvajanje in čiščenje odpadnih voda ter cestni dostop.

(2) Predpisana komunalna oprema se lahko zagotovi tudi na način, ki ga prostorski akt ali drugi predpisi ne določajo, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo občinska služba, pristojna za to področje.

(3) Vsa GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m² in pri rekonstrukcijah enako velikih stavb, pri katerih se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Ta študija je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni. Gradnjo, rekonstrukcijo in sanacijo komunalnih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov ter naprav se izvaja usklajeno, z upoštevanjem racionalnega izvajanja posegov glede na druge vode in naprave.

Na območju se bo sočasno z gradnjo objektov zgradila ali obnovila GJI, primerna predvidenim dejavnostim v območju. GJI bo usklajena z zahtevami upravljalcev, kar bo izkazano s pridobitvijo mnenj k OPPN.

52. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Parkirna mesta se glede na namembnost delijo na: javna parkirna mesta, nejavna parkirna mesta, ki so namenjena le določenim osebam, in privatna parkirna mesta, ki so vezana na določeno osebo ali določeno osebno vozilo. Parkirna mesta so lahko urejena kot parkirišča, parkirna mesta kot del javne ceste (vzdolžno, poševno ali pravokotno parkiranje), garaže – objekti ali kot deli drugih objektov.

(2) V primeru novogradenj, dozidav, nadzidav ali sprememb namembnosti obstoječih stavb je treba zagotoviti parkirna mesta na lastnem zemljišču. Kadar to ni mogoče, je parkirna mesta dopustno urediti na javnih parkirnih površinah ob soglasju upravljalca le-teh. Potrebno število parkirnih mest se določi glede na vrsto in obseg dejavnosti, ki se odvija v stavbi. Normativ v spodnji tabeli določa minimalno število parkirnih mest glede na vrsto objekta. Če se v objektu odvijajo različne dejavnosti (večnamenski objekt), se vzamejo normativi za več različnih vrst objektov, ki ustrezajo posamezni pretežni dejavnosti. Vrste objektov so navedene na podlagi klasifikacije vrst objektov v predpisu, ki opredeljuje to klasifikacijo.

Tabela 3: Minimalno število parkirnih mest glede na vrsto objekta.

V predvideni zasnovi so predvidena parkirna mesta ob interni dovozni cesti 20 PM + 23 PM. Končno število parkirnih mest se bo prikazalo v projektni dokumentaciji skladno s tabelo OPN in skladno z umeščenimi dejavnostmi.

73. člen

(varstvo pred hrupom)

IG – gospodarske cone IV. stopnja varstva pred hrupom.

Predvidene dejavnosti ne bodo presegale predpisane zahteve varstva pred hrupom.

74. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

IG – gospodarske cone: II. stopnja varstva – velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi EMS bolj moteč.

Predvidena dejavnost ne bo presegala predpisane zahteve glede varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

79. člen

(posebni PIP za občinsko središče Mislinja s so naseljem Šentilj pod Turjakom)

MI-22, MI/IG-01 / IG

- Območje je povečini že pozidano. Obstoječe stavbe so večinoma poslovno-stanovanjske, zato je tudi v novih stavbah dopustno bivanje, in sicer lahko stanovanjski del zavzema maksimalno 50 % celotne stavbe.
- Stavbe v EUP (novogradnje ali nadzidave, dozidave) naj ne presegajo višin obstoječih objektov.
- Nepozidane parcele v južnem delu se lahko napajajo tudi iz zaledja, preko območja MI-23, za katerega je predvidena izdelava OPPN.

Vzhodni del območja se priključi OPPN-ju, ki je predviden na območju MI-23 / IG. Na območje po predvideni zasnovi sega del parkirnih in prometnih površin in ne segajo predvideni objekti. Velik del območja bo ozelenjen. Zelenje bo vzpostavilo zeleni pas

MI-23, MI/IG-02 / IG

- Območje je nepozidano. Predvidena je izdelava OPPN.
- Prometno navezavo območja zagotavlja cesta, ki se uredi na jugu območja in se nato navezuje na obstoječe državno cestno omrežje.

Predvidena zasnova upošteva določila OPN.

III/3 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV IZVEDBENEGA AKTA

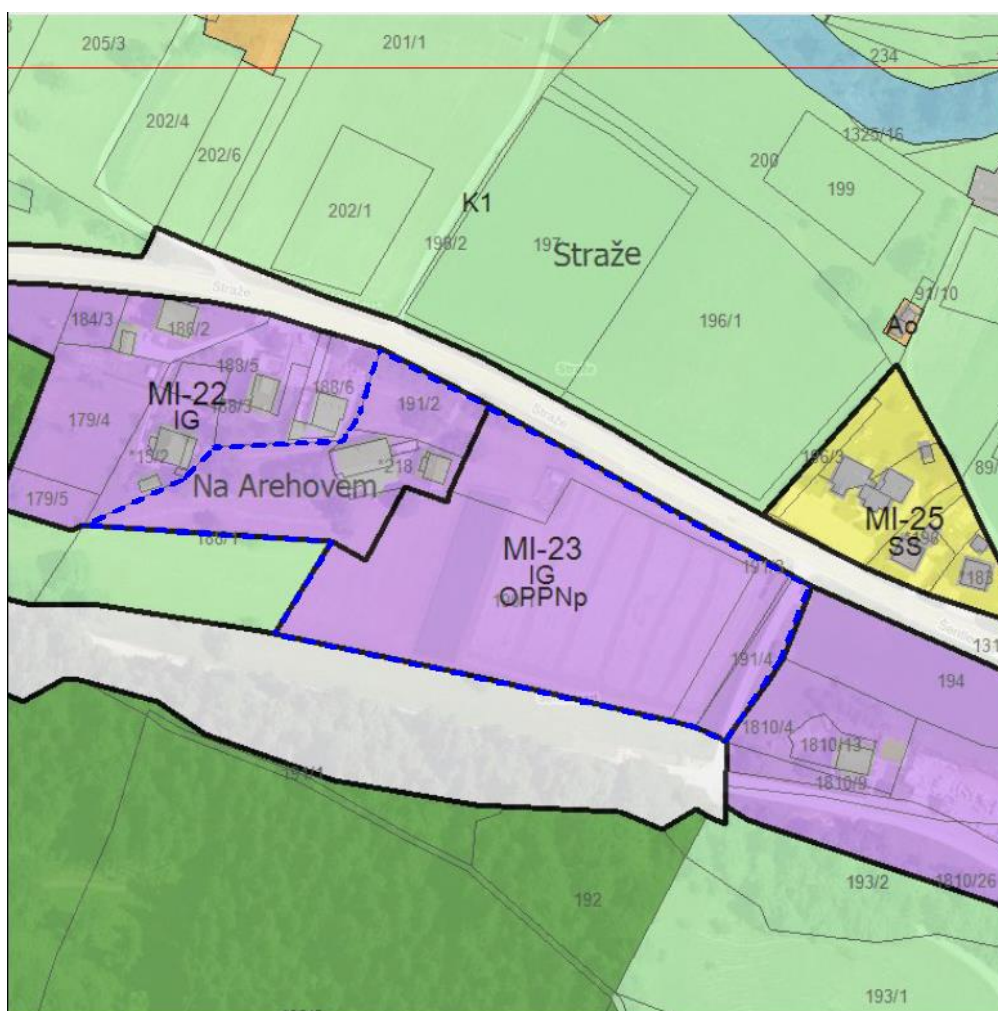
Območje se ureja z OPN Mislinja (Uradno glasilo slovenskih občin št. 61/2017, 16/18, 16/21).

