

DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA

Na podlagi 126. člena Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26; dalje ZUreP-3) in 8. člena Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS, št. 63/10, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/12, 27/16 in 61/16) je Občinski svet Občine Mislinja na seji dne: ... sprejel

ODLOK

O

OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU za območje MI-23 in del območja MI-22 v Občini Mislinja ID: 3665

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(splošno)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Mislinja (Uradno glasilo slovenskih občin št. 61/2017, 16/18, 16/21), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora MI-23 in del MI-22.

(2) OPPN je izdelala družba TORI studio d.o.o., Gosposvetska cesta 84, 2000 Maribor s številko projekta 22-404. OPPN ima v državnem prostorskem informacijskem sistemu (PIS) identifikacijsko številko 3665.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, uvrstitev dejavnosti C 22.260 med dopustne dejavnosti, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

(2) Sestavni del OPPN so odlok, kartografski del in spremljajoče gradivo.

(3) Kartografski del odloka:

1	Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:500
2	Izsek iz OPN Mislinja s prikazom meje obravnavanega območja	M 1:2000
3	Prikaz razširitve območja OPPN na DOF posnetku	M 1:1.000
4	Ureditvena situacija, urbanistični pogoji	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	Načrt parcelacije	M 1:500

II. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(načrtovana prostorska ureditev)

S tem OPPN se načrtujejo ureditve:

1. Rušitve,
2. Novogradnje,
3. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe dejavnosti,
4. Ureditev zelenih površin,
5. Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo dovozne ceste.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) 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.

(2) Območje OPPN se nahaja na JZ delu naselja Mislinja in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 190/1, 191/3, 191/4, 191/2, *218, 188/1-del vse k. o. 863 - Šentilj pod Turjakom.

(3) Meja zemljišča poteka po parcelnih mejah zemljišč: J – 1810, 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 obsega površino 17.264 m².

5. člen

(raba zemljišča in pogoji za izrabo območja)

V območju OPPN je predvidena naslednja raba zemljišč:

- (1) V občinskem prostorskem načrtu je območje obdelave opredeljeno kot planska enota MI-23 za katero je predvidena izdelava OPPN in del MI-22 za katero ni potrebno izdelati OPPN.
- (2) Podrobna namenska raba območja je opredeljena kot - IG – gospodarske cone.
- (3) Osnovne dejavnosti, ki so v območju predvidene so: trgovske in storitvene dejavnosti, poslovne, obrtne, proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje.
- (4) Spremljajoče dejavnosti, ki o v območju predvidene so: gostinstvo in turizem, javna uprava, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.
- (5) Izključujoča dejavnost v območju obdelave je bivanje.
- (6) Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov, ki jih je dovoljeno umeščati v območje:
 - 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 124 stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
 - 125 industrijske stavbe in skladišča,
 - 12420 garažne stavbe (za potrebe cone),
 - gradnja infrastrukturnih objektov in naprav,
 - gradnja GJI na območju OPPN.

6. člen

(urbanistični parametri)

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- določijo se območja pozidave, ki so namenjena gradnji novih objektov pod določenimi urbanističnimi parametri:
območje pozidave A velikosti 2990,4 m², max višine 12,0 m;
območje pozidave B velikosti 3397,3 m², max. višine 12,0 m.
- gradbena linija je črta, ki se je morajo novozgrajeni objekti dotikati in od nje ne smejo odstopati,
- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje umaknjeni v notranjost;
- maksimalna višina objektov (h) je oznaka, ki podaja najvišjo višino novogradenj;
- FZ – faktor zazidanosti je razmerje med pozidano površino in velikostjo območja in se določi za vsako posamezno podobmočje,
- DZP – delež zelenih površin
- etapnost gradnje.

IV. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

7. člen

(vrste posegov in dopustnih dejavnosti)

(1) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev, oziroma posameznih etap, je na območju OPPN dovoljena obstoječa raba zemljišč.

