

Naloga:

**Občinski podrobni prostorski načrt
za območje Sn3 – »Krnice2« - del**

Faza:

Dopolnjen osnutek

Pripravljaivec:

Izdelovalec:

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Direktor:

dr. Boris KOSTANJEVEC

Odgovorni vodja:

Majda Medvešek, univ.dipl.inž.arh.

Vodja naloge:

Mojca Zavodnik, univ.dipl.inž.arh.

Sodelavca:

Katja Kerkez, dipl.inž.grad.

Borut Bobovec, dipl.inž.grad.

Številka naloge:

10018

Številka pogodbe:

Datum izdelave:

maj 2011

Sprejel:

Podatki o objavi:

Župan občine:

- **kazalo besedila:**

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Sn3 – »Krnice2« - del
- Priloge

- **kazalo grafičnega dela:**

1	Izsek iz občinskega planskega akta	M 1:5.000
2	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1.000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5.000
4	Zazidalna situacija s karakterističnima prerezoma	M 1:1.000
5/1	Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture	M 1:1.000
5/2	Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez	M 1:1.000
6	Prikaz ureditev za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1.000
7	Načrt parcelacije	M 1:1.000

- **povzetek glavnih tehničnih značilnosti oz. podatkov o prostorski ureditvi:**

NAČRTOVANE STAVBE¹

oznaka stavbe	št. enot	etažnost	gradbena površina	faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)
A	1	max. K+P	185 m ²	max. 0,4
B	8	max. K+P+M	120 m ²	
C	5	max. P+1	120 m ²	

CESTNO OMREŽJE

Osnovno prometno navezavo območja obdelave zagotavljata cesta A in cesta B, ki sta namenjeni dovozu stanovalcev ter intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih stanovanjskih objektov. Cesta A se bo navezovala na lokalno cesto Sv. Jurij – Šmartno, Cesta B pa na javno pot Nove Krnice.

Cesta A in Cesta B sta zasnovani kot skupni prometni površini za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji), široki 5.0m in slepo zaključeni. Na cesti B je obračališče za interventna in dostavna vozila. Hitrost na skupnih prometnih površinah mora biti omejena.

Parkiranje dveh osebnih vozil je predvideno na lastnih parcelah. Pešci in kolesarji uporabljajo skupne prometne površine za motorni in nemotorni promet.

Izbrana širina predvidenih cest in dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost za merodajna intervencijska in dostavna vozila.

¹ Navedeni podatki so brez dopustnih toleranc, določenih v tem OPPN, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

KOMUNALA

Območje predvideno za gradnjo je nepozidano in delno komunalno opremljeno. V prometnicah ob in samem območju se nahajajo vodovod, kanalizacija, ptt kabel in elektro vodi. Južno od območja se nahaja predvidena transformatorska postaja TP.

Obravnavano območje ne leži v zaščitnem pasu varovanja podtalnice.

Na ureditvenem območju bo potrebno zgraditi celotno komunalno in energetska infrastrukturo ter omrežje zvez:

- vodovod (priključki)
- kanalizacijo (meteorna, fekalna)
- TK omrežje in KRS
- električno omrežje
- javno razsvetljavo

Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

● **seznam prilog:**

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN
4. Smernice in mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6. Povzetek za javnost

IZJAVA

Izjavljamo, da je Občinski podrobni prostorski načrt za območje Sn3 – »Krnice2« - del izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na njegovem območju ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Številka naloge: 10018

Maribor, maj 2011

Odgovorni načrtovalec:

Majda Medvešek, univ.dipl.inž.arh.

Direktor:

dr. Boris KOSTANJEVEC

A. ODLOK

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Sn3 – »Krnice2« - del

B. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega planskega akta	M 1:5.000
2	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1.000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5.000
4	Zazidalna situacija s karakterističnima prerezoma	M 1:1.000
5/1	Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture	M 1:1.000
5/2	Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez	M 1:1.000
6	Prikaz ureditev za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1.000
7	Načrt parcelacije	M 1:1.000

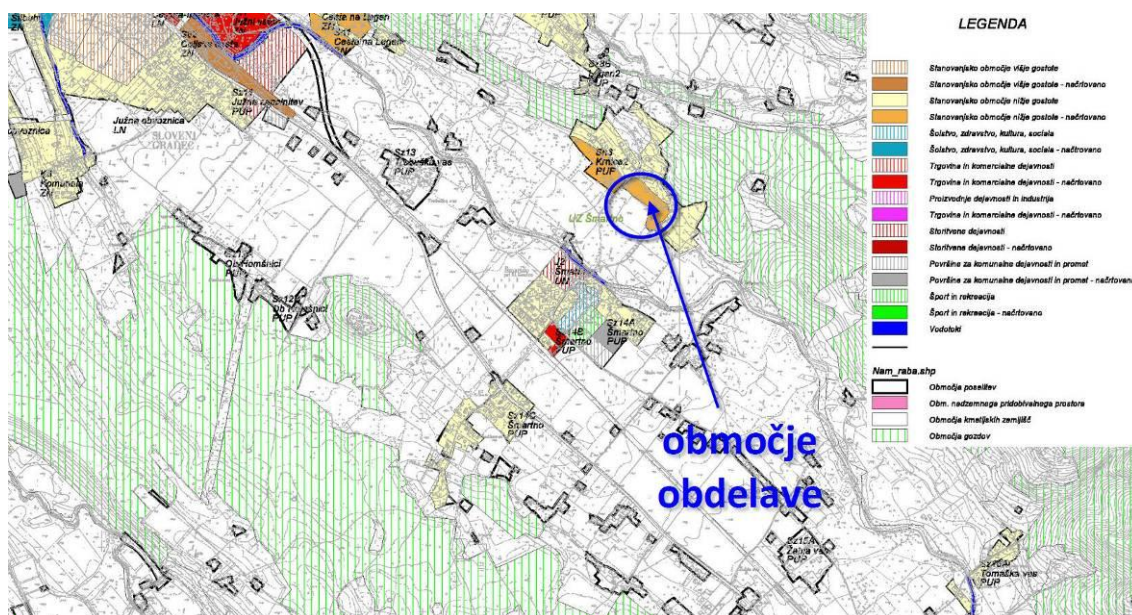
C. PRILOGE:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN
4. Smernice in mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6. Povzetek za javnost