Območje obsega parcele št.:191/4, 190/1, 191/2, *218, 191/2,191/3, 188/1 k.o.863-Šentilj pod Turjakom.

(3) Meja zemljišča poteka po parcelnih mejah zemljišč: J – 1810 in čez zemljišče 188/1, JZ – 188/1, Z – 15/2, 188/3, 188/6, S – 1310/8, V – 1810/4, 194 vse k. o. 863 - Šentilj pod Turjakom.

Območje OPPN je velikosti 17.264 m².

Območje, z katerega je predpisana izdelava OPPN je označeno kot prostorska enota MI-23 IG, katere podrobnejša namenska raba je IG-gospodarske cone. Območje OPPN je razširjeno na del enote MI-22, IG, zaradi oblikovanja zaključenega območja predvidene investicijske namere.



Prikaz razširjenega območja OPPN

IG – območja proizvodnih dejavnosti – gospodarske cone na katerih so dopustne naslednje dejavnosti:

- C predelovalne dejavnosti: 13. proizvodnja tekstilij, 14 proizvodnja oblačil, 15. proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 16. tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 23. proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov, 25. proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav (razen: 25.4 proizvodnja orožja in streliva), 26. proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 27. proizvodnja električnih naprav, 28. proizvodnja drugih strojev in naprav, 29. proizvodnja motornih vozil, 30. proizvodnja drugih vozil in plovil, 31. proizvodnja pohištva, 32. druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33. popravila in montaža strojev in naprav
- F Gradbeništvo
- G Trgovina: vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45. trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, 46. posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, 47 trgovina na drobno razen z motornimi vozili
- H Promet in skladiščenje, razen: 50. vodni promet
- I Gostinstvo: 56. dejavnost strežbe jedi in pijač
- J Informacijske in komunikacijske dejavnosti
- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti
- S Druge dejavnosti: 95. popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. druge storitvene dejavnosti

Na območju IG so dopustni naslednji objekti:

- 12 Nestanovanjske stavbe
- 12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodno obrt in servise)
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča
- 12303 Bencinski servisi
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 12301 Trgovske stavbe (do vključno 2000 m² BTPs)
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju)
- 12420 Garažne stavbe Garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil

Gradbeno inženirski objekti:

212 Železnica

- 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport – na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb
- 22130 Daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo druga javna igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine)
- 24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih
- 24203 Odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke)

Parkirne površine za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.

3.1 Opis prostorske ureditve in planske podlage urejanja

Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja (EUP) za katere je treba izdelati OPPN. Med območji za katera se pripravi OPPN, je predvidena tudi enota urejanja z oznako MI-23, IG.

Zaradi investicijske namere investitorja in posledično lastništva zemljišč, ki so v lasti investitorja, razširimo območje OPPN tudi na EUP MI 22, IG ter s tem oblikujemo zaključeno celoto umestitve nameravanega programa v prostor.

3.2. Razlogi za izdelavo izvedbenega akta

Investitor želi na območju obdelave urediti območje kot zaključeno celoto. Investitor je lastnik vseh zemljišč, ki so predmet OPPN-ja. Investitorjeva namera je zagotavljanje tehnološko sodobnih objektov, zaradi česar se je pojavila potreba po ureditvi območja z namensko rabo IG. V OPN je del območja IG opredeljen kot območje za katerega je potrebno izdelati OPPN in je opredeljeno kot EUP MI 23 in del območja za katerega ni potrebno izdelati OPPN in je opredeljen kot EUP MI 22. Zaradi lastništva zemljišč investitorja in investicijske namere, ki je usmerjena v oblikovanje zaključenega območja IG, ki bo služilo investicijski nameri, se oblikuje območje OPPN, ki obsega EUP MI 23 in del EUP MI 22, obe z namensko rabo IG.

Investitor na območju načrtuje izvajanje dejavnosti proizvodnje drugih plastičnih izdelkov. Po standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD 2025) se ta dejavnost uvršča v področje C – predelovalne dejavnosti, natančneje v skupino C22.260 – proizvodnja drugih plastičnih izdelkov. Ker dejavnost ni navedena med dopustnimi dejavnostmi na območjih z namensko rabo IG, je eden od razlogov za pripravo OPPN tudi uvrstitev dejavnosti C22.260 med dopustne dejavnosti na območju OPPN.

