



Plot-inženiring
Natalija Kotnik Haber s.p.
Ob Suhi 40a
2390 Ravne na Koroškem
Tl: 051 387 437

1. TEHNIČNO POROČILO
2. GRAFIČNI PRIKAZI

1. TEHNIČNO POROČILO

Osnovni podatki

INVESTITOR
JOŽEF PRATNEKAR
ONKRAJ MEŽE 8, 2392 MEŽICA

OBJEKT
NADOMESTITVENI STANOVANJSKI OBJEKT

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
DGD

ZA GRADNJO
NOVA GRADNJA

PROJEKTANT
PLOT INŽENIRING
Natalija Kotnik Haber s.p.
Ob Suhi 40a
2390 Ravne na Koroškem

Odgovorna oseba projektanta:
Natalija KOTNIK HABER, univ.dipl.inž.arh.

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA
Natalija KOTNIK HABER, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 0853

ŠTEVILKA PROJEKTA IN IZVODA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA
20/2024, Ravne na Koroškem, januar 2025

KAZALO

1. TEHNIČNO POROČILO

- Naslovna stran
- Kazalo vsebine načrta
- Naslovna stran projektne dokumentacije – priloga 1A
- Udeleženi strokovnjaki pri projektiranju - priloga 1B
- Izjava projektanta in vodje projekta v DGD - priloga 2A
- Splošni podatki o gradnji - priloga 4A
- Podatki o stavbah, gradbeno inženirskih objektih in zunanji ureditvi – priloga 4B
- Podatki o zemljiščih – priloga 4C
- Podatki za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča – priloga 4D
- Tehnično poročilo

IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

- MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST
- VARNOST PRED POŽAROM
- HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA IN ZAŠČITA OKOLICE
- VARNOST PRI UPORABI
- ZAŠČITA PRED HRUPOM
- UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTA
- TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV
- Navedba tistih načrtov, s katerimi se bo v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje zagotavljajo izpolnjevanje bistvenih zahtev
- Opis skladnosti s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora

2. GRAFIČNI PRIKAZI:

LOKACIJSKI PRIKAZI

1	ŠIRŠA SITUACIJA - ORTOFOTO	
2	UMESTITEV OBJEKTA V PROSTOR – UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500
3	SITUACIJA KOMUNALNIH IN ENERGETSKIH VODOV 1	M 1:500

4	SITUACIJA KOMUNALNIH IN ENERGETSKIH VODOV 2	M 1:250
5	SITUACIJA VELIKOSTI OBJEKTA, ODMIKI IN DOSTOPA	M 1:200
6	GRADBENA LINIJA IN KOLIČBENA SITUACIJA	M 1:500
7	SITUACIJA OBMOČJA GRADBIŠČA	M 1:500
8	DOLOČITEV VELIKOSTI PARCELE ZA STANOVANJSKI OBJEKT	M 1:500

**3. USKLAJEN ZAPISNIK LOKACIJSKE OBRAVNAVE Z USKLAJENVANJI PO LOKACIJSKI
OBRAVNAVI V POSTOPKU LP Z IDENTIFIKACIJSKO ŠTEVILKO PROSTORSKEGA AKTA ŠT.
4724 V OBČINI MEŽICA Z VSEMI MNENJI SOGLASODAJALCEV**

Identifikacijska številka elaborata lokacijske preveritve za p. d. Pikau (gradnjo nadomestitvenega objekta v EUP ON14 na parcelah št. 447, 453, 441/3 in 446, 441/5, k.o. 890 – Meža Onkraj) je 4724 in je bila podeljena in navedena že v usmeritvah MNVP (št. 35038-161/2024-2560-4, 14. 10. 2024).

1. TEHNIČNI DEL

zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt	
klasifikacija celotnega objekta	11100- Enostanovanjske stavbe in	
klasifikacija posameznih delov objekta	delež v skupni uporabni površini objekta	šifra podrazreda
	100 %	11100
navedba prostorskega akta	<p>Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Ur.l.RS, št. 55/2013), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Ur.l.RS, št. 77/2016), Tehnični popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Ur.l.RS, št. 31/2017), Popravek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Ur. l. RS št.67/2018).</p> <p>Dokumentacija se izdela skladno s 13. členom (postopek lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč) Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev - Ur. list RS št. 131/2023.</p>	
Lokacija	Parcele št 441/3, 446, 447, 453 k.o. 890 Meža Onkraj	
seznam zemljišč z nameravano gradnjo	<p>Območja stavbnih zemljišč</p> <p>A - Površine razpršene poselitve (Razpršena gradnja)</p> <p>Oznaka enote urejanja prostora: EUP ON14</p>	
seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo	<p>- meteorna kanalizacija: meteorne vode s strehe bodo speljane v peskolove ter dalje v revizijske jaške (RJM1 in RJM2), od tam v tipski zadrževalnik deževnice (3000l) ter višek v RJM3, kamor bodo speljane tudi prečiščene meteorne vode dvorišča in iz RJM3 dalje je predvideno skladno z GGP razpršeno razlivanje po travnati brežini na zahodni strani gradbene parcele. Razpršeno razlivanje bo na parceli investitorja. Vode iz dvorišča bodo speljane v linijsko kanaletu, tako da se vode ne bodo stekale na dovozno cesto. Iz kanalete bodo vode speljane v tipski lovilec olj, od tam dalje je predvideno razpršeno razlivanje.</p> <p>- fekalna kanalizacija: fekalna kanalizacija bo preko revizijskih jaškov speljana v malo tipsko čistilno napravo, prečiščene vode pa se bodo dalje razpršeno razlivala.</p> <p>- vodovod: Vodovo bo speljan iz obstoječega vodnega črpališča na parceli 441/7, k.o. 890 Mežica Onkraj, ki je že evidentirana za lastno oskrbo s pitno vodo.</p> <p>- elektrika: priključna moč za predviden nadomestitveni objekt bo 3x25A, ki je trenutno že v uporabi obstoječega objekta predvidenega</p>	

	<p>za odstranitev. Lokacija priključitve na nn elektro omrežje se izvede skladno z navodili in pogoji Elektra Ce. Od mesta obstoječe priključitve na objektu za rušitev, se izvede dovodni zemeljski nn kabel do predvidene nove PMO, ki bo postavljena na S strani objekta.</p> <p>-odpadki: plato za odpadke je predviden na Z strani parcele, ob dovozni cesti.</p> <p>-telekomunikacije: na območju gradnje se nahaja tk omrežje, ki ga je potrebno pred začetkom gradnje zakoličiti in zavarovati, kar izvede pooblaščen oseba koncesionarja. Zemeljska dela v varovanem pasu tk kabla, je potrebno izvajati pod nadzorom strokovnjaka.</p>	
seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto	<p>Dostop in dovoz bo iz Z strani preko obstoječe gozdne ceste 114018 Pikalo - Stovačnik, ki poteka po privat parceli: 439, k.o. 890 Meža Onkraj, do priključka na obstoječo lokalno cesto LC 350273 (Leše-Hermonk-Mežica), parc. št. 590, k.o. 890 Meža Onkraj. Dostop do objekta poteka preko parcel 453 in 441/3 k.o. 890 Meža Onkraj.</p>	
navedba mnenj in soglasij za priključitev	soglasja v območju varovanih pasov	<p>TELEKOM SLOVENIJE d.d, dostopovna omrežja, operativa TKO, vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor</p> <p>mnenje št.: z dne:</p>
	soglasja v varovanih območjih	<p>RS Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor</p> <p>mnenje št.: z dne:</p>
način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe	oskrba s pitno vodo	/
	oskrba z elektriko	<p>Elektro Celje d.d., Vrunčeva ulica 2a, 3000 Celje</p> <p>mnenje št.: z dne:</p>

	telekomunikacije	TELEKOM SLOVENIJE d.d, dostopovna omrežja, operativa TKO, vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor mnenje št.: z dne:
	odvajanje odpadnih voda	KOMUNALA MEŽICA JAVNO KOMUNALNO PODJETJE, D.O.O., Trg svobode 1, 2392 Mežica mnenje št.: z dne:
	skladnost s prostorskim aktom	OBČINA MEŽICA, Trg Svobode 1, 2392 Mežica mnenje št.: z dne:
	dostop do javne ceste	OBČINA MEŽICA, Trg Svobode 1, 2392 Mežica mnenje št.: z dne:
	odpadki	KOCEROD d.o.o., Mislinjska Dobrava 108A, 2383 Šmartno pri Slovenj Gradcu mnenje št.: z dne:
ocenjena vrednost objekta	Stanovanjski objekt: 174,46 m ² x 1600 € = 280 000 €	
velikost objekta:	zazidana površina	84,00 m ²
	bruto tlorisna površina	239,40 m ² (brez terase) 262,11 m ² (s teraso)
	neto tlorisna površina	174,46 m ² (brez terase) 197,17 m ² (s teraso)
	bruto prostornina	696,00 m ³

	neto prostornina	390,50 m ³
	število etaž	K+P+M
	tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	12,00m x 7,00m
	tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišč	13,20m x 8,80m
	absolutna višinska kota	P (±0,00) = 752,06 nmv
	relativne višinske kote etaž	K (-3,06) = 749,00 nmv P (±0,00) = 752,06 nmv M (+3,06) = 755,12 nmv
	najvišja višina objekta	Sleme(+7,30) = 759,36 nmv
	število stanovanjskih enot	1
	število ležišč	6
	število parkirnih mest	2 PM
oblikovanje objekta	fasada	K= EPS 20cm ali podobno, vkopan del XPS 10cm P+M= Multipor 10cm
	Smer slemena	SV-JZ
	naklon strehe	41°
	Kritina	Opečnata kritina (Tondach) ali podobno
odstotek zelenih površin	Skupaj vseh zelenih površin bo (1102m ²) = 0,77= 77%	
faktor zazidanosti (FZ)	FZ = 0,06 (84,00/1435,70 m ²) kar je manj kot prepisan 0,35	
faktor izrabe (FI)	Ni predpisan	