Priloga 1: IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora so Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Slovenj Gradec za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni list SRS, št. 17/87 in Uradni list RS, št. 21/90, 93/99) - dolgoročni plan in srednjeročni družbeni plan Občine Slovenj Gradec za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Uradni list SRS, št. 17/87, 23/89, 93/99).

Kot njegov sestavni del je za predmetno območje obdelave izdelana urbanistična zasnova. Ta natančneje določa poleg drugih sestavin okolja tudi namensko rabo prostora in usmeritve za načine urejanja.



Slika 1: Prikaz ureditvenega območja na karti št. 2 iz urbanistične zasnove: Namenska raba in organizacija prostora

Ureditveno območje OPPN se trenutno ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja, ki jih določa meja urbanistične zasnove Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 91/02, 68/05, 72/09), v nadaljevanju PUP. S prej navedenim odlokom je predmetno območje opredeljeno kot območje za stanovanja nižje gostote (Sn) in sicer Sn3 – Krnice2. Za območje je predpisana izdelava prostorskega izvedbenega akta.

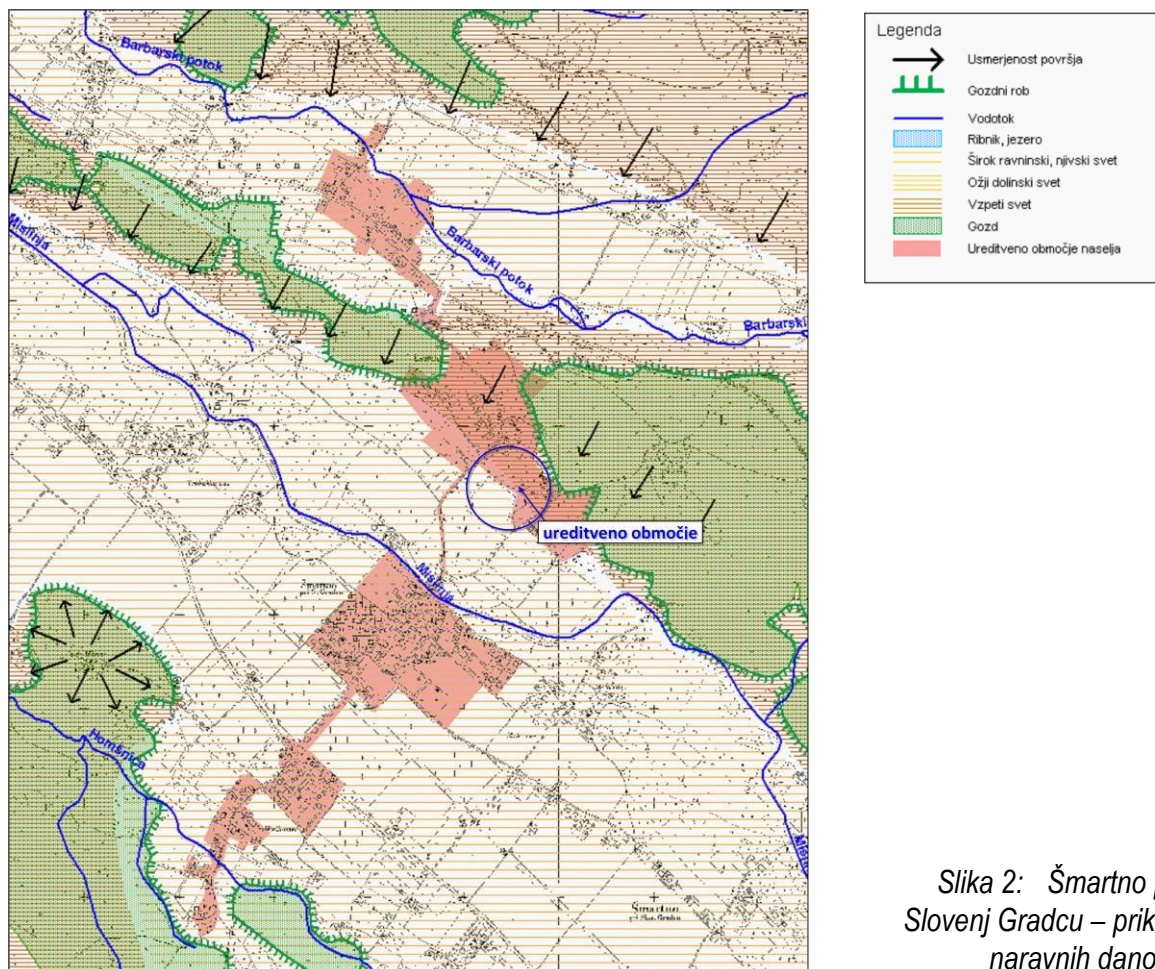
Nadalje sta v PUP določena izhodišča za izdelavo prostorskega izvedbenega akta:

- Pogoji glede oblikovanja:
 - indeks zazidanosti: 0,2,
 - indeks izrabe: največ 0,5,
 - dispozicija objektov: stanovanja z daljšo stranico sledijo terenu.
- Pogoji glede prometnega urejanja:
 - dostop za motorna vozila je posredno z ceste v Šmartno,
 - dovozne ceste v območju je treba prilagoditi sedanjim razmeram, tako da se ne poslabša dostopnost obstoječih objektov,
 - parkiranje na funkcionalnem zemljišču objektov.