3.3. Opis upoštevanja temeljnih smernic in pravil PRS (Prostorskega reda Slovenije)

Območje, ki je predmet obravnave je opredeljeno kot IG – gospodarske cone. Za območje so v OPN predpisani urbanistični kazalci, ki opredeljujejo gradnjo na območju. Območje se na podlagi upoštevanja urbanističnih kazalcev predpisanih v OPN izrablja tako, da se upošteva racionalna raba prostora. Območje se ne nahaja na območju centra naselja, kjer bi bili predpisani posebni pogoji oblikovanja, ali morda opredeljena območja zavarovanja kulturne dediščine. Glede na PNRP (podrobnejša namenska raba prostora) se pričakuje gradnja večjih objektov, večinoma pravokotnega tlorisa in večje višine. Z izbiro materialov in barvo je mogoče pojavnost objektov v prostoru prilagoditi barvnemu spektru okolice ter s te doseči ne izstopajoče objekte. Na območju ni predvideno umeščanje objektov, ki bi služili prepoznavnosti naselja ali krajine, je pa pomembno, da se prepovejo vsi materiali in oblike, ki bi v prostoru kakorkoli izstopali. Na območju se bo umeščala in obnovila vsa potrebna GJI, ki se bo usklajevala z upravljavci posamezne komunalne in energetske službe, končna rešitev pa potrjevala s pridobljenim mnenjem.

Robovi območja se bodo obilneje ozelenili tako z visoko raslimi drevesi, kot z grmovnicami in zelenicami. Zahodni del območja, ki meji delno tudi na objekte v katerih je spremljevalna dejavnost bivanje, se bo večinoma ozelenilo (oblikoval se bo zeleni pas) ter oblikovalo kot območje za sprostitev zaposlenih.

3.4. Opis obstoječega stanja prostora

3.4.1. Analiza in prikaz značilnosti grajene strukture

Območje obdelave je v naravi ne zazidano stavbno zemljišče. Na območju se nahaja starejši gospodarski objekt, ki je predviden za rušitev. Okolica objektov so prazne površine. Zelene površine predstavljajo zelenice in posamezno visokoraslo drevje, ki se nahaja predvsem na robovih območja obdelave.

3.4.2. Analiza in prikaz značilnosti naravnih danosti

Območje obravnave se nahaja na robu naselja. V neposredni okolici je nekaj posameznih zazidanih otokov stavbnih zemljišč ter nekaj objektov na območju namenske rabe IG.

3.4.3. Inventarizacija površin glede na plansko rabo

Območje izvedbenega akta se nahaja v ureditvenem območju naselja. Območje je stavbno zemljišče.

3.4.4. Inventarizacija površin glede na obstoječo namensko rabo

Podrobna namenska raba območja je opredeljena kot IG – gospodarske cone. Osnovne dejavnosti, ki so v območju predvidene, so: trgovske in storitvene dejavnosti, poslovne, obrtne, proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje. Spremljajoče dejavnosti, ki so v območju predvidene, so: gostinstvo in turizem, javna uprava, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti. Izključujoča dejavnost v območju obdelave je bivanje.

3.4.5. Ureditveno območje – meja območja

Območje obdelave obsega območje z oznako MI-23 in del MI-22.

Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.

Območje se nahaja na JZ delu naselja Mislinja ob glavni cesti G1-4/1259.

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 190/1, 191/3, 191/4, 191/2, *218, in del zemljišča 188/1, vse k. o. 863 – Šentilj pod Turjakom.

Vključen je del zemljišča 188/1, na katerem je predvidena namenska raba prostora IG – gospodarske cone.

Območje OPPN obsega površino 17.264 m².



3.5. Opis usmeritev urbanističnega urejanja

Splošne usmeritve urbanističnega urejanja območja so razvidne iz grafičnih prilog kakor tudi natančna lega in velikost območja obdelave.

Namen predmetnega akta je oblikovati urejeno gospodarsko cono.

3.5.1. Lokalne (podrobnejše) smernice urbanističnega urejanja

Podrobnejše smernice obravnavanega območja usmerjajo izdelavo podrobnejših prostorsko izvedbenih dokumentov z upoštevanjem planskih dokumentov.

Območje obdelave se organizira z upoštevanjem naslednjih pogojev:

- upoštevanje danosti za kontinuirano vzpostavljanje omrežja javne gospodarske infrastrukture, ki izhaja iz obstoječe oz. izgrajene javne gospodarske infrastrukture,
- upoštevanje in vklapljanje obstoječih prostorskih danosti (naravnega in grajenega prostora),
- upoštevanje pretežne namenske rabe površin in upoštevanje morfologije obstoječe pozidave.

3.5.2. Podrobnejše urbanistične usmeritve

Območje je razdeljeno na območje na katerem se nahaja zazidljiva površina 1 in območje, na katerem se nahaja zazidljiva površina 2.

Velikost celotnega območja OPPN je 17.264 m².

Organizacijo stavb na območju zazidljive površine določajo: gradbena linija, gradbena meja, faktor zazidanosti (FZ), delež zelenih površin, odmiki od sosednjih zemljišč, maksimalna dovoljena višina grajenih objektov.

Lega stavb je določena z zazidljivim območjem ter zmogljivostjo objektov – tlorisni in višinski gabariti so opredeljeni okvirno, dejanska velikost objektov se bo oblikovala v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Dopustna izraba prostora na posameznem podobmočju je $FZ = \max 0,6$.

Delež zelenih površin je min. 25%.

Maksimalni dopustni višinski gabarit stavb (vrh venca ravne strehe, sleme strehe v naklonu, nad koto raščenega terena v območju je 12 metrov. Izjema so lahko posamezni deli stavb, ki so lahko zaradi tehnološko funkcionalnih zahtev višje. Višina je lahko tudi nižja.

Če ni s posebnimi določili ali grafični prikazom v kartografskem delu akta prikazano drugače, mora biti stavba odmaknjena od parcelne meje 4,0 m. V kolikor so stavbe postavljene bližje, je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča (mejaša).

Na eni parceli je lahko v območju pozidave umeščenih več stavb, ki se lahko med seboj stikajo. Kadar se stavbe med seboj stikajo, se stik oblikuje kot požarna stena.

Strehe so lahko ravne ali nizko naklonske.

Fasada objekta je lahko kontaktna, toplotno izolacijska z izvedenim zaključnim ometom, delno zastekljena, lahko tudi delno izvedena kot lesena ali obešena fasada obložena s kamnom ali fasadnimi ploščami. Fasada objekta je lahko tudi kovinska sendvič konstrukcija. Fasadne ploskve so lahko le enovite fasade površine brez morfološko poudarjenih fasadnih odprtin. Fasade naj bodo enobarvne z najmanj 80 % površine v enotnem barvnem odtenku. Označevalne table in oznake blagovnih znamk naj se organizirajo izključno na glavni fasadi. Intenzivne, nasičene barve, poslikave, grafični ornamenti in kontrasti niso dopustni.

Na lastni parceli je predvidena utrjena površina, namenjena ureditvi parkirnih mest. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi pritlični etaži objekta.

Predvideni objekti, manipulativne površine, parkirišča se v celoti izvedejo vsaj na minimalni varni koti.

3.5.3. Podrobnejše urbanistične usmeritve za oblikovanje zelenih površin

Zelenice se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.

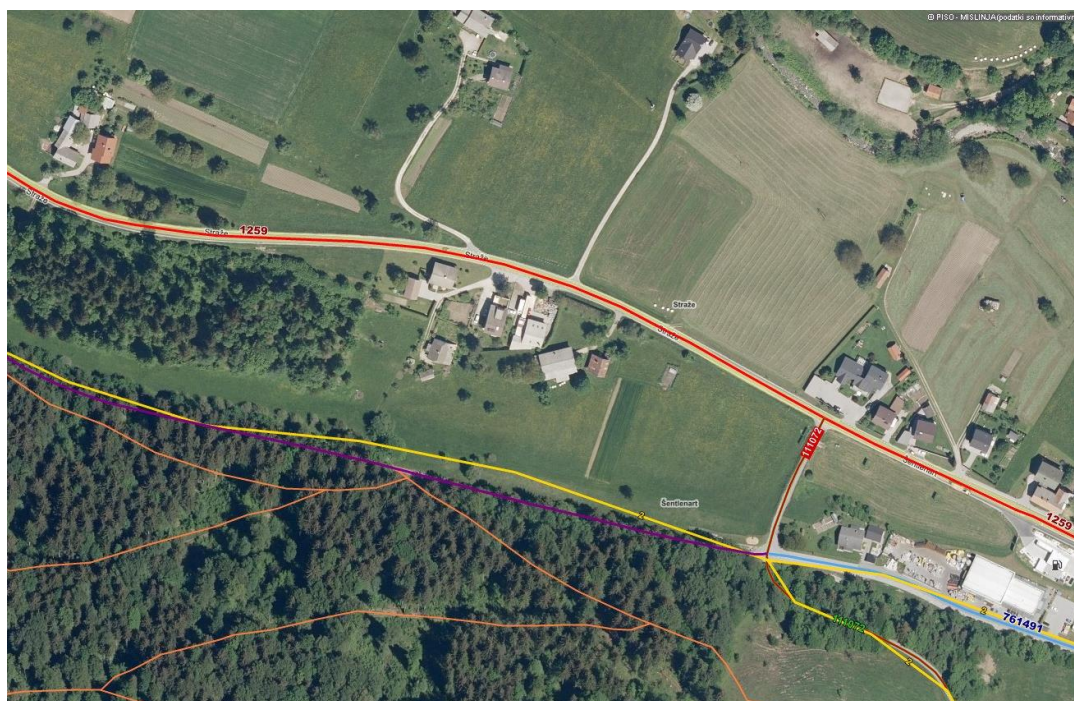
Obvezna je zagotovitev zelenega pasu na severni in zahodni strani območja.

Ograje okoli parcel so lahko kovinske, žičnate v sivi barvi, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograj ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje. Višina ograj ne sme biti višja od 3,00 m.

Gradnja podpornih zidov je dopustna. Zidovi morajo biti izvedeni v naravnih materialih ali betonski ozelenjeni.

3.6. Inventarizacija in usmeritve za izvedbo javne gospodarske infrastrukture

3.6.1. Prometna infrastruktura in dostopnost območja



Prikaz cestnega omrežja: vir PISO

Prometna ureditev območja se navezuje na regionalno cesto Slovenj Gradec – Mislinja (cesta št. 1259). Vse prometnice in parkirišča na območju OPPN morajo biti internega značaja. Za vse objekte se mora glede na namembnost objekta na parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, tako za zaposlene kot za obiskovalce skladno z zahtevami OPN Občine Mislinja.

Uredi se dostopna oziroma dovozna cesta v območje obdelave s priključkom na regionalno cesto Slovenj Gradec - Mislinja, ki služi napajanju obeh podobmočij. Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3-osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Notranja cesta se uredi v širini 6.00 m oziroma 4.00 m enosmerna. Kolesarski promet lokalnega značaja poteka po cestišču. Kolesarska steza, ki povezuje sosednja območja poteka južno od območja obdelave in je obstoječa.

Cestno omrežje se ustrezno protiprašno uredi, namesti se prometna signalizacija.

Prometno omrežje znotraj območja obdelave se razdeli na fazo 1 in fazo 2. Izvedba vsake posamezne faze je lahko tudi fazna.

Cestno omrežje se lahko razširi še na zahodni del območja kot predvideva 2. faza, po spremembi namenske rabe v OPN občine Mislinja.

3.7.2. Mirujoči promet

Parkirišča in odstavne površine na območju lastniških parcel bodo lahko v asfaltni izvedbi ali v tlaku po izbiri investitorja.

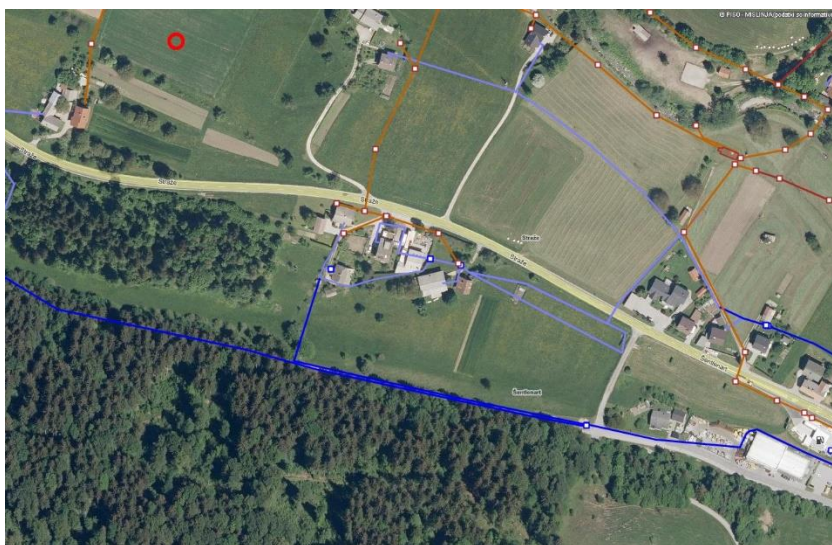
Parkirišča za osebna vozila naj bodo tlakovana s propustnimi travnimi ploščami. Potrebno število parkirnih mest za posamezno podobmočje se določi v skladu s tabelo o potrebne številu parkirnih mest v OPN občine Mislinja.

3.7.3 Komunalna in energetska infrastruktura

Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvedeta skladno s smernicami posameznih organov in organizacij, ki so sestavni del izvedbenega akta. Za nadaljevanje projektnega načrtovanja se pridobijo projektni pogoji.

Trase vodov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih in grajenih struktur ter se jih med gradnjo ustrezno zaščititi. Pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem. Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra poteka usklajeno. Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je razvidna iz grafičnega dela izvedbenega akta.

3.7.3.1 Vodovod



Prikaz vodovoda in kanalizacije – obstoječe; vir: PISO

Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z vodovodom se zagotovi ustrezna zaščita vodovodne cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev. Oskrba novih objektov z vodo znotraj prostorskega načrta bo možna preko javnega vodovodnega omrežja – javni vodovod DN 110 mm, mesto priključitve na kolesarski stezi, izgradi se hidrantni vod, iz katerega se izvedejo hišni priključki za posamezne objekte. V sklopu predvidene gradnje se bo na vodovodnem cevovodu izvedli hidranti za zagotovitev požarne varnosti na zazidljivem območju. Vsak objekt mora imeti nameščen zunanji termo vodomerni jašek, vodomerni, vodni filter in reducirni ventil. Na trasi vodovodnega cevovoda ni dovoljena izgradnja podzemnih in nadzemnih objektov, sajenje dreves in trajnih nasadov, postavljanje garaž, barak, ograj, drog ali gradnja drugih podzemnih instalacij, nasipavanje ali odzemanje materiala, ki bi lahko povzročal poškodbe vodovoda ali oviral njegovo redno delovanje in vzdrževanje. Sprememba nivelete terena nad vodovodom je možna samo s pisnim soglasjem, ki ga na željo investitorja

izda izvajalec javne službe. Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje s komunalnim podjetjem, z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov.

3.7.3.2 Komunalne odpadne vode

Celotno območje mora imeti ločen sistem odvajanja komunalnih odpadnih voda, industrijskih in padavinskih odpadnih voda.

Komunalna in industrijska odpadna voda iz obstoječih in novo predvidenih objektov se mora odvajati v javno kanalizacijsko omrežje. Komunalna odpadna voda se mora skupaj z industrijsko odpadno vodo, po predhodnem čiščenju v skladu s predpisi, speljati v javno kanalizacijo, v kolikor je tehnično možno, preko obstoječega priključka.

Javna kanalizacija se mora zgraditi v cestnem svetu, tako da je možno vzdrževanje omrežja. Izven cestnega sveta lahko poteka kanalizacijsko omrežje samo iz tehničnih razlogov, vendar mora biti na vsakem njegovem mestu možen dostop za mehanizacijo za potrebe obratovanja in vzdrževanja kanalizacijskega sistema.

Objekti morajo biti od osi kanalizacije oddaljeni minimalno 3,0 m. V varstvenem pasu do 5,0 m od osi kanalizacije je prepovedana nasaditev drevesnih vrst, ki razširjajo koreninski sistem v globino in širino.

Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z obstoječo kanalizacijo se zagotovi ustrezna zaščita kanalizacijske cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev. Izvede se ločen sistem kanalizacije za odvajanje odpadnih komunalnih vod, ki mora biti vodotesen ob upoštevanju vseh potrebnih resornih predpisov. Predvidena je priključitev komunalnih odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje sistema Občine Mislinja dimenzije DN 250 mm. Hišni priključki se izvedejo izključno preko revizijskega jaška na zemljišču lastnika objekta na fekalni kanal. Revizijski jaški morajo biti vedno dostopni. Za priključitev objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno na osnovi višinskih izmer določiti traso, ki se bo gravitacijsko navezala na predvideno omrežje. Industrijskih odpadnih vod se v javno kanalizacijo ne sme odvajati, razen pod pogojem, ki ga določa veljavna Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Gradnja kanalizacijskega sistema lahko poteka fazno, vendar mora potekati sočasno in usklajeno z gradnjo objektov v funkcionalnih enotah in ostalo komunalno infrastrukturo. V primeru fazne gradnje mora biti zagotovljena funkcionalnost sistema. Projektna rešitev odvodnjavanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

3.7.3.3 Padavinske odpadne vode

Odvajanje padavinskih vod s parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih in certificiranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri. Filtri naj bodo dimenzionirani tako, da upoštevajo velikosti prispevnih površin, intenzivnost padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Predvidena mora biti vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST 858-2).