<p>odmiki od sosednjih zemljišč</p>	<p>Odmiki od sosednjih parcel merjeno od najbolj izpostavljenega dela stanovanjskega objekta znašajo:</p> <p>Minimalni odmik od parcele 446 znaša: 16,40 m</p> <p>Minimalni odmik od parcele 447 znaša: 7,60 m</p> <p>Minimalni odmik od parcele 441/3 znaša: 20,60 m</p> <p>Najbližji objekt (gospodarski) je na S strani na parceli št. *41, ko 890 Meža Onkraj in je odmaknjen min. 46,00m in je v lastni investitorja.</p>
<p>Umestitev v prostor in značilnosti objekta</p>	<p>Predvidena je nadomestitvena gradnja stanovanjskega objekta –zaradi trajne izselitve zaradi plazov investitorja Jožefa Pratnekarja z družino. Družina Pratnekar trenutno še prebiva v ogroženem objektu na naslovu Onkraj Meže 8, 2392 Mežica, št. stavbe 109 – katerega je potrebno po izgradnji novega odstraniti za javno korist, ki se nahaja na parceli št. 441/7.</p> <p>Vlada Republike Slovenije je v skladu s prvim odstavkom 151.c člena Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS in 62/24) sprejela Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist na območju Onkraj Meže 8 (Uradni list RS, št. 42/24 z dne 17. 5. 2024), s katerim je v 7. točki I. poglavja določeno, da je zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi odstranitev objekta na naslovu Onkraj Meže 8, 2392 Mežica (št. stavbe 109, iD 20731703), p. c. št. št. *41, 441/5, k. o. 890 - Meža Onkraj, sedaj razparcelirano, tako da je za ogroženo stavbo določena nova parcela št. 441/7 k.o. 890 – Meža Onkraj (št. strokovnega mnenja Državne tehnične pisarne št.SM-MEŽONM8S, z dne 22. 2. 2024, potrjen s Sklepom Sveta Vlade Republike Slovenije za obnovo, št. 002/2024-1, 11. 3. 2024) nujno potrebna in v javno korist. Zato se skladno s 4. členom ZORZFS na parcelah št. 446 in 447 k. o. 890 – Meža Onkraj predlaga povečanje stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta in se na območju širitve stavbnega zemljišča določi namenska raba prostora A - površine razpršene poselitve.</p> <p>Objekt bo grajen na delih parcel št. 441/3, 446, 447, 453 k.o. 890 Meža Onkraj. Parceli 446 in 447 se delno nahajata v zazidljivem območju (A), delno pa na kmetijskem (K1). Za gradnjo je potrebno delež kmetijskih površih (K1) s lokacijsko preveritvijo spremeniti v stavbno zemljišče (A - Površine razpršene poselitve - razpršena gradnja). Predvidena nova gradbena parcela (1435,70m²) za potrebe novega nadomestitvenega objekta, ni poplavno ali erozijsko ogrožena.</p> <p>Nov stanovanjski objekt je umeščen južno od dela območja, ki je trenutno namenjen za gradnjo. Zaradi varnosti pred plazovi je potrebno stavbno zemljišče z LP razširiti proti jugu, kjer je iz GGP razvidno da to območje ni erozijsko ogroženo. Gradnja ne bo izvedena na obstoječih pozidanih stavbnih zemljiščih, ki bi bila poplavno ogrožena (45. člen v navezavi s petim</p>

	<p>odstavkom 89. člena). Zaradi dogodkov poplav in plazov iz poletja 2023 si želimo racionalnejšo in varno gradnjo. Ker gre za gradnjo po določenih poplavalne zakonodaje, je bilo glede gradnje na erozijskih in plazljivih območjih (drugi odstavek 87. člena OPN ME) pridobljeno mnenje pristojnih služb.</p> <p>Dostop do novega objekta je omogočen preko gozdne ceste v lastni investitorja, ki se priključi na lokalno cesto LC – 350273. Širina dostopa do objekta se prilagodi širini, ki je potrebna za dovoz intervencije in znaša min. 3,5m. Na Z strani objekta se izvede parkirišče za parkiranje dveh osebnih vozil.</p> <p>Obstoječa ogržena stanovanjska stavba (št. stavbe 109), se nahaja na parceli 441/7 k.o. 890 Meža Onkraj, kjer trenutno biva družina Pratkanar je bila zgrajena leta cca 1700, je pritlične izvedbe, grajena iz kamna. Velikost njenega stavbišča je 210m², NTP pa 122,6m². Iz zahodne strani je plaz v avgustovskih poplavan (2023) spodjedel del objekta in povzročil nepopravljivo škodo. Ker stavba ni več primerna za bivanje, je potrebna nadomestitvena gradnja. OPOMBA: Podatki obstoječega objekta so povzeti iz GISa.</p> <p>PREDVIDENA GRADNJA ENOSTANOVANJSKEGA NADOMESTITVENEGA OBJEKTA:</p> <p>Nov objekt pravokotne oblike, katerega razmerje stranic znaša 1:1,7, bo na parcelo je umeščen tako, da sta daljši stranici in sleme vzporedni s plastnicami. Izveden bo v treh etažah: K+P+M, od tega bo v kletni etaži s treh strani vkopan. Objekt bo grajen iz kombinacije armirano betonskih sten, betonskih kvadrov (kletni del) in penobentona z vezmi (P+M). Višinska razlika se premosti z zelenimi brežinami. Glavni vhod v objekt se izvedeta v kletni etaži na Z strani.</p> <p>V kletni etaži se nahaja stopnišče s hodnikom, večnamenski prostor, tehnični prostor, soba za goste s kabinetom in kopalnico ter manjši Wc. V pritličju je bivalni prostor z dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico, ter spalnica z garderobo in kopalnico. Mansarda se nameni trem otroškim sobam, kopalnici in hodniku.</p> <p>Streha je simetrična dvokapnica z naklonom 41°, sleme poteka po daljši stranici. Podzidave kapne lege je 90cm od pohodnodnice mansarde. Kritina je predvidena iz opeke (Tondach ali podobno).</p> <p>Objekt je tradicionalno oblikovan, in se prilagaja objektom in ureditvam v okolici po stavbnem volumnu, višini in regulacijskih črtah, naklonu strehe in smereh slemena, barvi in teksturi strehe in fasade.</p>
--	---

IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

Predvidena gradnja nadomestitvenega stanovanjskega objekta s svojim obsegom del v času gradnje ne bo:

- na objektih v okolici nameravane novogradnje povzročila deformacij, večjih od dopustnih,
- povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta samega niti objekta v okolici gradnje,
- povzročila škode na delih objektov v okolici nameravane novogradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije,
- na objektih v okolici nameravane gradnje povzročila škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok, ker v času nameravane ureditve prostorov ne bo poseganja v nosilno konstrukcijo samega objekta.

Obravnavana lokacija novogradnje enostanovanjske stavbe je območje Onkraj Meže, ki leži cca 1800,0 m severovzhodno od centra mesta Mežica. Teren na lokaciji je razgiban in pada z vzhoda proti zahodu. Povprečna nadmorska višina parcele znaša cca. 748,5 m n.v. Na lokaciji se trenutno nahaja travnik (kmetijsko zemljišče K1). Med samo gradnjo se dela izvajajo tako, da se na sosednje objekte ne bo vplivalo glede mehanske odpornosti in stabilnosti. V času gradnje bo zagotovljen geomehanski nadzor.

VARNOST PRED POŽAROM

Nadomestitveni stanovanjski objekt s strani požarne varnosti ne sodi med bolj rizične. Uporabljeni gradbeni materiali zagotavljajo potrebno nosilnost nosilne konstrukcije za določen čas, nevarnost širjenja požara na sosednje objekte je zmanjšana na minimum, zagotovljena je možnost evakuacije ljudi in dobrin na proste površine okrog objekta. Odmiki objektov od sosednjih mej in objektov bodo večji od 5m, kar zagotavlja predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.

Glavni dostop interventnih vozil bo mogoč z zahodne strani, kjer je pred objektom predvidena tudi površina za gasilce in gasilno opremo.