(2) Dejavnosti se v območju OPPN locirajo skladno s podrobnejšo namensko rabo – območje gospodarske cone.

(3) Dopustne dejavnosti v območju OPPM so:

C – predelovalne dejavnosti:

C13. proizvodnja tekstilij,

C14 proizvodnja oblačil,

C15.proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov,

C16. obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva,

C16. tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa,

C22.260. proizvodnja drugih plastičnih izdelkov,

C23. proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov,

C25. proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav (razen: 25.4 proizvodnja orožja in streliva),

C26.proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov,

C27. proizvodnja električnih naprav,

C28. proizvodnja drugih strojev in naprav,

C29. proizvodnja motornih vozil,

C30. proizvodnja drugih vozil in plovil,

C31. proizvodnja pohištva,

C32. druge raznovrstne predelovalne dejavnosti,

C33. popravila in montaža strojev in naprav

F – gradbeništvo

G – trgovina: vzdrževanje in popravila motornih vozil:

G45. trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil,

G46. posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili,

G47 trgovina na drobno razen z motornimi vozili

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

I – gostinstvo:

I56. dejavnost strežbe jedi in pijač

J – informacijske in komunikacijske dejavnosti

M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti

N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti

S – druge dejavnosti:

S95. popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo,

S96. druge storitvene dejavnosti

8. člen **(vrste dovoljenih gradenj)**

(1) Na celotnem območju OPPN so dovoljene naslednje gradnje:

- gradnja novega objekta,
- dozidava in nadzidava obstoječega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov

(2) Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objekta so dovoljene samo na legalno zgrajenih objektih.

(3) Spremembe namembnosti objektov so dopuste le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo območja, ki je predmet obdelave.

9. člen **(Funkcionalna in oblikovna merila ter pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)**

(1) Območje obdelave je razdeljeno na dve zazidljivi območji: zazidljiva površina A in zazidljiva površina B.

(2) Organizacijo stavb na območju znotraj gradbene parcele določajo: gradbena linija, gradbena meja, območje pozidave s predpisanim faktorjem zazidanosti (FZ), odmiki od sosednjih zemljišč, maksimalna dovoljena višina grajenih objektov, DZP – delež zelenih površin;

(3) Lega stavb ni natančno določena, območje zazidave je opredeljeno z gradbeno linijo in gradbeno mejo, dimenzija in umestitev objektov v prostor ter zmogljivost objektov – tlorisni in višinski gabarit so opredeljeni z območjem zazidave v katerega se objekti umeščajo skladno z FZ in maksimalno predpisano višino objektov, objekti so lahko tudi manjši;

(4) Dopusten faktor zazidanosti je $FZ = \max 0,60$; dopusten faktor izrabe ni določen, dopusten faktor zelenih površin $DZP = \min. 25\%$.

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

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

(6) Maksimalni dopustni višinski gabarit stavb (vrh venca ravne strehe, sleme strehe v naklonu, nad koto raščenege terena je $\max h = 12,00m$. Višina je lahko tudi nižja, odvisno od tehnoloških procesov, ki bodo v posameznih stavbah. Izjema so stavbe ali deli stavb, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (dimniki silosi ipd.);

(7) Strehe so lahko ravne ali nizko naklonske;

(8) Fasada objekta je lahko kontaktna, toplotno izolativna 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 kovinska sendvič konstrukcija. Fasadne ploskve so lahko le enovite brez morfološko poudarjenih fasadnih odprtín. Fasade naj bodo enobarvne z najmanj 80% površine v enotnem koloritu. Označevalne table in oznake blagovnih znamk naj se organizirajo izključno na glavni fasadi;

(9) Na lastni parceli je predvidena utrjena površina, namenjena ureditvi parkirnih mest. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi v kletni ali pritlični etaži objekta;

(10) Višinska kota pritličja posamezne stavbe je določena v območju glavnega vhoda v stavbo, dodatna toleranca je $\pm 0,50m$.