Priloga 2: PRIKAZ STANJA PROSTORA

OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Ureditveno območje leži v naselju Šmartno pri Slovenj Gradcu, ki ga sestavljajo štiri med seboj ločene naselbine.



Slika 2: Šmartno pri Slovenj Gradcu – prikaz naravnih danosti

Predmetno območje se nahaja v delu naselja Šmartno v Slovenj Gradcu, ki se počasi začinja dvigovati proti gozdnati terasi. Skladno s izhodišči iz PUP-a, s katerim se območje trenutno ureja, se načrtuje stanovanjska gradnja nizke gostote.



Slika 3: Pogled na obravnavano območje z zahodne strani (v ozadju na levi gozdnata terasa, desno center naselja Šmartno v Slovenj Gradcu)



Slika 4: Pogled na obravnavano območje z vzhodne strani (levo v ozadju center naselja Šmartno v Slovenj Gradcu, gozdnata terasa na desni)

Območje OPPN obsega naslednje parcele št.: 509/1, 510, 511/1, 591-del, 594, 595-del, 596/1-del, 597, 598/1, 598/2 in 596/2, vse k.o. Legen.



Slika 5: Prikaz obravnavanega območja na digitalnem ortofoto načrtu

BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE IN BILANCA POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Velikost območja je ca. 15.767 m² in je opredeljeno kot stavbno zemljišče naselja Šmartno v Slovenj Gradcu. Večinoma so zemljišča znotraj območja OPPN nepozidana, deloma je zemljišče po vzhodnem obodu pozidano. Natančneje so zemljišča v naravi trajni travniki, ekstenzivni sadovnjaki ter pozidana in sorodna zemljišča.



Slika 6: Raba tal (© Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, april 2010)

VAROVALNI PAS CESTE

Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinski cesti na občinsko cesto in promet na njej, je ob teh cestah varovalni pas, ki se meri od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran občinske ceste, v katerem je raba prostora omejena.

Varovalni pas ob občinskih cestah določa Odlok o občinskih cestah (Ur. l. RS, št. 63/99) in je na vsako stran občinske ceste širok:

- pri lokalni cesti cesti 8 m
- pri javni poti 6m

Priloga 3: STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OPPN

Kot strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta so bili uporabljeni:

- Strokovne podlage za Občinski podrobni prostorski načrta za del območja Sn3 - Krnice2 (ZUM d.o.o., št. DN 10018, junij 2010)
- Poročilo o preiskavi tal (Gprocom d.o.o., št. 1129/2010, Maribor, november 2010)
- Idejna zasnova – IDZ, Načrt električnih inštalacij in električne opreme, OPPN za območje Sn3 – »Krnice2 – del« (Biro B&J, Projektiranje, nadzori, svetovanje, posredništvo Božidar Jezeršek s.p., št. 04/2011, Kotlje, april 2011)

Grafični del in druge grafike v prilogah OPPN so izdelane na naslednjih geodetskih podlagah:

- geodetski načrt št. GEOMERITVE1010013 (GEOMERITVE d.o.o., Slovenj Gradec, dne 9.3.2010)

Strokovne podlage so elaborirane posebej.

Priloga 4: SMERNICE IN MNENJA

SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN POROČILO O NJIHOVEM UPOŠTEVANJU

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. je po pooblastilu Mestne občine Slovenj Gradec na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009) nosilce urejanja prostora pozval, da izdajo smernice za načrtovanje predvidene prostorske ureditve. V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora, označeni so tisti, ki so smernice v zakonskem predpisanem roku podali. Vsa tekstualna in grafična gradiva smernic so priložena.

Nosilci urejanja prostora v podanih smernicah podajajo smernice, priporočila in projektne pogoje, ki jih bo treba upoštevati v vseh nadaljnjih fazah načrtovanja. Po pridobitvi smernic so se na podlagi še nekaterih detajlnih proučevanj, strokovne rešitve prostorske ureditve optimirale.

V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora določeni s sklepom o začetku priprave. Označeni so tisti, ki so smernice podali.

Tabela 1: Podane smernice nosilcev urejanja prostora

zap. št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	smernice (št., datum, opomba)
1.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	<input checked="" type="checkbox"/> 350/250/2010-2, 29.7.2010
2.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo	<input checked="" type="checkbox"/> 350-249/2010-2, 23.7.2010 <i>nimajo smernic</i>
3.	Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek porečja reke Drave	<input checked="" type="checkbox"/> 35001-560/2010-2, 30.8.2010
4.	Ministrstvo za kulturo	<input checked="" type="checkbox"/> 35012-123/2010/4, 17.8.2010
5.	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor	<input checked="" type="checkbox"/> 4-III-727/7-O-10/MV, 6.8.2010 <i>nimajo smernic, pridobivanje mnenja ni potrebno</i>
6.	Mestna občina Slovenj Gradec	<input checked="" type="checkbox"/> 350-8/210, 22.7.2010
7.	Javno komunalno podjetje Slovenj Gradec	<input checked="" type="checkbox"/> SM-27/2010, 10.8.201
8.	Telekom Slovenije d.d., PE Maribor	<input checked="" type="checkbox"/> 38/04-VK-00121201007220036, 9.8.2010
9.	Elektro Celje d.d., PE Slovenj Gradec	<input checked="" type="checkbox"/> PP C/EC10029749/2010-BK, 8.9.2010

Vse smernice nosilcev urejanja prostora so upoštevane. Investitor je v nadaljnjih fazah postopka dolžan upoštevati tudi vse ostale projektne pogoje, ki so jih podali nosilci urejanja prostora.