Obravnavana novogradnja bo v času gradnje:

- določen čas ohranjala nosilno sposobnost nosilne konstrukcije,
- omogočala omejevanje širjenje požara na objekte v okolici nameravane gradnje,
- omogočala osebam v objektu v okolici nameravane gradnje varno zapustitev objekta,
- omogočala varnost reševalnih ekip.

HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA IN ZAŠČITA OKOLICE

Objekt ne bo povzročal negativnih vplivov na zrak. Sama tehnologija gradnje in uporaba objekta ne bosta povzročala negativnih vplivov. Pri gradnji bodo uporabljeni materiali, ki ne povzročajo oddajanja strupenih plinov ali nevarnih delcev v okolje, preprečene bodo emisije nevarnih sevanj (uporaba naravnih materialov, oziroma materialov z atesti). Zaradi preprečitve vplivov na tla bo ustrezno rešeno odvodnjavanje odpadnih voda iz objekta in padavinskih voda iz utrjenih površin. Objekt bo ustrezno kvalitetno hidroizoliran, tako da bo preprečena prisotnost vlage v objektu. Odpadke bodo stanovalci v objektu zbirali ločeno po vrsti odpadka že na izvoru. Običajni gospodinjski odpadki se bodo zbirali v tipski posodi oz. kompostirali, za reden odvoz skrbi pristojna komunalna služba, ki jih odvaža na deponijo komunalnih odpadkov.

Investitor bo zagotovil vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

VARNOST PRI UPORABI

Gradnja po veljavnih standardih in predpisih ter uporabi vgrajenih materialov zagotavlja preprečitev zdrs, padca, udarca, nastajanje opeklin, električnega udara ali eksplozije. Ravno tako je zagotovljeno, da pri normalni uporabi ne more priti do nezgode zaradi gibanja vozil (zadostna manipulativna površina in preglednost).

ZAŠČITA PRED HRUPOM

Objekt ne bo povzročal prekomernega hrupa niti ne bosta izpostavljen prekomernemu hrupu iz drugih virov.

Obravnavano območje razpršene poselitve predstavlja razpreno območje kmetije Pikau s stavbami in gospodarskimi (kmetijskimi) poslopi. Nov predviden stanovanjski objekt se bo oblikovno vklapljal v objekte kmetije.

Z uporabo in vgradnjo kvalitetnih materialov se zagotavlja, da bo objekt zaščiten pred hrupom, ki prihaja v zrak iz drugih prostorov, hrupom, ki se prenaša po konstrukciji, hrupom naprav in instalacij v stavbi, odmevnim hrupom in pred zunanjim hrupom (promet).

Obravnavana gradnja sodi v območje, kjer je dopusten poseg v prostor in je dopustno bivanje in kmetijska dejavnost, ki ne bo presegala maksimalne ravni hrupa za to območje (III. stopnjo varstva pred hrupom). Glede na uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju je za to območje predpisana mejna dnevna raven 60 dBA, mejna nočna pa 50 dBA.

V objektu je kot glavni potencialni vir hrupa bivanje ljudi. Obravnavana novogradnja bo v času gradnje pomenila minimalno posredno povečanje hrupa na osebe v objektih v okolici nameravane gradnje. Kljub minimalno povečanemu hrupu, bodo zagotavljane zadovoljive razmere za delo in počitek.

Obravnavana gradnja bo v času uporabe obeh objektov zagotavljala razmere, ki ne bodo ogrožale zdravja oseb v sosednjih objektih in jim bo omogočala normalno delo in nočni počitek in ne bo predstavljala povečanja obremenitve okolice glede hrupa.

TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Objekt bo grajen v klasični gradnji, kar omogoča dolgo življensko dobo objekta. Glavni vir ogrevanja bo centralna peč na biomaso, ki spada med obnovljive vire. Ogrevanje sanitarne vode je predvideno preko zalogovnika.

Za predvideno novogradnjo se bodo v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje izdelali naslednji načrti in strokovne podlage, ki zagotavljajo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta:

0 Vodilni načrt;

1 Načrt arhitekture;

2 Načrti gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti;

3 Načrti električnih inštalacij in električne opreme;

4 Načrti strojnih inštalacij in strojne opreme;

- Izkaz zaščite pred hrupom,
- Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe,
- Izkaz požarne varnosti,
- Izkaz toplotnih karakteristik stavbe

OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

VELJAVNI PROSTORSKI AKT	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Ur.l.RS, št. 55/2013), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Ur.l.RS, št. 77/2016), Tehnični popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Ur.l.RS, št. 31/2017), Popravek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Ur. l. RS št.67/2018).
ENOTA UREJANJA PROSTORA	ON14
OBMOČJE NAMENSKE RABE	A- površine razpršene poselitve Površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij zaselkov razdrobljenih razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

	ZAHTEVE	IZPOLNJEVANJE
Dopustne dejavnosti	103. člen 1. Bivanje; 2. Poleg kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, turizem na kmetiji; 3. Dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z določili tega člena.	<i>Predvidena novogradnja je stanovanjskega objekta – enodružinske hiše namenjene za bivanje. Spremljajoče dejavnosti niso predvidene.</i>
Vrste dopustnih posegov	103. člen (1) Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. (2) Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, ki ga opredeljujejo predpisane največje višine objektov oziroma število nadzemnih etaž, faktor izrabe in predpisani odmiki od mej sosednjih objektov. (3) Sprememba namembnosti pod pogojem, da je nova	<i>Predvidena je gradnja novega nadomestitvenega objekta - enostanovajska stavba.</i>

	namembnost v skladu z namensko rabo tega območja.	
MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL		
FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA		
Tipologija zazidave	<p>1. Stanovanjske dejavnosti: 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe, 2. Nestanovanjske dejavnosti: 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe, 1211 gostinske stavbe 12301 trgovske stavbe (prodajna galanterija) 3. Gradbeno-inženirski objekti: 211 Ceste 21520 Pregrade in jezovi 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi 4. Nezahtevni in enostavni objekti skladno s splošnim PIP in prilogo 2.</p>	<i>Stavba spada v klasifikacijo 11100 - Enostanovanjske stavbe.</i>
Postavitev in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov	57. člen (splošni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)	/
Velikost in zmogljivost objekta	<p>61.člen: (1) Eno- in dvo-stanovanjske stavbe je možno graditi na stavbnih zemljiščih s PNR: SSe, SSv, SSe,v , SK in A ne glede na način gradnje (novogradnja, dograditev, rekonstrukcija ali gradnja po odstranitvi nekega drugega objekta) v skladu s predpisanimi faktorji ter ob zadostitvi ostalih pogojev tega odloka oziroma zakonodaje, kot so zadostno število parkirnih mest, odmiki od sosednjih zemljišč in GJI/GJD idr..</p> <p>(2) Na območju naselja Mežica je mogoča rušitev, rekonstrukcija, dozidava ali novogradnja več-stanovanjskih stavb in ne-stanovanjskih stavb pod pogojem, da to dovoljujejo določila za posamezno PNR. Ob tem mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest v skladu z določili tega odloka ter tako, da se zagotavlja osončenost sosednjih zemljišč s pripadajočimi objekti in ob zagotavljanju opremljenosti z dvigali, kjer in kot to določa zakonodaja.</p>	<p><i>Predvidena je nova gradnja enostanovanjske nadomestitvene stavbe na območju razpršene poselitve.</i></p> <p><i>Tlorisni gabarit novega nadomestitvenega objekta je pravokoten in podolgovat, v razmerju:</i> Klet = 1:1,71, Pritličje = 1:1,46</p> <p><i>Kar je v meji dovoljenega 1:1,41 – 1:2,41</i></p> <p><i>Etažnost objekta je K+P+M, s tem da je klet vkopana na nagnjenem terenu.</i> <i>Višinski gabariti nove stavbe s tem izkorišča terenske danosti</i></p>

	<p>103. člen a) tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, priporočena razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,41 do 1:2,41, b) dovoljeno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (kot so oblike črk L, T, H in podobne), vendar tako, da daljša stranica predstavlja hrbtnišče črk oziroma bruto etažna površina slehernega od teh dodanih krakov ne sme presegati 25% bruto etažne površine osnove, višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov od (K)+ P do največ (K) + P + M. Klet na nagnjenem terenu mora biti vkopana, dovoljena etažnost je od K + P do K + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz grajene silhete celote oziroma sklopa (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo izkoriščale terenske danosti.</p>	<p><i>in ne izstopa iz grajene silhete okoliških stavb.</i></p>
<p>Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja</p>	<p>45.člen:</p> <p>(1) V občini sta opredeljeni dve vrsti potencialnih naravnih nesreč: poplavna in erozijska območja (območja z enostavnejšimi in zahtevnejšimi ukrepi). Na teh območjih naj se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki slabšajo razmere ali povečajo tveganje za naravne nesreče.</p> <p>(2) Območja poplavne in erozijske ogroženosti so določena na podlagi izdelane študije poplavne in erozijske nevarnosti ter so razvidna iz grafičnega dela prikaza stanja prostora, ki je obvezna priloga OPN.</p> <p>(3) V občini so erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti (večji del občine), na zahodu pa je območje zahtevnejših protierozijskih ukrepov. Na območjih nizke stopnje ogroženosti je treba zagotavljati, da se bodo prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtovali in izvajali ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov. Posege na območjih zahtevnejših protierozijskih ukrepov niso dopustni, če pa se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba zagotoviti izvedbo strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost tal.</p> <p>(4) Grobišča za zagotovitev pokopa večjega števila ljudi in živine ob naravnih nesrečah se predvidijo na območju ME93 (»Štadion«) in ME76 (»Staro pokopališče«).</p>	<p><i>Predvidena gradnja ne leži v območju poplav ali območij poplavne ogroženosti (41. in 45. člen OPN ME) in skladno s prvim odstavkom 83. člena OPN ME je bila pridobljena predhodna smernica (DRSV, št. 35030-32/2024-2, 10. 6. 2024) k pripravi LP za nadomestitvene objekte pristojnega organa za upravljanje z vodami ter Mnenje o skladnosti lokacij za gradnjo nadomestnih objektov v navezavi na 88. člen ZOTZFS(DRSV, št. 35030-32/2024-3, 19. 8. 2024).</i></p>