10. člen

(nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela v javno korist)

(1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni min 1,50m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni samo s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča, na katerega mejijo.

(3) Postavitev ograj in drugih objektov v križiščih ali ob cestah ne sme segati v območje vidnostnega trikotnika ali segati v območje vidnostnega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

(4) Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:

- rekonstrukcije objektov in naprav,
- spremembe namembnosti.

(5) Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.

V. OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA

11. člen

(pogoji za zunanjo ureditev)

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

Ob zahodnem in severnem robu območja OPPN se uredi zasaditev visokoraslih dreves v vrsti.

(2) Ograje okoli parcel so lahko kovinske, žičnate svetlo sivi barvi in 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 3,00m.

12. člen **(pogoji za oglaševanje)**

- (1) Na območju OPPN je dovoljeno postavljati oglasne table podjetij na fasade objektov.
- (2) Na območju je prepovedano postavljanje oglasnih panojev, pilonov in svetlobnih tabel.
- (3) Postavitve oglaševalskih objektov v križiščih ali ob cestah ne sme segati v območje vidnostnega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

VI. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO PROMETNEGA OMREŽJA

13. člen **(prometno urejanje)**

- (1) Območje leži v območju državne ceste G1-4 odsek 1259 Slovenj Gradec – Gornji Dolič od km 9,970 do km 10,150 desno. Predviden je nov cestni priključek na državno cesto.
- (2) Uredi se uvozno izvozni priključek na regionalno cesto Slovenj Gradec – Mislinja glavna cesta G1-4/1259. Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.
- (3) Uredi se notranja dostopna oz. dovozna cesta v območju obdelave v krožni zanki, ki služi napajanju obeh območij A in B. Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Cesta se uredi v širini 2 x 3,00 m in 6,00 m tlakovane površine pred predvidenimi objekti.
- (4) Cestno omrežje se ustrezno protiprašno uredi.

14. člen **(parkiranje)**

- (5) Parkirne in odstavnne površine na območju lastniških parcel so lahko v asfaltni izvedbi ali drugače utrjene s tlakom po izbiri investitorja. Površine morajo biti izvedene vodotesno, odpadne meteorne vode iz površin pa speljane preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj.
- (6) Za območje zazidave A je predvidenih 20 parkirnih mest, za območje zazidave B pa 23 parkirnih mest.
- (7) Potrebno število parkirnih mest za posamezno območje se dokončno določi v skladu s tabelo OPN občine Mislinja, glede na umeščene dejavnosti, v projektni dokumentaciji za gradbeno dovoljenje.
- (8) Odvajanje padavinskih vod s parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih in certificiranih lovilcev olj (SIST 858-2). Vse meteorne vode se speljejo v ponikovalnico.

VII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

15. člen

(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi in grajeno javno dobro)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvedeta skladno s smernicami, ki sestavni del izvedbenega akta.
- (2) 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 med gradnjo ustrezno zaščititi.
- (3) Pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem.
- (4) Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra poteka usklajeno.
- (5) Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je razvidna iz grafičnega dela izvedbenega akta .

16.člen

(vodovod)

- (1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z vodovodom se zagotovi ustrezna zaščita vodovodne cevi tako, da pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.
- (2) 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.
- (3) V sklopu predvidene gradnje se bo na vodovodnem cevovodu izvedli hidranti za zagotovitev požarne varnosti na zazidljivem območju.
- (4) Vsak objekt mora imeti nameščen zunanji termo vodomerni jašek, vodomerni, vodni filter in reducirni ventil.
- (5) Na trasi vodovodnega cevovoda ni dovoljena izgradnja podzemnih in nadzemnih objektov, sajenje dreves in trajnih nasadov, postavljanje garaž barak, ograj, drogovi ali gradnja drugih podzemnih instalacij, nasipavanje ali odzemanje materiala, ki bi lahko povzročal poškodbe vodovoda ali oviral njegovo redno delovanje in vzdrževanje.
- (6) Sprememba nivelete terena nad vodovodom je možna samo s pisnim soglasjem , ki ga na željo investitorja izda izvajalec javne službe.
- (7) Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje s komunalnim podjetjem z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov.