Priloga 5: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

KAZALO VSEBINE

1	Namen prostorskega podrobnega načrta	2
2	Utemeljitev izgradnje in sprejemanja OPPN ter način pridobitve strokovne rešitve	2
3	Obrazložitev zasnove prostorskih ureditev	3
3.1	Prostorske rešitve po posameznih področjih	3
3.1.1	Urbanistični koncept	3
3.1.2	Funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih stavb, objektov in površin	3
3.1.3	Zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	5
3.2	Rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin	9
3.2.1	Varstvo naravne dediščine	9
3.2.2	Zaščita pred hrupom	9
3.2.3	Zaščita pred onesnaženjem zraka	9
3.2.4	Varovanje voda	9
3.2.5	Varovanje tal	10
3.2.6	Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine	10
3.3	Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	11
3.3.1	Požarna varnost	11
3.3.2	Erozija	12
3.4	Etapnost in odstopanja	13

1 NAMEN PROSTORSKEGA PODROBNEGA NAČRTA

Pobudnik OPPN so lastniki parcel.

Dne 29. junija 2010 je župan Mestne občine Slovenj Gradec sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Sn3 – »Krnice2« – del (Ur.l. RS št. 56/10). S sklepom se je pričel postopek priprave OPPN, s katerim se bodo podrobneje načrtovale prostorske ureditve na predmetnem območju.

Namen prostorskega akta je določitev urbanistične rešitve predvidene prostorske ureditve, določitev lokacijskih in tehničnih pogojev in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter določitev drugih pogojev, zahtev in ukrepov za izvedbo načrtovane prostorske ureditve.

Sprejeti odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje in ureditve.

2 UTEMELJITEV IZGRADNJE IN SPREJEMANJA OPPN TER NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNE REŠITVE

Na območju obdelave želijo lastniki postaviti individualne stanovanjske hiše. Območje obdelave se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja, ki jih določa meja urbanistične zasnove Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 91/02, 68/05, 72/09), v nadaljevanju PUP in leži v enoti Sn3 »Krnice2«, za katero se predvideva izdelava prostorskega izvedbenega akta - občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).

Za ureditev območja je ZUM d.o.o. pripravil strokovne podlage, ki so bile usklajene z željami lastnikov parcel v območju obdelave. Na podlagi teh strokovnih podlag je bil pripravljen osnutek, na katerega so nosilci urejanja prostora podali smernice.



Slika 7: Ureditvena situacija iz osnutka

Za namene izdelave predmetnega akta je bilo izdelano tudi Poročilo o preiskavi tal (Gprocom d.o.o., št. 1129/2010, Maribor, november 2010), zaključki iz le-tega so bili upoštevani pri pripravi dopoljenega osnutka.

3 OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKIH UREDITEV

3.1 Prostorske rešitve po posameznih področjih

3.1.1 Urbanistični koncept

Načrtuje se izgradnja individualnih enostanovanjskih objektov z vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo. Predvidena je gradnja skupno štirinajstih stavb, ki bodo dostopne z dveh strani. Predvideni novi cesti, z delovnimi imenoma cesta A in cesta B, bosta potekali po obstoječih poteh. Ob zahodni cesti - cesti A - je predvidena gradnja ene prostostoječe stavbe, preostale stavbe bodo dostopne z vzhodne strani - enajst se jih bo napajalo z vzhodne ceste – ceste B, preostali stavbi bosta dostopni direktno z obstoječe jugovzhodne ceste.

3.1.2 Funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih stavb, objektov in površin

Funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

Pojmi, ki se nanašajo na urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih ureditev izhajajo iz različnih strokovnih gradiv, določenih zakonskih aktov, uveljavljene gradbeno arhitekturne prakse in preverjenih vzorcev ter strokovnih trendov.

Pomen regulacijskih elementov iz odloka in grafičnega dela:

- **dopustna gradbena površina** je maksimalni horizontalni gabarit (fundus) stavbe
- **dozidava oziroma nadzidava objekta** je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% obstoječe BEP objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50% obstoječe BEP pomeni novogradnjo objekta. Vsaka dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni novogradnjo objekta. Prizidek je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se doziduje oziroma nadziduje.
- **etažnost objekta** je število etaž nad in pod nivojem terena;
- **faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objekta na zemljišče, vključujoč napušče, nadstreške, balkone in podobne gradbene elemente, in površino gradbene parcele. V faktor zazidanosti gradbene parcele se štejejo tudi tlorisne projekcije enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli.
- **gradbena meja** je linija, ki jo predvidena stavba nad nivojem terena ne sme presecati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjeni v notranjost;
- **klet (v nadaljevanju K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol.
- **pritličje (v nadaljevanju P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 m nad njo *merjeno od povprečne kote naravnega terena, ki je neposredno ob stavbi*

- **mansarda (v nadaljevanju: M)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Višina kolenčnega zidu je lahko do 1,20m. Osvetlitev prostorov je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken.
- **pregledni trikotnik** je določena površina omejene raba prostora zaradi zagotavljanja prometne preglednosti;
- **prostostoječa stavba** se ne stika z nobeno fasado s sosednjo stavbo;
- **vhod** je označena smer glavnega dostopa do objekta;

Tudi vrsta dopustnih gradenj, to je posegov v prostor, izhaja iz veljavne državne zakonodaje, to je Zakona o graditvi objektov ZGO-1 (Ur.l. RS 110/2002), ki določa :

- **gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta ali odstranitev objekta;
- **gradnja novega objekta (novogradnja)** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled;
- **rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, zunanji izgled in namembnost objekta, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave;
- **odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje;
- **sprememba namembnosti** je izvedba del, ki ne predstavljajo gradnje in s katerimi se tudi ne spreminja zunanji videz objekta, predstavljajo pa takšno spremembo rabe objekta oziroma njegovega dela, da se z njo posledično poveča vpliv objekta na okolico;
- **vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist.

Stavbe so glede na tlorisno obliko in etažnost razdeljene na tri tipe:

- tip A – pritlična stavba tlorisa v obliki črke L,
- tip B – podkletena pritlična stavba z možnostjo izkoristka mansarde in pravokotnim tlorisom,
- tip C – enonadstropna stavba pravokotnega tlorisa

V ravninskem delu hiše tipa C zaradi visokega nivoja podtalnice ne bodo podkletene, zato je možna izgradnja celega nadstropja nad pritličjem. Ostale hiše bodo podkletene in pritlične (pritličje z mansardo).

Načrtovane stavbe bodo dvokapnice, sleme je vzporedno s plastnicami.

Ob vsaki stavbi je možna postavitvev nadstrešnice ali garaže za dva avtomobila, dimenzij do 6,0mx6,0m.

V odloku so nadalje določeni dopustni nezahtevni in enostavni objekti ter pogoji za njihovo postavitvev.

3.1.3 Zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

3.1.3.1 Zasnova projektnih rešitev prometnih površin

SPLOŠNO

Osnovno prometno navezavo območja obdelave zagotavljata cesta A in cesta B, ki bosta prometno podrejeno navezani na obstoječe občinske ceste in preko njih na državno cestno omrežje.

Cesta A se bo navezovala na lokalno cesto LC 377120 Sv. Jurij – Šmartno, Cesta B pa na javno pot JP 897280 Nove Krnice.

Upoštevati je treba poročilo o preiskavi tal na območju OPPN (Gprocom d.o.o., št. projekta 1129/2010, Maribor, november 2010). Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajajo za potrebe površin zunanje ureditve predvidene za asfaltiranje, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehanika.

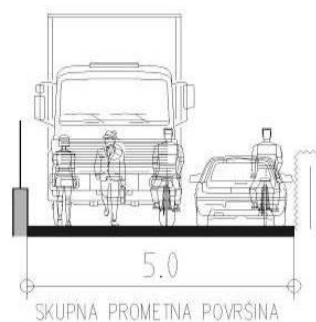
NOTRANJE CESTNO OMREŽJE

Predvideni notranji cestni sta poimenovani z delovnimi imeni in sta namenjeni dovozu stanovalcev ter intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih stanovanjskih objektov.

Cesta A in Cesta B sta zasnovani kot skupni prometni površini za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji), široki 5.0m, slepo zaključeni in morata biti pri uvozu označena z ustrezno prometno signalizacijo.

Na cesti B je obračališče za interventna in dostavna vozila. Skupni prometni površini se na cesto višje kategorije priključeni preko spuščene robnika. Z drugačno obrabno plastjo (tlak ali vsaj obarvan asfalt) v območju priključka je možno voznike dodatno opozoriti, da prihajajo na območje umirjenega prometa. Hitrost na skupnih prometnih površinah mora biti omejena.

Priključke do predvidenih objektov je treba višinsko prilagoditi prometni ureditvi. Urejen priključek je izhodišče za višinsko umestitev predvidenih objektov. V primeru velikega vzdolžnega nagiba vozišča je treba priključek višinsko oblikovati tako, da ne bo prišlo do prečnega zdrsa vozil v območju priključka.



Slika 8: Prikaz prečnega profila skupnih prometnih površin

V območju priključkov je treba zagotoviti preglednost, ki jo je treba določiti s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti.

Prečni profili predvidenih cest so določeni v odvisnosti od pomena teh cest v območju in prilagojeni predvideni zazidavi ob njih.

MIRUJOČI PROMET

Parkiranje dveh osebnih vozil je predvideno na lastnih parcelah. Parkirna mesta morajo biti odmaknjena od roba vozišča oziroma skupnih prometnih površin tako, da bo zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta, ki je 6.5m. Kadar je pri dovozih na parkirna mesta oziroma v garaže treba premostiti višinsko razliko z dovozno rampo, nagib le te ne sme presegati 10 %.

PEŠ IN KOLESARSKI PROMET

Pešci in kolesarji uporabljajo skupne prometne površine za motorni in nemotorni promet. Pri ureditvi, ploščadi in dostopov do objektov je treba upoštevati vsa določila veljavnega pravilnika za projektiranje objektov brez ovir.

PROMET ZARADI DOSTAVE IN INTERVENCIJE

Izbrana širina predvidenih cest in dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost za merodajna intervencijska in dostavna vozila. Izbrano merodajno vozilo je troosno vozilo za odvoz smeti kar ustreza tudi lastnostim tovornih vozil do dolžine 12m in osnovnim gasilskim intervencijskim vozilom določenim v SIST DIN 14090 - površine za gasilce ob zgradbah.

3.1.3.2 Pogoji za komunalno in energetska urejanje

Območje predvideno za gradnjo je nepozidano in delno komunalno opremljeno. V prometnicah ob in samem območju se nahajajo vodovod, kanalizacija, ptt kabel in elektro vodi. Južno od območja se nahaja predvidena transformatorska postaja TP.

Obravnavano območje ne leži v zaščitnem pasu varovanja podtalnice.

Za potrebe zazidave bo potrebno v dostopnih cestah zgraditi sekundarno komunalno in energetska omrežje.

VODOOSKRBA

Na obravnavanem območju potekata javna vodovoda PE 90 in PE 110, s katerih je možno oskrbeti predvidene objekte s pitno in protipožarno vodo z vodovodnega sistema Slovenj Gradec.

Dimenzije novih cevovodov morajo biti v skladu z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku je treba zagotoviti tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti nadzemni, postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

ODVAJANJE ONESNAŽENIH VODA

Predviden je ločen sistem odvajanja meteornih in komunalnih odpadnih voda.

Predvidena je izgradnja javnega kanalizacijskega omrežja s priklopom na centralno čistilno napravo Slovenj Gradec – proj. Štev. 29-1306-06-HO2C, ki jo je izdelalo podjetje Stadij, d.o.o. iz Postojne.

Na obravnavanem območju se nahaja odvodno drenažni jarek s kanalizacijsko navezavo na obstoječo mešano kanalizacijo v obstoječi cesti na zahodni strani območja.

KOMUNALNE ODPADNE VODE

Za potrebe odvajanja odpadnih voda iz novo zgrajenih objektov bo potrebno v celoti izgraditi komunalno kanalizacijsko omrežje. Kanalizacijo je treba speljati v predvideno kanalizacijo z iztokom na centralno čistilno napravo Slovenj Gradec –(proj. št. 29-1306-06-HO2C) , v zahodni cesti.

Vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi. Po njeni izgradnji je potrebno pridobiti atest o vodotesnosti.

PADAVINSKE VODE

Padavinske vode iz obravnavanega območja je potrebno odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki jo je potrebno na novo zgraditi. Predvidena padavinska kanalizacija se naveže na že obstoječo kanalizacijo, ki se priključi na obstoječo mešano kanalizacijo v cesti zahodno od območja.

V hribini se pojavljajo tudi precejne vode, ki jih je potrebno poloviti v drenažnih ceveh, lociranih ob predvideni cesti B. Predvidena drenaža bo opravljala funkcijo odvodno drenažnega jarka, ki se zaradi novih posegov zasiplje. Drenaža se odvaja v predvideno padavinsko kanalizacijo.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je potrebno urediti preko peskolovov in lovilcev olj iz katerih se nato vode speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo z iztokom na obstoječo mešano kanalizacijo v cesti zahodno od območja.

ELEKTROOSKRBA

Na južni strani območja se nahaja obstoječa transformatorska postaja. Na obravnavanem območju se že nahajata SN in NN kablovod, skrajni zahodni del območja pa prečka SN daljnovod.

Za napajanje obravnavanega območja z električno energijo, bo potrebno:

- zgraditi ustrezni nizkonapetostni izvod od obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4kV Krnice do, predvidenih novih objektov
- Na območju predvidene 'ceste A' je potrebno podzemno položene NN in SN kable ustrezno mehansko zaščititi, (med točkama A-B),
- Nadzemni SN vod nad predvideno 'cesto A' mora biti oddaljen od predvidene ceste z minimalno varnostno višino $h=7,0\text{m}$
- Na območju predvidene 'ceste B' je potrebno podzemno položene NN in SN kable ustrezno mehansko zaščititi, oz. jih prestaviti izven območja gradnje nove ceste v ustrezno kabelsko kanalizacijo., (med točkama C-D),
- Na območju predvidene zazidave je predvideti tudi NN razvod za zunanjo razsvetljavo 'ceste A' in 'ceste B', komplet s svojim merilnim mestom, oz. s priključitvijo na obstoječo merilno garnituro.

Javna razsvetljava: Tipi svetilk in drogov za javno razsvetljavo se določijo enotno. Svetilke se razporedijo tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom (varčne ali diodne svetilke). Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda. Prižigališča se določi v posameznih prosto stoječih omaricah ločeno za območja posamezne transformatorske postaje.

Preprečitev svetlobnega onesnaževanja:

- Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja
- Za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). Neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice.
- Svetilke naj bodo neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke, in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.
- Osvetljenost javnih površin se zmanjša tako, da se med 23:00 in 05:00 del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

V skladu z 71. členom Energetskega zakona (Ur.l.RS št. 79/99, 51/04) si bodo morali investitorji posameznih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj za predvidene objekte pridobiti soglasja za priključitev, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev na distribucijsko omrežje.

TELEKOMUNIKACIJSKO IN CATV OMREŽJE

V prometnicah na obrobju območja se nahaja obstoječe TK omrežje.

Predvideni objekti se bodo lahko vključili v TK omrežje na osnovi prostih kapacitet centrale, za kar bo potrebno dograditi TK kabelsko omrežje in priključke pod pogoji upravljavca in naročiti projekt. V novih prometnicah je potrebno zgraditi TK kanalizacijo do priključne točke in sicer po glavni prometnici vsaj dve cevi fi 110 s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2×1,2×1,2 m, do posameznih objektov pa eno cev fi 50.

Priključna točka za predvideno zazidavo je možna na naslovu Šmarzno pri Slovenj Gradcu 58 ali 2b.

V sklopu načrtovanega telekomunikacijskega omrežja je potrebno predvideti in dograditi KRS omrežje. Zagotavljanje KRS signalov preko KRS omrežja bo možno z izgradnjo priključkov na kabelsko KRS omrežje.

OGREVANJE

Treba je predvideti ogrevanje na ekološko primerna goriva: biomasa, UNP sončni kolektorji, toplotna črpalka, ekstra lahko kurilno olje.

Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

RAVNANJE Z ODPADKI

Z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

Odpadke v času gradbenih del in po izgradnji je potrebno zbirati ločeno ter poskrbeti za njihovo dokončno deponiranje ali recikliranje.

Pri odlaganju odpadkov je treba dosledno upoštevati Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (Ur.l.RS št. 132/2004).

Ker bo vršen odvoz odpadkov v sistemu ločenih frakcij (mokra – suha), je treba pri vsakem objektu namestiti dva zabojnika.

Treba je zgraditi zbiralnico ločenih frakcij in jo pokriti z nadstrešnico.

3.2 Rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

3.2.1 Varstvo naravne dediščine

Na območju ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Ureditveno območje OPPN se ne nahaja v območju Natura 2000 ali v ekološko pomembnem območju (EPO).

3.2.2 Zaščita pred hrupom

Hrup je vsak zvok, ki v naravnem in življenjskem okolju vzbuja nemir, moti človeka in škoduje njegovemu zdravju ali počutju ali škodljivo vpliva na okolje.

Viri hrupa so:

- osebni promet na območju in
- hrup delovnih strojev v času gradnje

Ravni hrupa dejavnosti v okolici objekta ne smejo presegati vrednosti, kot jih za to območje predpisuje Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l.RS, št. 105/2005). Glede na to uredbo območje OPPN-ja sodi v stanovanjski del, ki sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom.

V času gradnje je potrebno obratovanje delovnih strojev ter vsa gradbena in druga hrupna dela na gradbišču opravljati le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro. Ravni hrupa gradnje ne smejo presegati mejnih vrednosti hrupa. Pri gradnji je treba uporabljati gradbeno mehanizacijo, ki ustreza normam kakovosti za tovrstno opremo.

3.2.3 Zaščita pred onesnaženjem zraka

Glavni vir emisij snovi v zrak bodo izpušni plini motornih vozil. Okolica je že obremenjena z izpušnimi plini. Ocenjeno je, da ne bo prišlo do kritičnih poslabšanj ozračja v bivalnem okolju zaradi uporabe parkirišč.

Območje občine spada po Uredbi o ukrepih za ohranjanje in izboljšanje kakovosti zraka v II. stopnjo onesnaženosti.

Uredba o ukrepih za ohranjanje in izboljšanje kakovosti zraka (Ur. list RS, št. 52/02) določa, da je na ureditvenem območju, kjer zrak ni čezmerno onesnažen, treba z ukrepi za ohranjanje kakovosti zraka zagotoviti, da ravni onesnaženosti snovi ne presežejo predpisanih mejnih vrednosti, in da se obstoječa kakovost zraka ne slabša.

3.2.4 Varovanje voda

Območje obravnave se ne nahaja na območju varovanja podtalnice.

Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov,

- komunalne odpadne vode.

Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- komunalne odpadne vode iz novih objektov je potrebno voditi v predvideno komunalno kanalizacijo, ki se odvaja v predvideno javno kanalizacijo;
- padavinske vode se vodijo v predvideno padavinsko kanalizacijo z iztokom v obstoječo mešano kanalizacijo;
- Odvodnjo padavinskih voda iz parkirišč in manipulativnih površin je potrebno urediti preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri v javno kanalizacijo;
- pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in v infrastrukturnih objektih na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;
- vsa dela po projektu je potrebno izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk).

3.2.5 Varovanje tal

Med gradnjo je treba:

- posege v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal;
- z viški materiala iz izkopa gradbenih jam za temeljenje ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov;
- posebno pozornost posvetiti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru je treba onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preiskati skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja mora biti določena tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, ki so povezane z izvajanjem gradnje, zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (v kolikor te nastajajo). To še posebno velja za primer nezgode z razlitjem ali razsutjem nevarnih snovi;
- na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporabljati le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa uporabljati tehnično brežhibne gradbene stroje in ostalo mehanizacijo.

Po končani gradnji je treba odstraniti pomožne objekte in vse ostanke začasno deponiranih materialov ter primerno urediti površine.

3.2.6 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju urejanja ni registriranih območij kulturne dediščine.

Na območjih prostorskih aktov, ki so podlaga za posege v prostor in za katere predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene, je priporočljivo že v času priprave prostorskega akta izvesti predhodne arheološke raziskave – predhodno oceno arheološkega potenciala.

Predhodne arheološke raziskave v okviru nedestruktivnih raziskav, ki so namenjene pridobivanju informacij o ranljivosti oziroma primernosti prostora z vidika varstva arheološke dediščine, je z vidika ustrežnejše opredelitve prostorskih ureditev, zlasti ustrežnejše določitve rešitev in ukrepov za celostno ohranjanje kulturne dediščine možno opraviti že v času prostorskega akta. S tem se občutno zmanjša možnost naknadnih naključnih najdb arheoloških ostalin ob posegih v prostor.

V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s 55. členom ZVKD-1 omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni varstveni režim (26. člen ZVKD-1), ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja, lahko Zavod to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline (27. člen ZVKD-1).

3.3 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

3.3.1 Požarna varnost

Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Ur. list RS, št. 3/07- prečiščeno besedilo).

Pri projektiranju in izgradnji posameznih objektov je treba upoštevati:

- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07),
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ, št. 30/91, Ur.l.RS.št. 83/05),
- SIST DIN 14090 - površine za gasilce ob zgradbah,
- Tehnične smernice TSG – 1 – 001 : 2010 Požarna varnost v stavbah.
- Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. list RS, št. 57/96)
- Pravilnik o metodologiji za ugotavljanje ocene požarne ogroženosti (Ur.l.RS, št. 70/96, 5/97, 31/04)
- Pravilnik o študiji požarne varnosti (Ur.l.RS 28/05, 66/06 odl US 132/06)

V hidrantnem omrežju je potrebno zagotoviti zadostno količino vode za gašenje požarov skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ, št. 30/91 Ur.l.RS št. 83/05). Ukrepi za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte ter naprave za gašenje in dostop gasilcev se načrtujejo v skladu s tehnično smernico TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah. V skladu s predpisi je za stavbe, ki so načrtovane s tem OPPN, s prostornino do 3.000m³, če v stavbi ni vgrajen sprinklerski sistem, potrebna količina vode za en požar 10 l/s.

Tabela 19

Vrsta stavb ali dela stavbe (CC-SI)	Količina vode v litrih na sekundo, potrebna za en požar v odvisnosti od prostornine največjega požarnega sektorja v stavbi [m ³]							
	[1]	do 3000	3001 do 5000	5001 do 20000	20001 do 50000	50001 do 200000	200001 do 400000	nad 400001
111 - Enostanovanjske stavbe	A	10	10	10	15	20	25	30
112 - Večstanovanjske stavbe	B	5	5	5	10	10	15	15
113 - Stanovanjske stavbe za posebne namene								
122 - Upravne in pisarniške stavbe								
1263 - Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo								
1274 - Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje								
121 - Gostinske stavbe	A	10	10	15	15	20	25	30
123 - Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti pod 1000 MJ/m ²	B	5	5	5	10	10	15	15
1241 - Postaje, terminali, stavbe za elektronske komunikacije in z njimi povezane stavbe								
1242 - Garažne stavbe								
125 - Industrijske stavbe in skladišča do 1000 MJ/m ²								
1261 - Stavbe za kulturo in razvedrilo								
1262 - Muzeji in knjižnice								
1264 - Stavbe za zdravstvo								
1265 - Športne dvorane								
1271 - Nestanovanjske kmetijske stavbe								
1272 - Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe								
123 - Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti nad 1000 MJ/m ²	A	15	15	20	25	30	35	40
125 - Industrijske stavbe in skladišča nad 1000 MJ/m ²	B	5	10	10	15	15	15	20

[1] A: če v stavbi ni vgrajen sprinklerski sistem
B: če je v stavbi vgrajen sprinklerski sistem

Ukrepi za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte ter naprave za gašenje in dostop gasilcev se načrtujejo v skladu s tehnično smernico TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah.

Poleg zahtevanih požarnovarstvenih odmikov med stavbami je treba zagotoviti tudi potrebne površine za gasilce ob zgradbah (SIST DIN 14090, julij 1999): dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila. Dovožne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN. Speljane so po cestah, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila je moč zagotoviti na površinah cest ali na funkcionalnih zemljiščih posameznih stavb.

Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi (Pravilnik o spravljanju in hrambi kurilnega olja (Ur. list SFRJ, št. 45/1967) in Pravilnik o UNP (Ur. list RS, št. 22/1991)) ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

O smereh evakuacijskih poti odloči projektant. Treba je zagotoviti ojačitev prve plošče.

Pri projektiranju je treba upoštevati cono potresne ogroženosti in temu primerno predvideti način gradnje (7. stopnja po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10g).

Na obravnavanem območju ni nevarnosti: poplav in visoke podtalnice

3.3.2 Erozijska

Obravnavano območje se nahaja na erozijskem območju, zato je potrebno vsak objekt z geomehanskega stališča posebej obravnavati. Zazidalno območje je potrebno ustrezno

odvodnjavati. Objekte je potrebno obvezno temeljiti v enotna homogena in stabilna temeljna tla. Labilne cone je potrebno pred pričetkom gradnje sanirati z ustreznim drenažnim sistemom. Iz izkopov je potrebno obvezno odstraniti umetna nasutja, morebitne organske in razmočene zemljine ter jih nadomestiti s podbetonom. Podkletene objekte je potrebno temeljiti na pasovnih temeljih, medtem ko se za nepodklete objekte priporoča temeljenje na temeljnih ploščah in nasipnih blazinah.

Brežine pri vkopih in nasipnih brežin končne ureditve celotnega območja naj ne presegajo naklona $n = 1: 1,5 - 1:2$ pri max. Višini ukopov do 1,5m. Pri vkopih in nasipih višjih od 1,5m pa bo brežine potrebno varovati z opornimi in podpornimi konstrukcijami. Zemeljska dela je potrebno izvajati kontinuirano, v najkrajšem možnem času in v sušnem obdobju. Po izkopu gradbene jame je potrebno takoj pristopiti k izgradnji kletne etaže in izvedbi drenaž.

3.4 Etapnost in odstopanja

Dovoljena je etapna gradnja. Vsaka etapa mora predstavljati zaključeno funkcionalno celoto: stavba z vsemi funkcionalnimi površinami in priključki na javno gospodarsko infrastrukturo. Pred pozidavi določenih območij je treba predhodno izgraditi posamezne ceste oz. cestne odseke.

V odloku so določena možna odstopanja. Odstopanja od določil za načrtovanje javne gospodarske infrastrukture so možna brez določenih tehničnih omejitev, pri tem se ne smejo poslabšati vplivi na okolje in ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, dokazati pa se mora, da so takšna odstopanja primernejša z določenih vidikov (oblikovalski, prometno tehnični, tehnološki ali okoljevarstveni).

Priloga 6: POVZETEK ZA JAVNOST