	<p>(5) Za primere naravnih in drugih nesreč se kot območje za deponijo ruševin določi območje nelegalnega kopa Ježovo na vzhodnem delu občine.</p> <p>(6) V vseh novih javnih objektih, katerim zakonodaja določa gradnjo zaklonišč, se mora zgraditi ustrezno dimenzionirana zaklonišča.</p>	
Oblikovanje zunanje podobe objekta	<p>62. člen (oblikovanje objektov)</p> <p>(1) Objekti in prostorske ureditve se prilagodijo objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, ureditvam odprtega bivalnega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora. Uporabljajo se tako elementi tradicionalne arhitekture oziroma tradicionalni gradbeni materiali (npr. kamen, les) kot tudi sodobni materiali (npr. vidni beton, jeklo, vlakno-cementne oziroma polimerne fasadne plošče, nizko sijajna pločevina, steklo ipd.).</p> <p>(2) Posamezne gradnje je možno oblikovati v kontrastu z okoljem zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj vzpostaviti prostorsko dominantno, doseči večjo razpoznavnost območja.</p> <p>(3) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni podobi/ silhueti v EUP. Dopustne so kritine temnejših odtenkov opečne, sive, grafitno sive, rjave, črne. Na območjih razpršene poselitve se priporoča uporaba lesene, opečne ali betonske kritine. Dopustne so travnate strehe. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico objekta, izjema je možna le pri invertiranih dvokapnicah.</p> <p>(4) Slemenitev pri prizidkih k osnovnim objektom se prilagodi osnovnemu objektu tako, da z njim zagotavlja najmanj izpolnjevanje minimalnih svetlobno-tehničnih, požarno-varstvenih, sanitarnih in drugih pogojev, ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.</p> <p>(5) Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh in so v naklonu strehe. Slemenitev poteka vedno vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen</p>	<p><i>Nov objekt se prilagaja objektom in ureditvam v okolici po vseh oblikovnih kriterijih in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.</i></p> <p><i>Streha je klasična simetrična dvokapnica s Tondach opečnato kritino ali podobno. Naklon strehe znaša 41°, slemenitev pa je SV-JZ in je vzporedna z daljšo stranico objekta.</i></p> <p><i>Fasada objekta bo toplotno izolirana, zaključena z Demit ometom v kombinaciji bele in sive barve. V kletni etaži so predvidene kamnite ali lesene fasadne obloge.</i></p> <p><i>Iz oblike objekta in njegovih fasad je jasno razvidno povzemanje starih tradicionalnih oblik, pravokotnih tlorisov s simetričnimi dvokapnicami.</i></p>

	<p>izjemoma, kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.</p> <p>(6) Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali).</p> <p>(7) Barve fasad: ni dopustna uporaba signalnih/fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče. Posamezni elementi fasade, strehe in stavbnega pohištva morajo biti, ne glede na zahtevnost posega, barvno usklajeni.</p> <p>(8) Občina lahko poseben barvni sistemi bodisi dovoljenih ali nedovoljenih barv objavi tudi v posebnem občinskem odloku.</p> <p>(9) Za vzdrževanje, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje. Pri vzdrževanjih, rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah objektov krajevno značilne arhitekture je treba ohranjati ornamente, značilne gradbene materiale, detajle, razporeditev odprt in njihova razmerja ter naklon strešin. Za objekte, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se gradnja načrtuje in izvaja s sodelovanjem pooblaščen organizacije za varstvo kulturne dediščine;</p> <p>(10) Enostavni in nezahtevni objekti: največja višina enostavnih in nezahtevnih objektov ne sme presegati 5,0 m. Opremljena omejitev višine ne velja za nezahtevne in enostavne stavbe, ki jim največjo višino določa že zakonodaja. Višina se meri od pohodnice do slemena stavbe. Bruto volumen enostavnih in nezahtevnih objektov ne sme presegati petkratnika njegove bruto zazidane površine. Opremljena omejitev ne velja za nezahtevne in enostavne stavbe, ki jim bruto volumen določa že zakonodaja.</p> <p>(11) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam. Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto opredeljenega javnega prostora v okviru normativov glede največjih dovoljenih naklonov klančin ali stopnišč.</p> <p>103. člen: STREHA</p>	
--	---	--

	<p>a) dovoljene so simetrične dvokapne strehe, slemenitev vedno vzporedna z daljšo stranico objekta,</p> <p>b) večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba ipd.) ali če gre za drugačno tipologijo objekta, vezano na prevladujoči kakovosten tip objekta v okolici ob uporabi določil drugega odstavka 62. člena tega odloka,</p> <p>c) naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°,</p> <p>d) izjemoma se dovolijo enokapne in ravne strehe, če se pri objektu uporabijo tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit) in elementi kompozicije ter tradicionalni fasadni materiali (omet, les, opeka, avtohtoni kamen) ob obvezni uporabi določil oblikovanja objektov (62. člen tega odloka),</p> <p>e) dovoljena so strešna okna in frčade. Predpisano je enovito oblikovanje frčad na eni strehi (če ima streha večstrešin, velja isto določilo) oziroma tako, da naj imajo vse frčade na eni strehi enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so dovoljene največ tri frčade identične izvedbe in dimenzij, a ne smejo biti spojene ali nizane oziroma je predpisana razdalja med posamičnimi frčadami najmanj 1,50 m,</p> <p>f) trikotna ali trapezna strešna okna niso dovoljena,</p> <p>g) na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad slemestrehe, dovoljene so vse vrste kritine pod pogojem, da niso odsevne oziroma bleščeče.</p> <p>FASADE</p> <p>a) predpisana je enostavnost/uravnoveženost oblikovanja, horizontalne ter vertikalne členitve fasad, strukturiranja in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanja drugih fasadnih elementov, usklajena s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta, b) dovoljeno je horizontalno in vertikalno členjenje fasade,</p> <p>c) na ruralnih območjih se dovoli in spodbuja postavitve objektov povsem tradicionalnega oblikovanja in materialov,</p> <p>d) fasade so tudi delno lesene in obložene s kamnom; predpisani so tradicionalni detajli na objektih v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov, tradicionalni, izjemoma se dovolijo sodobni fasadni materiali in oblikovanje, če se pri</p>	
--	--	--

	objektu uporabijo tradicionalna dvokapnastreha in tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit).	
Splošni prostorski izvedbeni pogoji o gradbenih parcelah	<p>63.člen: (1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela. Določi se ji velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost velikosti, lege in oblike gradbene parcele.</p> <p>(2) Velikost gradbene parcele se določi tako: da se na parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje, da se upošteva s tem odlokom določene faktorje in deleže, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov, na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) površin iz prve alineje tega odstavka ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah. V ta namen mora investitor obvezno z občino ali lastniki takšnih površin za mirujoči promet skleniti ustrezno služnostno pogodbo za ureditev pravic parkiranja, ki predstavlja izrecni pogoj za izdajo dovoljenja za poseg v prostor.</p> <p>(3) Lega in oblika gradbene parcele se določita ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti: dostop do javne ceste, minimalno zahtevano komunalno opremo, skladnost z obstoječo kakovostno oziroma značilno parcelacijo v EUP, skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča, mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.</p> <p>(4) Za gradnjo nove prostostoječe eno ali dvostanovanjske stavbe mora biti gradbena parcela površine vsaj 350 m².</p>	<p><i>Objekt bo grajen na delih parcel št. 441/3, 446, 447, 453 k.o. 890 Meža Onkraj. Na parcelo št. 453 se posega z 63,50 m², na parcelo št. 447 z 1128,50m², na parcelo št. 441/3 s 57,60 m² in na parcelo št. 446 z 186,10 m², kar je skupno 1435,70 m². Parceli 446 in 447 se delno nahajata v zazidljivem območju (A), delno pa na kmetijskem (K1). Za gradnjo je potrebno delež kmetijskih površin (K1) s lokacijsko preveritvijo spremeniti v stavbno zemljišče (A - Površine razpršene poselitve - razpršena gradnja). Predvidena nova gradbena parcela za potrebe novega nadomestitvenega objekta ni poplavno ali erozijsko ogrožena.</i></p>
Splošni prostorski izvedbeni pogoji o parcelacijah	<p>64.člen:</p> <p>(1) Delitev obstoječih zemljiških ali gradbenih parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste in pod obvezo pridobitve potrdila o</p>	<p><i>Nova previdena parcela, ki bo nastala s lokacijsko preveritvijo je velika 1.435,70m², in se nahaja južno od dela območja, ki je trenutno namenjen za gradnjo. Zaradi varnosti pred plazovi je potrebno stavbno</i></p>

	<p>pogojih za parcelacijo v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju. Gradbeno parcelo je treba pred izdajo gradbenega dovoljenja vzpostaviti kot eno samo oziroma v izjemnih primerih več celovitih zemljiških parcel.</p> <p>(2) Delitev zemljišč, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča), je dovoljena le v primeru, da nova parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje gradbene parcele v skladu z določili tega odloka, preostali del zemljišča pa je take oblike, lege in velikosti, da predstavlja samostojno gradbeno parcelo.</p> <p>(3) Zemljiška parcela, na kateri je predvidena gradnja, ne more imeti dvojne NRP ali dvojne PNR. V primeru dvojne NRP je obvezno parcelo razdeliti tako, da se stavbno zemljišče loči od zemljišč drugačne namenske rabe. V primeru, ko parcela objekta leži v dveh EUP, veljajo za gradnjo tega objekta določila tiste, v kateri leži večji del parcele. Objekt je lahko del ene same EUP.</p> <p>(4) Za obstoječe večstanovanjske objekte, katerim gradbena parcela ni bila določena, se razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja dejansko funkcionalno zemljišče objekta, določi na podlagi upravnih dovoljenj za gradnjo. Če ta ne obstajajo oziroma gradbena parcela v njih ni bilo določena, se parcela določi v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površine ni dovoljeno zmanjševati. Pri tem ni treba upoštevati določil odloka, ki se nanašajo na FZ, MDZP, število parkirišč, igrišča, zelenice.</p> <p>(5) Ne glede na zgoraj navedena določila, je delitev parcel možna za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture, v skladu z zahtevami za izgradnjo javnega infrastrukturnega objekta.</p>	<p><i>zemljišče z LP razširiti proti jugu, kjer je iz GGP razvidno da to območje ni erozijsko ogroženo.</i></p>
Oblikovanje okolice objektov, zasaditve in urejanje odprtih površin	<p>65.člen:</p> <p>(1) V največji meri se ohranja avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve dreves iglavcev (razen pacipres) v urbanih območjih (na javnih ali zasebnih površinah) niso dovoljene oziroma so možne le znotraj načrtov krajinske arhitekture za območja OPPN.</p> <p>(2) Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti javnih cest/prometnic.</p> <p>(3) V neposredni okolici (razdalja ≤ 20,0 m) objektov v javni rabi in na območjih javnih</p>	<p><i>Okolica objekta bo zatravljena in zasajena z avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami. Dovoz bo izveden iz zahodne strani. Dovozna cesta bo prilagojena terenu in je predvidena v tlakovani ali asfaltirani izvedbi. Dovozna cesta bo širine 4m in se priklaplja v oddaljenosti cca 35m na obstoječo lokalno cesto. Pred objektom je predviden plato za parkiranje</i></p>

	<p>stanovanj je prepovedano uporabljati vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge rastlinske dele.</p> <p>(4) Višinske razlike med gradbenimi parcelami se praviloma urejajo s travnatimi/zatravljenimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le v primerih, ko drugačna zavarovanja brežin niso možna zaradi tehničnih omejitev (npr. neugodne geološke, geomehanske, hidro-mehanske značilnosti tal, ipd.), ali ko gradnja poteka v strmejših področjih (naklon večji od 22,5°).</p> <p>(5) Oporni zidovi se praviloma ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo ali ko je to v nasprotju z oblikovalskimi pristopi obstoječe stavbe oziroma predvidenega objekta.</p> <p>(6) Ne glede na zapisana določila pa podpornih škarp ni dovoljeno postavljati. Ta določila glede umestitve škarp/podpornih zidov in oblikovanja škarp ne veljajo v primerih, ko se izvajajo ureditve javnega značaja ob infrastrukturnem objektu javnega značaja, veljajo pa splošni PIP iz poglavja 2.1 tega odloka.</p> <p>(7) Obvezna je usklajenost oblikovanja javnih tlakovanih površin in materialov z arhitekturo robnih objektov, obstoječo urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov ni dopustna.</p> <p>(8) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od osi debla drevesa je najmanj 2 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.</p> <p>(9) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa drevesa, zavedena v javni kataster dreves, se odstranjena drevesa nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. To določilo ne velja za sadna drevesa.</p> <p>(10) Dostopne poti in funkcionalne površine se prilagajajo terenu tako, da je treba urediti čim manj vkopov in nasipov ter drugih vidno izpostavljenih posegov.</p> <p>(11) Urejanje zelenih površin in krajinskih ureditev, v sklopu drugih namenskih rab, se izvaja na podlagi projektne dokumentacije, kjer se upošteva: značilnosti terena, rastiščne pogoje, osončenost, oblikovno skladnost z okolico, programsko usklajenost, glede na skupine uporabnikov prostora, zahteve iz predpisov, ki urejajo izbor materialov, rastlin itd.</p> <p>(12) Obveza občine je v roku, ne daljšem od štirih let od začetka veljave tega OPN, vzpostaviti javni</p>	<p><i>dveh osebnih vozil z obračališčem.</i></p> <p><i>Ker teren ni ravninski (klet je iz zahodne strani vidna, iz vzhodne pa v celoti vkopana), se izvedejo naravne zatravljene brežine.</i></p>
--	--	---

	<p>kataster občinskih dreves kot tudi kataster zasebnih dreves znotraj območij urbanističnega načrta oziroma posameznih EUP, katerih obseg na višini enega metra (merjeno ob deblu) znaša več kot 1,25 m oziroma pri specifičnih drevesnih vrstah (npr. okroglokrošnji javor, japonska češnja, octovec/kisovec in podobni) najmanj 0,60 m. Občina bo za ta namen sprejela poseben odlok.</p> <p>(13) Obveza občine je tudi, da v roku, ne daljšem od štirih let od začetka veljave tega OPN, vzpostavi javni kataster zelenih površin/odprtega javnega bivalnega prostora in v ta namen sprejme poseben odlok.</p>	
Lega objekta na zemljišču, odmiki	<p>59. člen:</p> <p>(1) Odmik gradnje od parcelnih mej je predpisan tako, da ni motena sosednja posest in je možno nemoteno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele zadevnega objekta.</p> <p>(2) Odmiki od mej sosednjih zemljišč so določeni na naslednji način: – stavbe (nad terenom, na terenu in pod njim), če ni z regulacijskimi črtami ali z gradbeno črto obstoječih objektov določeno drugače, razen v primeru gradnje v nizu, morajo biti od meje sosednjih zemljišč s svojimi najbolj izpostavljenimi točkami odmaknjeni vsaj 4,00 m; – regulacijska linija garaž oziroma izvozov iz zaprtih/odprtih parkirnih prostorov, katerih izvoz ni pravokoten na os javne prometnice, znaša najmanj 6,00 m obcestnega sveta oziroma, če leta ni odmerjen, najmanj 6,00 m od roba utrjene bankine, a najmanj 5,00 m od parcelne meje GJD. S tem naj se zagotovi prostor začasno zaustavljanje vozila na uvozu; – objekte GJI je dovoljeno graditi do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da z gradbenimi deli ne posegajo v njih; – odmike objektov je dovoljeno zmanjšati od predpisanih, če zmanjšani odmik ne ruši z OPN ali OPPN vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na sosednja zemljišča, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odmikom pisno soglašajo lastniki vseh tangiranih zemljišč in vsi pristojni nosilci urejanja prostora pod pogojem, da se ne načenjajo robovi naselij, ovirajo manipulacije na dvorišču ali zmanjšajo potrebne površine za parkiranje po določilih PIP glede pogojev za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž.</p> <p>(3) Dovoljeni odmik novih objektov od obstoječih stavb zagotavlja najmanj izpolnjevanje minimalnih svetlobnotehničnih, požarno-varstvenih,</p>	<p><i>Odmiki so skladni z določilom OPN ME (navedeni so v Tehničnem poročilu).</i></p>