17. člen

(odvajanje odpadnih komunalnih vod)

- (1) 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.
- (2) Izvede se ločen sistem kanalizacije za odvajanje odpadnih komunalnih vod, ki mora biti vodotesen ob upoštevanju vseh potrebnih resornih predpisov.
- (3) Predvidena je priključitev komunalnih odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje sistema Mislinja dimenzije DN 250 mm.

- (4) Hišni priključki se izvedejo izključno preko revizijskega jaška na zemljišču lastnika objekta na fekalni kanal. Revizijski jaški morajo biti vedno dostopni.
- (5) Za priključitev objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno na osnovi višinskih izmer določiti traso, ki se bo gravitacijsko navezala na predvideno omrežje.
- (6) 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.

18. člen

(odvajanje padavinskih odpadnih vod)

- (1) Odvajanje padavinskih vod s parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescenčnimi filtri, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenziteti padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Predvidena mora biti vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST 858-2).
- (2) Padavinske vode s streh se prioritetno ponikajo. Če ponikanje ni možno, se 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.
- (4) Izvedeni morajo biti vsi zaščitni ukrepi, da se s predvidenimi posegi ne bo povečevala plazovna ogroženost območja.

19. člen

(elektroenergetski vodi)

- (1) Območje se približuje naslednjim elektroenergetskim vodom v lasti Elektro Celje
- (2) 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..
- (3) Predvideva se potreba po večjih močeh, zaradi česar bo potrebno načrtovati novo transformatorsko postajo (TP) in jo vključiti v SN el. en sistem. Vključitev nove TP bo možno po izgradnji novega SN kablovoda. Le ta 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.
- (4) Predviden je nov priključek na novo transformatorsko postajo Nova TP HP – tip Sava 5, In nova elektro kabelska kanalizacija. Na daljših odsekih tras in na lomih tras se izdelajo elektro kabelski jaški (EKJ). Predvideni elektro kabelski jaški bodo tipskih dimenzij, pokriti z litoželeznimi pokrovi.
- Predvidena je postavitvev 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.

- (5) 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).

20. člen

(elektronske komunikacije)

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

(2) Na območju je potrebno za izgradnjo omrežja elektronskih komunikacij predvideti:

- cev 2x fi 50 mm s pripadajočimi jaški dim.1,2x1, 2x1,2m po glavni ulici
- ena cev fi 32 mm do posameznih objektov
- priključna točka za predvideno zazidavo je pri hiši, od koder se ob robu cestišča do predmetnega območja izvedbenega akta zgradi KKAN iz PEHD cevi 2x fi 50mm.

(3) Izvedba kanalizacije elektronskih komunikacij mora omogočiti operaterju možnost priključka vseh objektov v zazidavi.

(4) Na celotnem območju OPPN se vzpostavlja maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju in sicer na podlagi Zakona o elektronskih komunikacijah (ZEKom-2) in v skladu z 2. odstavkom 57. člena Direktive 2018/1972/EU in Izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2020/1070.

(5) Za predvideno zazidavo na področju OPPN je potrebno predvideti izgradnjo KKS kabelske kanalizacije in ustreznega KKS omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega KKS omrežja.

(6) 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 uvelikli ustrezni kabli. Izvedba KKS kabelske kanalizacije mora omogočati možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

(7) Navezava na obstoječe KKS omrežje Telemach Slovenija d.o.o. je možna v obstoječi prostostoječi omarici.

21. člen

(ogrevanje in prezračevanje)

(1) 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 bo naravno in delno prisilno.