Padavinske vode s streh se prioriteto ponikajo. Če ponikanje ni možno, se padavinske vode vodijo v bližnji vodotok ali razlivajo po terenu. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju

padavinske vode z javnih cest in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Ponikovalnice je potrebno locirati izven vpliva vseh povoznih površin.

Izvedeni morajo biti vsi zaščitni ukrepi, da se s predvidenimi posegi ne bo povečevala plazljiva ogroženost območja.

3.7.3.4 Elektronske komunikacije

Obstoječe omrežje elektronskih komunikacij je glede na pozidavo potrebno ustrezno zaščititi, predstaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, predavitve in izvedbe omrežja elektronskih komunikacij, zakoličbe, zaščite in predavitve omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na območju OPPN.

Na območju je za izgradnjo omrežja potrebno predvideti:

- po glavni cesti vsaj eno cev 2x fi 50 mm s pripadajočimi jaški dimenzije 1,2 x 1,2 x 1,2 m,
- do posameznih objektov ena cev fi 32 mm,
- priključna točka za predvideno zazidavo se pridobi od upravljavca voda, od koder se ob robu cestišča do predmetnega območja izvedbenega akta zgradi KKAN iz PEHD cevi 2x fi 50 mm. Izvedba kabske kanalizacije za omrežje elektronskih komunikacij mora omogočiti operaterju možnost priključka vseh objektov v območju OPPN.

Za predvideno zazidavo na področju OPPN je potrebno predvideti izgradnjo KKS kabske kanalizacije in ustreznega KKS omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega KKS omrežja. Po dovozni cesti se predvidi izgradnja KKAN iz PE cevi fi 110 mm. Od točke razvoda (KJ BC DN 800 mm) do objektov (mej) se položijo cevi PE DN 50, v katere se bodo kasneje uvlekli ustrezni kabli. Izvedba KKS kabske kanalizacije mora omogočati možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Navezava na obstoječe KKS omrežje Telemach Slovenija d.o.o. je možna v obstoječi prostostoječi omarici.

3.7.3.5 Elektro energetska zasnova

Območje se približuje naslednjim elektroenergetskim vodom v lasti Elektro Celje. V območju predvidenega načrtovanja s objekta je potrebno upoštevati obstoječe 0,4 kV (NN) podzemne el. en. vode, kot omejitveni faktor v prostoru- v smislu varovalnega pasu, kateri zanaša minimalno 1m od osi skrajnega el. en. voda v obeh smereh. Na priloženi situaciji je razviden potek obstoječih el. en. vodov in naprav na območju prostorskega načrtovanja. Približevanje in križanja NN podzemnega voda z ostalo infrastrukturo je potrebno urediti v skladu z veljavnimi predpisi in tipizacijo Elektro Celje, d.d.. Predvideva se potreba po večjih močeh, zaradi česar bo potrebno načrtovati novo transformatorsko postajo (TP) in jo vključiti v SN el. en sistem. V neposredni bližini je zgrajen nov SN kablovod. Poteka v območju predvidenega OPPN. Elektro Celje d.d. izkazuje interes, da se na območju predvidenega OPPN predvidi nova TP za lastne potrebe, kakor za potrebe investitorja.

Na podlagi navedenega je na območju OPPN potrebno predvideti TP, katera bo velikosti in tipa SAVA 5. Za izgradnjo predvidene TP je potrebno med investitorjem in Elektro Celje d.d. skleniti zapisnik o soinvestiranju.

Predviden je nov priključek na novo transformatorsko postajo Nova TP HP – tip Sava 5, in nova elektro kabska kanalizacija. Na daljših odsekih tras in na lomih tras se izdelajo elektro kabski jaški (EKJ). Predvideni elektro kabski jaški bodo tipskih dimenzij, pokriti z litoželeznimi pokrovi.

Predvidena je postavitve dveh novih priključno merilnih omar PS-PMRO.

Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).



Prikaz elektroenergetske infrastrukture – obstoječe; vir: PISO

3.7.3.6 Javna razsvetljava

Celotno območje mora imeti zunanjo razsvetljavo objektov, parkirišč in cest internega značaja. Svetilke javne razsvetljave morajo biti takšne, da ne motijo sosednjih območij in ne svetijo v zrak. Priporočeno je namestiti svetilke, ki se v nočnem času izklopijo ali zmanjšajo svetilnost.

3.7.3.7 Ogrevanje in prezračevanje

Ogrevanje bo urejeno individualno in z upoštevanjem energetske varčne gradnje. Vrste energentov, ki so dopustne, so toplotne črpalke zrak – voda in drugi obnovljivi viri energije. Prezračevanje objektov bo naravno in prisilno.

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geo sondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, si je investitor dolžan pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

Dovoljeno je nameščanje sistemov za izkoriščanje sončne energije na strehe in / ali fasade objektov.

3.8 Rešitve, ukrepi in usmeritve za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

3.8.1 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Območje urejanja se nahaja izven območij kulturne dediščine. Na območju OPPN ni objektov kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi nemudoma obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine je treba obvestiti 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

3.8.2 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

Na ureditvenem območju OPPN ni evidentiranih zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali območij, pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Območje tudi ne leži v območju daljinskega vpliva območja Natura 2000.

Na območjih strnjene poselitve je treba upoštevati 36. člen Zakona o ohranjanju narave (ZON), ki predvideva:

- ohranjanje zelenih površin, dreves, skupin dreves, stoječih in tekočih vod in drugih življenjskih prostorov;
- omogočanje povezanosti habitatov na območjih strnjene poselitve z naravo zunaj teh območij, če je to tehnično izvedljivo in ne zahteva nesorazmernih stroškov;
- ob gradnji objektov in naprav uporabo takšnih tehničnih rešitev, ki niso past ali ovira za živali oziroma se po gradnji, če se kot take izkažejo, z dodatnimi ukrepi odpravljajo.