	<p>sanitarnih in drugih pogojev, ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru lastne gradbene parcele.</p> <p>(4) Za zagotavljanje požarne varnosti za vse vrste objektov je potrebno zagotoviti ustrezne odmike od meje parcel in med objekti ter ustrezne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, zagotoviti vire vode za gašenje, zagotoviti neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.</p> <p>(5) Za gradnjo objekta na mestu prej zakonito odstranjenega manj zahtevnega ali zahtevnega objekta, ki je imel veljavno gradbeno dovoljenje oziroma uporabno dovoljenje in čigar odmiki od sosednjih zemljišč so bili že poprej drugačni oziroma manjši od odmkov, določenih v tem členu, s tem členom določeni minimalni odmiki ne veljajo. Tak objekt je dovoljeno zgraditi z upoštevanjem odmkov, kot jih je imel odstranjeni objekt, pod pogojem, da se objektu ne bo spreminjala njegova namembnost, da se ne bo povečeval volumen stavbe oziroma njegova bruto uporabna površina, da bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest znotraj gradbene parcele in kolikor njegova lega ni v nasprotju z določili glede leg v varovanih območjih GJI oziroma GJD.</p> <p>(6) Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati regulacijske črte, prikazane na grafičnih prilogah podrobnih PIP. Če regulacijska črta v prostoru oziroma na grafičnih prilogah podrobnih PIP ni opredeljena, regulacijsko mejo predstavlja meja javne ceste.</p>	
Stopnja izkoriščenosti zemljišča	<p>95. člen (velikost objektov)</p> <p>1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena z: največjim dovoljenim FZ, najmanjšim dovoljenim MDZP in največjo V oziroma višino njihovih posameznih etaž. (2) Kadar višina objektov s tem odlokom ni določena, velja: višina novega objekta ne sme presegati višine najvišjega objekta enake klasifikacije na območju iste EUP v oddaljenosti do treh gradbenih parcel oziroma v polmeru največ 100 m od centroida načrtovanega objekta. Višino objekta lahko presežejo dimniki, oddušniki ali strelovodi, ne smejo pa je presegati označevalni znaki ali oglaševalni panoji, višina objektov v uličnem nizu EUP se lahko poveča do višine kapi sosednje višje stavbe. (3) Kadar je obstoječi FZ večji od faktorjev, predpisanih s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije</p>	<p>$FZ = 0,0585 (= 84,00 \text{ m}^2) \leq 0,35$ in</p> <p>$MDZP = 76,75 \% (=1.102,00 \text{ m}^2) \Rightarrow >50,00 \% (=717,60 \text{ m}^2).$</p>

	<p>brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.</p> <p>(4) Na splošno veljajo sledeča izhodišča, razen če ni za posamezno EUP to posebej določeno znotraj členov tega odloka oziroma v skladu z izdelanim PA oziroma OPPN oziroma v sklopu predvidenega Dopustnost:</p> <p>A, SK FZ<= 0,35, MDZP = min 50%</p>	
MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA NA OBJEKTE IN OMREŽJA JAVNE INFRASTRUKTURE		
Prometna infrastruktura	<p>69. člen (splošni prostorski izvedbeni pogoji pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)</p> <p>(1) Pri izračunu parkirnih mest je treba, glede na namembnost oziroma dejavnost, upoštevati naslednje minimalno število PM: – stanovanjska enota: ≥ 2 PM/enoto –počitniška enota: ≥1 PM/enoto –upravni in poslovni prostori: ≥ 1 PM na 35 m² BTP –trgovske stavbe: ≥ 1 PM na 25 m² BTP –obrt, obrtne in industrijske dejavnosti zunaj in znotraj območij IG: ≥ 1,5 PM na 2 zaposlena–gostinstvo: ≥1 PM na 4 sedeže.</p>	<p><i>Dostop do novega objekta je omogočen preko gozdne ceste v lastni investitorja, ki se priključi na lokalno cesto LC – 350273. Širina dostopa do objekta se prilagodi širini, ki je potrebna za dovoz intervencije in znaša min. 3,5m. Na Z strani objekta se izvede parkirišče za parkiranje dveh osebnih vozil. Ostala potrebna PM so zagotovljena na ostalih parcelah v lasti istega lastnika v bližini.</i></p>
Vodovod	<p>70. člen:</p> <p>(1) Pri vzporednem vodenju vodovoda in kanalizacije za odvajanje odpadne vode, je treba zagotoviti odmike v skladu z veljavnimi tehničnimi normativi in zakonodajo.</p> <p>(2) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, kjer je priključitev na takšno omrežje možna, so obvezani k priključitvi na le-to v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dovoli začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.</p> <p>(3) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti, umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku ne manjšem od 1,00 m od utrjenih površin.</p>	<p><i>Vodovodni priključek se izvede preko obstoječega zasebnega črpališča, ki je evidentirano s strani DRS za vode, ki je na parceli 441/7, v lasti investitorja.</i></p>

	<p>3.1 Na območjih obstoječe pozidave se zahteve za zagotavljanje požarne varnosti udejanjajo vzporedno z umeščanjem GJI in javnih prometnic v prostor, na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, pa so sestavni del le-teh in predpogoj za začetek gradnje stavb na teh območjih.</p> <p>3.2 Na območjih razpršene poselitve je mogoča tudi ureditev požarnih bazenov, ki se lahko sekundarno uporabljajo tudi v namene dodatne turistične ponudbe na kmetiji.</p> <p>(4) Pri umeščanju objektov na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) v prostor obvezno zagotoviti optimalno delovanje sistema.</p> <p>(5) Za preprečitev nepooblaščenega pristopa na najožja območja zajetij in vodohranov je obvezno le-ta zavarovati z zaščitno ograjo.</p> <p>(6) Na območju občine bodo, v okviru usmeritev za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščiteni tisti viri pitne vode, ki so pomembni za oskrbo v spremenjenih razmerah.</p> <p>(7) Na trasi izvedenega javnega vodovoda ni dovoljena izgradnja podzemnih ali nadzemnih objektov, sajenje dreves ali trajnih nasadov, postavljanje garaž, barak, ograd, drogov javne razsvetljave ali gradnja drugih podzemnih instalacij, nasipavanje ali odvzemanje materiala, ki bi povzročal poškodbe vodovoda ali oviral njegovo redno delovanje in vzdrževanje. Na poselitvenem območju upravljavec javnega vodovoda ne sme priključiti stavb ali gradbenih inženirskih objektov na javni vodovod, če na območju ni zagotovljenega odvajanja odpadnih voda v skladu s predpisom, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.</p> <p>(8) Na poselitvenem območju, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja s storitvami javne službe, lastnik stavbe zagotovi oskrbo s pitno vodo iz zasebnega vodovoda, namenjenega lastni oskrbi, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:</p> <p>8.1 da je oddaljenost stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta od javnega vodovoda večja od 200,00 m ali</p> <p>8.2 da je izvedba priključka stavbe oziroma GIO na javni vodovod povezana z nesorazmernimi stroški (ta poselitvena območja oziroma njihovi deli so določeni v občinskem programu komunalnega opremljanja naselij).</p> <p>(9) Pri določitvi upravljavcev zasebnih vodovodov je z odlokom določeno, da je obvezno imenovati znanega upravljavca za zasebni vodovod, če oskrbuje več kot pet stanovanjskih stavb, v katerih</p>	
--	--	--

	prebivajo prebivalci s stalnim prebivališčem na tem območju ali če oskrbuje s pitno vodo stavbo ali več stavb, v katerih se izvaja gostinska, turistična ali živilska dejavnost.	
Kanalizacijsko omrežje in čistilna naprava	<p>71. člen:</p> <p>(1) Celotno kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno vodotesno in preko kolektorjev speljano na čistilno napravo. Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, kjer je priključitev na takšno omrežje možna, so obvezani priključitvi, v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v MČN ali nepretočne greznice. MČN in nepretočne greznice je obvezno redno vzdrževati in evidentirati pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.</p> <p>(2) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je treba predvideti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki itd.).</p> <p>(3) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se dovoljuje uporabiti tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.</p> <p>(4) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta, v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja, odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma kontrolirano v recipient. (5) Padavinske in zaledne vode z zasebnih površin ne smejo odtekati na javne in prometne površine, prav tako pa ne smejo biti speljane v odvajalne naprave padavinskih in zalednih voda z javnih površin, razen v primeru, če je le-to upoštevano pri načrtovanju in gradnji kanalizacijskega omrežja in je bilo za takšen način odvajanja pridobljeno ustrezno soglasje za priključitev. 5.1 Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih zemljiških parcelah ne smejo odtekati na druge/sosednje parcele brez soglasij lastnikov. (6) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo potekati izven vozišča. Kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.</p>	<p><i>Odpadne meteorne vode iz streh se odvedejo preko sistema peskolovov in jaškov do prostega razlivanja po travnati površini na Z delu novo urejene gradbene parcele.</i></p> <p><i>Odpadne meteorne vode s cestne površine bodo speljane preko kanalete, lovilca olj in revizijskega jaška, od tam dalje je predvideno skladno z GGP razpršeno razlivanje po travnati brežini na zahodni strani gradbene parcele. Razpršeno razlivanje bo na parceli investitorja.</i></p> <p><i>Fekalne odpadne vode se zberejo na Z delu objekta in se speljejo v tipsko malo čistilno napravo na J delu nove urejene parcele. Prečiščene vode pa se bodo dalje razpršeno razlivalo po travnati brežini.</i></p>

Oskrba z elektriko	<p>74. člen:</p> <p>(1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV ali manj mora biti zgrajeno v podzemnimi izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven mestnih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda tega ne omogočajo.</p> <p>(2) Gradnja elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110 kV ali več je dopustna na območjih, kjer ne omejujejo namenske rabe prostora, določene s tem OPN.(3) V koridorjih daljnovodov so dopustne gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih linijskih infrastrukturnih objektov, če rekonstruirani ali novozgrajeni daljnovod ne povzroča čezmerne celotne obremenitve območja s sevanjem v bivalnem ali drugem prostoru stavb, v katerih se zadržujejo ljudje. (4) Objekti za proizvodnjo elektrike iz sončne in vetrne energije so dovoljeni na območjih določenih v PIP, kot prosto stoječe na tleh, pobočnih terenih, usekih ter kot elementi na strehah in fasadah objektov, pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša. Ti objekti ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij, kulturno dediščino in naravne vrednote. Objekti se smejo postaviti ob upoštevanju veljavne zakonodaje ter ob predhodnem pisnem soglasju pristojnega občinski organa za urbanistično in prostorsko načrtovanje ter kolikor se posega na območja v njihovi pristojnosti, pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, za varstvo narave ter soglasje pristojnih služb s področja upravljanja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi. (5) Objekti za proizvodnjo elektrike iz sončne in vetrne energije so dovoljeni na območjih določenih v PIP, kot prosto stoječe na tleh, pobočnih terenih, usekih ter kot elementi na strehah in fasadah objektov, pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša. Ti objekti ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij, kulturno dediščino in naravne vrednote. Objekti se smejo postaviti ob upoštevanju veljavne zakonodaje ter ob predhodnem pisnem soglasju pristojnega občinski organa za urbanistično in prostorsko načrtovanje ter kolikor se posega na območja v njihovi pristojnosti, pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, varstvo narave ter</p>	<p><i>Električni priključek se izvede iz obstoječega priključka gospodarskega objekta št. stavbe 111, ki stoji delno na parcelah 441/6, , 443, k.o. 890 Meža Onkraj. Trasa novega el. kabla od priključka do nove predvidene el. omarice, ki bo stala ob novozgrajenem objektu je cca 70m. Kabel bo vkopan in zaščiten po navodilih pristojnih organov.</i></p>
--------------------	---	---

	pristojnih služb s področja upravljanja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi.	
Odpadki	<p>27. člen:</p> <p>(1) Za odvoz in nemoteno zbiranje odpadkov kot so ostanki komunalnih odpadkov, organski odpadki, papir, steklo, umetne mase, kosovni odpadki skrbi izbrani izvajalec javne službe ravnanja z odpadki. (2) Problematika gradbenih odpadkov se variantno rešuje v okviru sanacije nelegalnega kopa Ježevo (ON54-OPPN*), ki se ureja z OPPN ter potencialno tudi na območju razvoja gospodarske cone Glančnik ob obvezni izdelavi OPPN. 2.1 Nelegalni kop Ježevo bo služil tudi kot občinsko območje za odlaganje določenih odpadkov v primeru naravnih in drugih nesreč.</p> <p>72. člen:</p> <p>(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih. Odpadke pooblaščen služba redno odvažna na deponijo komunalnih odpadkov. (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke se umešča v objektu ali na stavbnem zemljišču objekta, ki mu pripada, tako da so dostopna vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, izvajalec javne službe ravnanja z odpadki ob pisnem soglasju pristojne občinske službe, določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto se ureja na utrjeni površini. (3) Prevezemno mesto mesta za komunalne odpadke ne smejo biti na prometnih površinah, pločnikih, zelenicah in vizualno izpostavljena, a hkrati dostopna za vozila, ki zbirajo odpadke. (4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiravnice ločenih frakcij). 4.1 Zbiravnice so postavljene na javne utrjene površine z zabojniki za ločene frakcije. 4.2 V primerih prostorske utesnjenosti ali reliefno ali geološko neugodnih zemljišč je možno postaviti zbiravnico tudi na zasebno zemljišče na podlagi pogodbe z lastniki teh zemljišč. (5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljavca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov. (6) Nevarne odpadke je treba skladiščiti na območjih, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji nevarnih odpadkov. (7) Gradbene</p>	<p><i>Uporabnik je že registriran za odvoz odpadkov iz gospodinjstva, mesto za zbiranje in prevzem se premakne od obstoječega objekta predvidenega za rušenje do skrajne Z strani nove parcele urejene z LP, ob uvozu na parcelo.</i></p>

	odpadke investitor na izvoru obvezno zbira ločeno po vrstah gradbenih odpadkov ter za njih zagotoviti oddajo pooblaščenim zbiralcem, predelovalcem ali odstranjevalcem odpadkov. 7.1 Investitor v projektni dokumentaciji predvidi odlaganje odkopane rodovitne zemlje na lastni gradbeni parceli in izjemoma na lokaciji oziroma odlagališču za rodovitno zemljo.	
Drugi viri energije		/
Ureditev telekomunikacij	<p>76. člen: (1) Podzemni kabli v obliki kableske kanalizacije, razen sistemov brezžičnih povezav, so predpisana oblika izvedb komunikacijskih omrežij. 1.1 Izven naselij je izjemoma dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov. Vlagatelji so obvezani izjeme dokazati na podlagi strokovnih podlag, ki z primerjalnimi parametri dokažejo upravičenost letih. (2) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe trase TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije oziroma pristojnega upravljavca omrežja. (3) V naseljih je treba zagotoviti tolikšno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. (4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije, anten in radarjev je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje: 4.1 objekte in naprave mobilne telefonije se sme umeščati na lokacije izven stanovanjskih območij in območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov in športno rekreacijskih centrov; 4.2 objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte namenjene trgovsko-nakupovalni, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti; 4.3 objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave; 4.4 objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno postaviti tudi na manj kvalitetna kmetijska in v gozdna zemljišča, vendar objekti ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij, vplivati na kulturno dediščino in naravne vrednote. Objekti se smejo postaviti ob upoštevanju veljavne zakonodaje ter, kolikor se posega na območja v njihovi pristojnosti, ob predhodnem pisnem soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, za varstvo narave ter soglasja pristojnih služb s</p>	<p><i>Obstoječ tk. Kabel (Telekom) poteka po novi parceli na Z strani objekta. Iz njega se izvede priključek do TK omarice na objektu.</i></p>

	področja upravljanja s kmetijskimi zemljišči in gozdom; 4.5 objekte in naprave mobilne telefonije ni dopustno postavljati na objekte kulturne dediščine.	
Obveznost priključevanja na infrastrukturo	<p>67.člen:</p> <p>(1) Vsa GJI in GJD se sme načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Na območjih predvidenih OPPN je dopustna gradnja GJI in GJD tudi pred uveljavitvijo OPPN, če se dokaže, da s tem ne bodo onemogočene načrtovane prostorske ureditve in če z gradnjo soglašajo pristojni soglasodajavci.</p> <p>(2) Vsi posegi na GJI ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.</p> <p>(3) Komunalne vode je treba v čim večji možni meri združiti v isto traso, z upoštevanjem tehničnih normativov sleherne vrste GJI in možnosti dostopa do vodov.</p> <p>(4) Vsi vodi in objekti GJI morajo biti umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni nemoteno obratovanje in vzdrževanje ter da je možno priključevanje objektov nanje.</p> <p>(5) Vode GJI na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine, je treba izvesti podzemno. Če je potek vodov predlagan preko območij arheoloških najdišč, se odločitev o poteku vodov sprejme na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav.</p>	<i>Vsi priključki so na obstoječih parcelah investitorja in se ne spreminjajo.</i>
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE, IN OKOLJA, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, OBRAMBA TER VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI		
Ohranjanje kulturne dediščine	80.člen: (splošni prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine)	<i>Območje predvidene gradnje ni varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine</i>
Ohranjanje narave	81.člen: (splošni PIP za ohranjanje narave)	<i>Območje predvidene gradnje se ne nahaja na območju ohranjanja narave.</i>
Varstvo zraka	<p>82.člen: (1) Pri zasnovi nove zazidave je treba upoštevati prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka.</p> <p>(2) Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka, je dovoljeno umeščati samo v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim.</p> <p>(3) Stavbe je treba, kjer je to mogoče, priključiti na daljinsko ogrevanje ali plinovod oziroma jih projektirati in zgraditi v skladu z določili</p>	<i>Nova stavba bo grajena tako, da bodo upoštevani veljavni predpisi s področja učinkovite rabe energije v objektih ter rabe obnovljivih virov energije</i>

	zakonodaje o učinkoviti rabi energije in usmeritvami za trajnostno gradnjo in razvoj. (4) Stavbe morajo biti grajene tako, da se upoštevajo veljavni predpisi s področja učinkovite rabe energije v objektih ter rabe obnovljivih virov energije	
Varstvo voda in tal	83.člen: (11) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati skladno z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.	<i>Predvidena gradnja se ne nahaja na območju vpliva na vodni režim, ne na vodnem ali priobalnem zemljišču, ne na vodovarstvenem območju. Pri gradnji objekta bo zgornji, rodovitni sloj tal odstranjen in deponiran ter ponovno uporabljen.</i>
Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem	84.člen: (1) Novogradnja objekta, ki je vir EMS ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, določene v predpisu o EMS v naravnem in življenjskem okolju. (2) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za območja z namensko rabo: S, C, B, ZS, ZK, ZP ter A. (3) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za območja brez stanovanj ali začasnega bivanja: I, P, T, E, K, G, V, L, f ali OO. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu prometu. (4) Pri umeščanju objektov ali naprav, ki predstavljajo vir EMS, je treba upoštevati minimalne odmike od stavb, v katerih se začasno ali stalno zadržujejo ljudi, kot to določa veljavna resorna zakonodaja. (5) Za gradnjo objektov, ki so viri EMS, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe. (6) Pri umeščanju objektov v prostor naj se upošteva veljavna resorna zakonodaja s področja varstva pred EMS, zlasti z vidika varovanja zdravja ljudi.	<i>Gradnja ne predstavlja novih virov sevanja.</i>
Varstvo pred hrupom	85. člen (splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred hrupom) (1) Na območju, ki se ureja s tem odlokom, so v skladu z veljavnim predpisom o hrupu v naravnem in življenjskem okolju določene naslednje stopnje varstva pred hrupom: – I. stopnja varstva pred hrupom velja za mirna območja na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom, razen	<i>Območje spada v III. stopnjo varstva pred hrupom in celotna obremenitev območja ne presega mejnih vrednosti z dejansko rabo objektov stanovanjski, kmetijski.</i>

	<p>površin prometne infrastrukture, območij gozdov za izvajanje gozdarskih dejavnosti, območij za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter na območjih izvajanja ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami; – II. stopnja varstva pred hrupom: čiste stanovanjske površine (SS) ter posebno območje, ki je namenjeno površinam za turizem (BT); – III. stopnja varstva pred hrupom: območja z namensko rabo prostora A, C, Z in VC; – IV. stopnja varstva pred hrupom: območja z namensko rabo prostora K, G, IG, LN, P, E in O.</p> <p>(2) Celotna obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Novogradnje, rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom, oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.</p> <p>(3) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom.</p>	
Zagotavljanje osončenosti	<p>86.člen:</p> <p>(1) Za vse posege je treba stanovanjskim bivalnim prostorom zagotoviti minimalno osončenje.</p> <p>(2) Ustreznost se dokazuje z elaboratom osončenja, iz katerega mora biti na fasadah prizadetih objektov razviden potek senc na dan 21. 3., 23. 9. in 21. 12., in sicer ločeno zaradi reliefa in vpliva objektov.</p> <p>(3) Bivalni prostori v stanovanjskih stavbah, na katere vpliva osončenje, morajo biti osončeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 21. 12.: najmanj 1 h; - 21. 3. in 23. 9.: najmanj 3 h. <p>(4) Če se z elaboratom dokaže prekomerno osončenje zaradi reliefa, v elaboratu ni treba dokazovati senc zaradi objektov in ni treba dokazovati in zagotavljati zgoraj navedene potrebne dolžine osončenja.</p>	<p><i>Najbližji objekt je od novega objekta odmaknjen cca 45m, zato objekta medsebojno ne vplivata na osončenje prostorov, elaborat zaradi tega ni potreben</i></p>
Splošni prostorski izvedbeni pogoji na erozijskih in plazljivih območjih	<p>87.člen: (splošni prostorski izvedbeni pogoji na erozijskih in plazljivih območjih)</p> <p>(1) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer na naslednje načine: zadrževanje voda z gradnjo</p>	<p><i>Iz GGP je razvidno, da novo gradbeno območje ni erozijsko ogroženo. Gradnja ne bo izvedena na obstoječih pozidanih stavbnih zemljiščih, ki bi bila erozijsko ogrožena</i></p>

	<p>teras in drugi posegi, ki bi pospešili zamakanje zemljišč, poseganje, ki bi povzročilo dvig podzemne vode, izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.</p> <p>(2) Za vse posege na plazljivih območjih je treba pridobiti mnenje pristojnih služb.</p> <p>(3) Na erozijskem območju je prepovedano: poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, ogoljevanje površin, krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije, zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih, omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer, odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov, zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom, odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge, vlačenje lesa.</p>	
splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnje na območjih potresne ogroženosti	<p>88.člen: (splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnje na območjih potresne ogroženosti)</p> <p>(1) Za gradnjo na območju potresne nevarnosti je treba upoštevati vse zakonsko predpisane pogoje.</p> <p>(2) Za gradnjo na vseh reliefih, katerih naravni naklon je večji od 35 % ($\alpha \geq 16^\circ$), je treba istočasno pridobiti zakonsko ustrezno geomehansko poročilo, ne glede na to, ali je zemljišče kakorkoli rizično v kateremkoli režimu.</p> <p>(3) Po karti potresne nevarnosti (ARSO) je celotna občina v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0,125.</p>	<p><i>Gradnja ne bo izvedena na obstoječih pozidanih stavbnih zemljiščih, ki bi bila potresno ogrožena. Za gradnjo je upoštevana karta potresne nevarnosti (ARSO) za celotno občino s projektnim pospeškom tal (g) 0,125</i></p>
prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih in z njo povezano erozijsko ogroženostjo	<p>89.člen: (1) Na poplavnih območjih, opredeljenih s kartami poplavne nevarnosti ter razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne poveča obstoječa poplavna ogroženost.</p>	<p><i>Predvidena gradnja ne leži v območju poplav ali območij poplavne ogroženosti (41. in 45. člen OPN ME) in skladno s prvim odstavkom 83. člena OPN ME je bila pridobljena predhodna smernica (DRSV, št. 35030-32/2024-2, 10. 6. 2024) k pripravi LP za nadomestitvene objekte pristojnega organa za</i></p>

	<p>(2) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev, oziroma izvedba posegov v prostor, pomeni povečanje obstoječe poplavne ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev oziroma sočasno z gradnjo izvesti omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti.</p> <p>(3) Za posamezne EUP so v študiji poplavne nevarnosti in študiji razredov poplavne nevarnosti določeni protipoplavni ukrepi, ki pa se lahko izvedejo tudi v sosednjih EUP, če so tako opredeljeni omilitveni ukrepi oziroma to izhaja iz zagotavljanja njihove celovitosti.</p> <p>(4) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno študijo poplavne nevarnosti, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže ažurirano stanje poplavnih območij, poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti. Pri načrtovanju prostorskih ureditev se upošteva tiste omilitvene ukrepe, ki so predvideni z zadnjo potrjeno študijo poplavne nevarnosti.</p> <p>(5) Na obstoječih pozidanih stavbnih zemljiščih, ki so poplavno ogrožena, veljajo do izvedbe celovitih protipoplavnih ureditev ukrepi zaščite in reševanja. Ti so opredeljeni z veljavnim odlokom o zaščiti in reševanju Občine Mežica.</p>	<p><i>upravljanje z vodami ter Mnenje o skladnosti lokacij za gradnjo nadomestnih objektov v navezavi na 88. člen ZOTZFS(DRSV, št. 35030-32/2024-3, 19. 8. 2024).</i></p>
REŠITVE IN UKREPI ZA OBREMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI		
Ukrepi za obrambo	/	/
Zaščita pred požarom	<p>90. člen (prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom) (1) Za primer naravnih in drugih nesreč so določena naslednja območja: – območja evakuacijskih zbirališč: Trg svobode: hotel Lipa, Prežihova ulica: Narodni dom Mežica, Stržovo št. 1, Mrvovo št. 3, Senčna vas št. 1, CŠOD, spodnji Reht. – območja evakuacijskih sprejemališč: stadion NK Akumulator Mežica, Knapovška št. 19. – območja lokacij za postavitve začasnih bivališč: stadion NK Akumulator; Knapovška 19. – objekti, v katerih je možna začasna nastanitev: Športna dvorana OŠ Mežica (Partizanska št. 16), Apartmaji Krebs (Podjunska ulica št. 4), CŠOD Dom Peca (Breg št. 13). (2) Za zagotavljanje pokopa živalskih kadavrov je predvideno območje nad pokopališčem Mirje. (3) Pri načrtovanju poselitvenih območij se predvidi graditev</p>	<p><i>V sklopu projekta za izvedbo bo izveden elaborat požarne varnosti. Upoštevani so prostorski gradbeni in tehnični predpisi o varstvu pred požarom. Objekt je projektiran tako, da so ustrezno odmiki od sosednjih objektov, zagotovljena je ustrezna intervencijska pot in površine za intervencijska vozila in vodni viri za zadostno oskrbo s požarno vodo za gašenje ter prostor za varen umik ljudi in premoženja. Odmiki objekta od sosednjih objektov je večje kot</i></p>

	zaklonišč, v skladu z veljavnimi predpisi s tega področja. (4) Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba v sklopu projektne dokumentacije izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji so za te objekte pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata »Zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.	<i>5m, kar zagotavlja predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.</i>
Zaščita pred poplavami		<i>Nov objekt ni v območju poplavne nevarnosti</i>
Drugi ukrepi glede varovanja zdravja ljudi		/