(2) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, si je investitor dolžan pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja. .

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

22. člen (odpadki)

- (1) S komunalnimi odpadki se bo ravnilo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju občine, v skladu z veljavnim Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Koroške regije.
- (2) Ostale vrste odpadkov bodo odvisne od dejavnosti, ki se bodo umeščale v prostor. Za ravnanje z odpadki iz gospodarske dejavnosti bo odgovoren vsak povzročitelj odpadkov sam, na podlagi izdelanega Načrta gospodarjenja z odpadki (skladno z veljavno Uredbo)..

VII. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

23. člen (parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.
- (2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniškim mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.
- (3) Prikazane parcele so informativne, možno je združevanje ali razdruževanje le teh.

VIII. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VAROVANJE NARAVE

24. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na obravnavanem območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.
- (2) Na obravnavanem območju OPPN ni registriranih arheoloških najdišč, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. Ob izvedbi zemeljskih del je treba ob morebitni najdbi arheoloških ostalin dela ustaviti, najdbo zaščititi in o tem nemudoma obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Nadaljevanje del je dovoljeno po navodilih pristojne službe, skladno z Zakon o varstvu kulturne dediščine. Pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine je treba obvestiti 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

25. člen (ohranjanje narave)

- (1) Pridobljena je bila ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, ZRSVN, št. 3563-0311/2023-4, z dne 3. 7. 2023.
- (2) OPPN in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zato je ocenjeno, da je presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo na varovana območja ni treba izvesti.

- (3) 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.

IX. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

26. člen

(splošne zahteve)

- (1) Območje se ne nahaja na območju poplavne ogroženosti, visoke podtalnice, območje se ne nahaja v območju erozivnosti ter plazovitosti terena. Obravnavano območje se nahaja na plazovno ogroženem območju.
- (2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,15 g, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju.
- (3) 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.

27. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Območje se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.
- (5) Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 4 m stavb od mej in 8 m med stavbami. Eventualni dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) 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.

(6) Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

(7) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko notranjih dostopnih cest, cestnega priključka na državno cesto in površin za odstavo vozil. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.

X. VAROVANJE OKOLJA

28. člen (varstvo tal)

(1) Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

(2) V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohrani njena rodovitnost in količina.

(3) 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. S teh površin se prepreči odtekanje vode v vodne površine in na kmetijske obdelovalne površine.

29. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno zakonodajo se območje OPPN nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. 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.

Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Zagotovi se vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Pri posameznih virih prekomernega hrupa se nivo hrupa meri in izvede ustrezna protihrupna zaščita in sanacija.

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.

30. člen (varstvo zraka)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

(2) Zagotovi se vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.

Gradnja se organizira 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 materiala, nezaščitenih površin in prevoznih 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.

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

31. člen **(varovanje voda)**

(1) Predmetna lokacija se nahaja izven vodovarstvenega območja.

(2) Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in meteornih voda je potrebno 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 odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem.
- Odvajanje odpadnih 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 ponikanje. Viški padavinskih vod se ponikajo.

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

30. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju, ki jih je potrebno upoštevati.

(2) 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.

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

31. člen **(ravnanje z odpadki)**

(4) Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah. Nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.

(5) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen **(etapnost izvedbe prostorske ureditve)**

(1) Etapna gradnja ni v naprej določena.

(2) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvaja etapno, in sicer v logično funkcionalno zaključenih celotah.

(3) Stavbe se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE IZVEDBENEGA AKTA

33. člen **(organizacija gradbišč)**

(1) Za potrebe gradbišča se kar največ uporabljajo že obstoječe komunikacije. V kolikor je potrebno med gradnjo izvesti dodatne začasne dostopne poti do gradbišča, se upošteva trenutna raba območja obdelave in sosednjih zemljišč.

(2) Gradbišča se ne osvetljuje. V primeru, da je to nujno potrebno, je izjemoma dovoljena postavitve izključno posameznega svetila za varovanje.