3.8.2.1 Varstvo voda

Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij virov pitne vode.

Območje urejanja ni opredeljeno kot poplavno ogroženo območje.

- Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih tehnoloških in padavinskih voda je treba upoštevati vse predpise, ki urejajo to področje.

– Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

– Komunalne in industrijske odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.

– Odvajanje padavinskih voda z večjih območij se izvede na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...). Viški padavinskih vod se odvajajo v javno meteorološko kanalizacijo.

– Odvajanje in čiščenje odpadnih padavinskih voda s parkirišč in manipulativnih površin bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj, ki morajo ustrezati standardu (SIST EN 858-2).

- Blato, mulj in ostale odpadke, ki nastajajo v procesu pred čiščenja industrijskih odpadnih voda, ni dopustno skladiščiti na območju OPPN. Ponikalnice neonesnažene padavinske vode morajo biti locirane izven vpliva vozniških in manipulativnih površin. Vanje mora biti v celoti onemogočen vdor neočiščenih padavinskih voda, požarnih voda, goriv ali drugih onesnaženosti.

Zbirna mesta za odpadke je treba urediti, tako da bodo zavarovana pred vplivi padavin (locirana naj bodo v objektih ali pod nadstrešnicami).

Območje se nahaja na plazljivo ogroženem območju, zato lastnik zemljišča ali drug posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča (skladno z 88. členom ZV-1).

3.8.2.2 Varstvo pred hrupom

Območje OPPN se nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom.

Pri načrtovanju in izvedbi posegov znotraj OPPN je treba upoštevati, da viri hrupa na območju ne smejo presegati mejnih vrednosti za IV. stopnjo varstva pred hrupom, v skladu s predpisom, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. Na stiku s površinami podeželskega naselja in zelenimi površinami, pa ne smejo biti presežene mejne vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom, v skladu s predpisom, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

Dejavnosti na območju OPPN, ki so zavezanci za izvajanje obratovalnega monitoringa v skladu s predpisom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa, morajo monitoring redno izvajati in o tem poročati Agenciji RS za okolje.

Vsi predvideni objekti, razen poslovnih in upravnih stavb (122) ter trgovskih in stavb za storitveno dejavnost (123), morajo po izdanem uporabnem dovoljenju izvesti obratovalni monitoring hrupa v obdobju 3 mesecev s smiselnim upoštevanjem veljavne zakonodaje s področja monitoringa za vire hrupa.

V primeru ugotovljenega preseganja mejnih vrednosti je treba takoj izvesti sanacijske ukrepe. Prednostno se izvajajo ukrepi za zmanjšanje emisije hrupa na viru hrupa, sledijo jim ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolje iz vira hrupa (aktivna zaščita).

Strojne naprave morajo biti nameščene na tisto stran fasade objektov, ki so obrnjene stran od stanovanjskih objektov.

Na obrobje cone, zlasti v smeri proti stanovanjskim objektom, naj se umešča najmanj hrupne dejavnosti.

Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi: uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti, gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa, zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).

Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti,
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa,
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).

3.8.2.3 Odpadki

Povzročeni bodo komunalni odpadki, vključno z ločeno zbranimi frakcijami. Povzročeni bodo tudi odpadki z zelenih površin, kot so biorazgradljivi odpadki ter zemlja in kamenje, prav tako bodo nastali mešani komunalni odpadki. Pričakujemo lahko tudi odpadno embalažo, kot so papirna, kartonska, plastična, lesena, kovinska, sestavljena, mešana embalaža, embalaža iz tekstila, ipd. S komunalnimi odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju občine.

Ostale vrste odpadkov bodo odvisne predvsem od dejavnosti, ki se bodo umeščale na območje OPPN. Za ravnanje z odpadki iz gospodarskih dejavnosti bo odgovoren vsak povzročitelj odpadkov sam, na podlagi izdelanega Načrta gospodarjenja z odpadki (skladno s 27. členom veljavne Uredbe o odpadkih).

3.8.2.4 Varstvo zraka

Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti zraka. Gradbena dela se organizirajo in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo.

Poskrbi se za:

- vlaženje gradbenega materiala, vozni poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Med obratovanjem objektov morajo biti emisije v zrak iz naprave skladne z veljavnimi predpisi za varovanje kakovosti zunanjega zraka.

3.8.2.5 Svetlobno onesnaženje

Z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju, ki jih je treba upoštevati. Na območju OPPN bo urejena razsvetljava. Tipi svetilk in drogovi za svetilke bodo enotni. Svetilke morajo biti izbrane in nameščene tako, da bo povprečna električna moč vseh svetilk nameščenih na prostem ustrezala mejnim vrednostim iz zgoraj navedene Uredbe. Za razsvetljavo bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino.

Razsvetljava mora biti nameščena tako, da na oknih bližnjih stavb z varovanimi prostori ne bo presegala mejnih vrednosti iz priloge zgoraj navedene Uredbe.

3.8.2.6 Varstvo tal

Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo, tako da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri posegih v prostor se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo. V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži, tako da se ohrani njena rodovitnost in količina.

Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu.

3.9 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

3.9.1 Splošne zahteve

Območje OPPN ni vodovarstveno območje, in ni poplavno ogroženo območje.

Območje OPPN se nahaja na plazljivo ogroženem območju. Srednje velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov je na območju brežin, na jugu območja. Lastnik zemljišča ali drugi posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno vrednost ob upoštevanju nadzora nad:

- tehnično usposobljenostjo vozil in gradbene mehanizacije,
- uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

Na območju obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi v času obratovanja objektov v primeru delovnih nesreč, požara. Možnost razlitja nevarnih snovi v času obratovanja objekta se zmanjša na minimalno vrednost ob upoštevanju nadzora nad:

- talnih odtokov in povezav s kanalizacijskim sistemom v vseh najnižjih etažah industrijskih objektov in iz skladiščnih prostorov, kjer se hranijo okolju nevarne snovi, ne sme biti,
- z izvedbo brez odtokov in povezave z javno kanalizacijo je zagotovljen zajem eventualnih odpadnih požarnih voda;

- tla na površinah, kjer bodo skladiščeni nevarni odpadki v tekočem agregatnem stanju morajo biti odporna na delovanje teh odpadkov ter odporna na mehanske poškodbe.

Za predvidene objekte je potrebno predvideti ojačitev prve plošče.

3.9.2 Varstvo pred požarom

Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:

- zmanjšanje možnosti nastanka požara,
- zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
- zmanjšanje škode ob požaru.

Načrtovane stavbe se uvrščajo med požarno zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov.

Voda, potrebna za gašenje požara v stavbah, bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.

Za omejitev širjenja požara med posameznimi objekti so zagotovljeni minimalni odmiki 4 m stavb od mej in 8 m med stavbami. Eventualni dodatni ukrepi (protipožarne ločitve posameznih delov objektov) bodo opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko notranjih dostopnih cest, cestnega priključka na državno cesto in površin za dostavo vozil. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu in podobnim vozilom.

3.9.3 Intervencijske poti in površine

Na območju bodo zagotovljene dovozne poti in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.

Dovodne poti ter delovne površine za gasilska vozila morajo biti načrtovane za 10 ton osne obremenitve. Načrtovane in označene morajo biti skladno z zahtevami veljavnih predpisov. Dovodna pot v območje je zagotovljena z lokalne ceste.

3.9.4 Hidrantno omrežje

Za gašenje požara mora biti v območju načrtovano zunanje hidrantno omrežje v obročasti zanki z nadzemnimi talnimi hidranti tako, da je možno objekt gasiti iz najmanj dveh strani hkrati. Hidranti morajo biti ustrezno označeni in zavarovani. Zasnova notranje hidrantne mreže v kolikor je potrebna mora biti izvedena skladno s Študijo ali zasnovo požarne varnosti.

Če se v fazi projektiranja izkaže, da javno vodovodno omrežje ne zadošča za potrebe gašenja, si mora investitor na lastni gradbeni parceli zagotoviti ustrezno požarno varnost v skladu z veljavnimi požarnimi predpisi.

Načrtovane stanovanjske stavbe se uvrščajo med požarno manj zahtevne objekte po trenutno veljavnem Pravilniku o zasnovi in študiji požarne varnosti, ki velja do uveljavitve novih predpisov.

3.9.5 Varstvo pred potresom

Predvideni objekti morajo biti načrtovan potresno varno in morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g, ki ga je treba upoštevati pri projektiranju.

3.9.6 Varstvo pred poplavami in erozivnostjo terena

Območje OPPN se nahaja izven poplavnega območja.

Območje OPPN se nahaja izven erozijskega območja.

3.9.7 Možnost izlitja nevarnih snovi

Na obravnavanem območju ni predvidenih objektov z dejavnostjo, ki bi uporabljala nevarne snovi.

3.9.8 Zaščita pred širjenjem požara

Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara iz objekta na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji, ki se izdelava v sklopu izdelave projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne ukrepe, da se zmanjša možnost za nastanek požara in preprečitev njegove širitve na sosednje zemljišče.

3.9.9 Parcelacija

Površine se delijo na:

- gradbene parcele,
- parcele prometne ureditve.

3.9.10 Etapnost izvedbe prostorske ureditve

Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvajata etapno, vsaka etapa mora biti funkcionalno zaključena celota.

Gradnja stavb se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota.

III/4 SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE

1. Ureditev priključka na glavni cesti G1-4/1259 Slovenj Gradec – Gornji Dolič v km 10+035
projektant: Cestni inženiring, št. projekta: 453/2024
2. Geološko – geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode v okolici območja OPPN MI-22 in del območja OPPN MI-23
projektant: Damijan Pejovnik s.p. Geološke raziskave in svetovanje, št. poročila: 023/2025

3. Strokovna podlaga za umestitev dejavnosti proizvodnje drugih plastičnih izdelkov (c 22.260) v industrijsko cono IG v sklopu priprave OPPN za območje MI-22, MI-23 v Občini Mislinja
izdelovalec: TORI studio d.o.o. št. strokovne podlage: 25-20, november 25

III/5 SMERNICE IN MNENJA

K elaboratu je bilo pridobljeno mnenje ZRSVN, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor, št. 3563-0311/2023-4 z dne 3. 7. 2023 iz katerega je razvidno, da presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo na varovana območja ni treba izvesti.

NUP in drugi udeleženci, ki sodelujejo v postopku priprave OPPN so:

ŠT	SEZNAM NASLOVNIKOV	VLOGA ZA IZDAJO 1. MNENJA	MNENJE	VLOGA ZA IZDAJO 2. MNENJA	MNENJE
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana	4.11.2023	28.11.2023		
2	Ministrstvo za okolje in prostor, DRSV, Direkcija RS za vode, Krekova ulica 17, 2000 Maribor	19.5.2025	23.6.2025		
3	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	5.1.2026	7.1.2026		
4	Ministrstvo za obrambo, Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,	14.11.2023	22.11.2023		
5	Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2A, 3000 Celje	14.11.2023	12.12.2023 (smernice)		
6	Javno podjetje komunala Slovenj Gradec d.o.o., Pameče 177A, 2380 Slovenj Gradec (vodovod, kanalizacija, odpadki)	14.11.2023	24.11.2023		
7	Javno podjetje KOCEROD, Družba za ravnanje z odpadki, Mislinjska Dobrava 108A, 2383 Šmartno pri Slovenj Gradcu	11.5.2026	18.5.2026		
8	Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana	24.4.2026	9.5.2026		
9	Telemach, širokopasovne komunikacije d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana – Črnuče	14.11.2023	6.12.2023		
10	Občina Mislinja	14.11.2023			

11	Ministrstvo za infrastrukturo	14.11.2023	14.2.2024		
12	Ministrstvo za zdravje	13.1.2026	28.1.2026		