(3) Med gradnjo se zagotovi:

- ukrepe za preprečevanje onesnaženja in uničenja naravnih površin ter zmanjšanja potencialnih emisij (brezhibna gradbena mehanizacija),
- odlaganje gradbenih odpadkov in gradbenega materiala ali parkiranje gradbene mehanizacije se ne načrtuje na območjih naravovarstveno pomembnejših habitatnih tipov,
- po končanju del se prizadeto območje čim prej zasadi z lokalno avtohtono vegetacijo.

(4) Investitor in izvajalci morajo v času gradnje in po izgradnji upoštevati tudi naslednje pogoje:

- zemeljski material deponirati izven območja vodotokov,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih,
- gradnjo organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih.

34. člen
(razmejitev, izločitev in prevzem)

(1) Investitor načrtovanih ureditev pripravi ustrezne razmejitve ter preda potrebno dokumentacijo vsem upravljavcem ter poskrbi za primopredajo vseh objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.

(2) Po končani gradnji in uspešno opravljenem tehničnem pregledu so upravljavci javne gospodarske infrastrukture dolžni le-to brezplačno prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

XIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

35. člen
(obveznosti investorjev in izvajalcev pri izvajanju podrobnega načrta)

(1) Investitor je dolžan:

- pred začetkom gradnje pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet med gradnjo organizirati tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter obveščati lokalno prebivalstvo o zaporah cest zaradi gradnje,
- zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi graditve ne poslabša ter zagotoviti dostope do objektov in zemljišč, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni,
- zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture (infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb),
- sprotno rekultivirati območja posegov,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb,
- preprečiti onesnaženje cest med gradnjo in ceste sproti čistiti,
- sanirati oziroma povrniti v prejšnje stanje vse poti in ceste, ki so zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinjene in poškodovane,
- začasno pridobljena zemljišča po izgradnji posegov in spremljajočih ureditev vrniti v prejšnje stanje.

(2) Vsi navedeni ukrepi iz prejšnjega odstavka se morajo izvajati skladno s predpisi s področja, v katerega sodijo njihove pristojnosti.

(3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora.

(4) Investitor je dolžan izvesti komunalno opremo zemljišč ter zgraditi dostopno protiprašno cesto. Za predvideno opremo si mora pridobiti ustrezno dokumentacijo in dovoljenja za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo. Zgrajena infrastruktura se brezplačno prenese v javno dobro ter upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.

(5) Izvajalci so dolžni upoštevati določila občinskega podrobnega prostorskega načrta, projektne dokumentacije za posege ter določila veljavnih predpisov in standardov.

XIV. TOLERANCE PRI LEGI, VELIKOSTI IN FUNKCIJI OEKTOV IN NAPRAV

36. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Odstopanja pri načrtovanju objektov:

V zazidljivem območju veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- gradbena linija je črta, ki se je ne sme presegati (razen z nadstreškom in napuščem max. 2 m) in na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad v notranjost;
- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Dovoljena je izgradnja objektov manjših tlorisnih gabaritov;
- delež zelenih površin, ki ga je potrebno dosežati na območju je min. 25%.

(2) višinski gabarit objektov max. 12,00m, dopustno odstopanje od višinskih gabaritov je možno le za postavitev strojne opreme (klimatske naprave, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, fotonapetostni paneli,...).

(3) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev.

(4) Dopustno je preoblikovanje površin za dostavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.

(5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druga križanja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, ki niso določena s tem odlokom.

(6) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega člena.

(7) Dopustne so delne ali začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture, izdelajo pa se tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo načrtovane ureditve.

XV. KONČNE DOLOČBE

37. člen

(dostopnost podrobnega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt je v času uradnih ur na vpogled na Občini Mislinja in na internetni strani občine Mislinja.

38. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

39. člen
(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Identifikacijska številka v PIS:

Datum: