

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

**POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN - OBMOČJE KO06 CU – 1. FAZA
ID PROSTORSKEGA AKTA: 5496**



Izdelal: BIRO GODEC, januar 2025, dop. marec 2025

" B I R O G O D E C "
Projektiranje in tehnično svetovanje
Ravne na Kor., Navrški vrh 30
SANJA GODEC s.p.

POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN KO06 CU – 1. FAZA

INVESTITOR: LASTNIK NEPREMIČNIN NA OBMOČJU OPPN

FAZA: POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN

ZEMLJIŠČE 92/3, 76/3, 93/1, 93/4, 92/6, 92/7, 483/1, 483/2, 485

K.O.: 896 KOTLJE

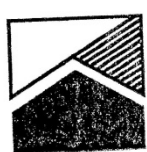
LOKACIJA KOTLJE, RAVNE NA KOROŠKEM

OBČINA: RAVNE NA KOROŠKEM

ŠTEVILKA: 01/24-OPPN

Projektivno podjetje

Odgovorni predstavnik podjetja:



BIRO GODEC
Projektiranje in teh. svetovanje
Navrški vrh 30, Ravne na Koroškem
Sanja Godec s.p.

SANJA GODEC, univ.dipl.inž.arh.

Podpis:

Datum: Januar 2025

Projektant:	podpis Biro Godec, Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravna na Koroškem	osebni žig
Odgovorni vodja izdelave idejne zasnove:	Sanja Godec, univ.dipl.inž.arh.	ZAPS PA PPN 0040



KAZALO

A. SPLOŠNO

- Podatki o načrtovalcih

B. TEKSTUALNI DEL

1. Opis prostorske ureditve

C. GRAFIČNI DEL

- | | |
|---|------------|
| 1. Pregledna situacija | M. 1:50000 |
| 2. Prikaz iz veljavnega prostorskega akta - OPN | M. 1:5000 |
| 3. Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu | M. 1:1000 |
| 4. Zazidalna situacija | M. 1:1000 |

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1. SPLOŠNO

Lastnik nepremičnin na območju OPPN želi skladno s 2. odstavkom 126. člena ZUreP-3 (Ur. list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24) podati investicijsko pobudo za izdelavo OPPN za del območja EUP KO06 CU.

V skladu s prilogo 2 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (OPN, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 20/2019, 29/2020, 2/2021, 8/2021, 9/2023, TP OPN - 19/2024) je za območje KO 06 CU predvidena izdelava OPPN.

Pobudnik je naročil tudi strokovne podlage za gradnjo večstanovanjskih stavb na območju OPPN, ki jih je izdelala družba Domino inženiring d.o.o., Velenje, IDZ 10/2024, avgust 2024, odgovorni projektant Rok Poles, ZAPS PA 1316. Navedena dokumentacija je bila povzeta kot osnova za izdelavo teh izhodišč.

1.2. OBMOČJE OPPN

Območje OPPN v skladu z grafičnimi prilogami OPN Občine Ravne na Koroškem obsega zemljišča parc. št. 76/3, 92/3, 92/6, 92/7, 93/1, 93/4, 87/41, 94/2, 94/3, 94/4, 94/7, 94/8, 94/9, 94/10, 94/11, 94/12, 94/13, 94/14, 94/15, 94/16, 483/1, 483/2, 485, vse k.o. 895 Kotlje, v skupni izmeri cca 1,20 ha.

Predmet OPPN je severni del območja OPPN, ki predstavlja 1. fazo prostorskega akta in obsega zemljišča parc. št. 76/3, 92/3, 92/6, 92/7, 93/1, 93/4, 483/1, (del), 483/2 (del), 485 (del) vse k.o. 896 Kotlje v skupni površini cca 0,60 ha. Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.



Prikaz širšega območja– vir:PISO

1.3. OBSTOJEČE STANJE PROSTORA

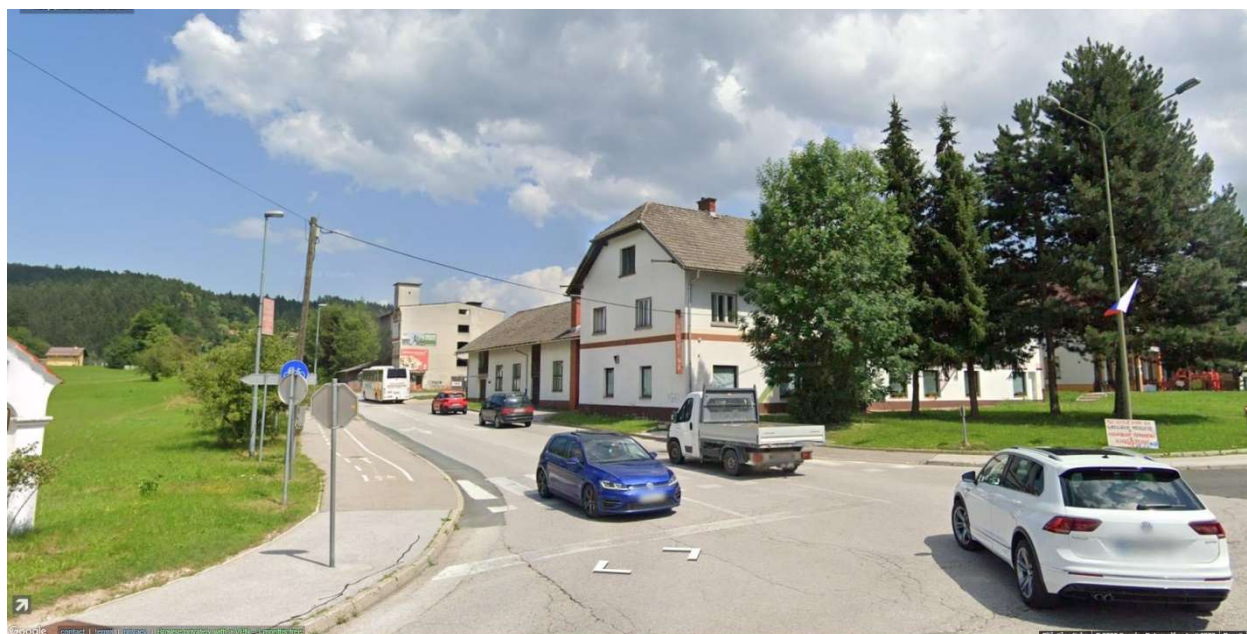
Lokacija se nahaja na severnem delu naselja Kotle. Lokacija 1. faze OPPN predstavlja prostorsko zaključeno območje, ki ga na severu in zahodu omejujejo javne prometne površine (državna cesta R 1423 Kotle Slovenj Gradec in LC 350101), na vzhodni strani meji na območje KO08 CU, na južni strani pa na območje KO33 CU in na obstoječe poslovno stanovanjske objekte zgrajene znotraj KO06 CU.

Na križišču državne in lokalne ceste je bila med letom 2023 in 2024 izvedena korekcija križišča in njegova sprememba v krožno križišče.

Na območju so evidentirane tri stavbe in sicer: ID 896 252 (skladiščna stavba), ID 896 255 (poslovno skladiščna stavba) in ID 896 256 (stanovanjsko poslovna stavba). Stavba ID 896 252 je bila odstranjena v letu 2024.



Orto foto posnetek območja urejanja s parcelnim stanjem – stanje leta 2023, vir: PISO



Pogled na območje urejanja s severne strani oz. z državne ceste – stanje leta 2023, vir: google maps

1.4. OBMOČJE VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Obravnavano območje se po podatkih spletnega portala PISO nahaja na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitev:

Vrsta varstva:	Varovanje:	Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	NE	
Območja varstva narave	NE	
Območja varstva voda	NE	
Potresna nevarnost	DA	Glede na karto potresne nevarnosti se območje nahaja območju projektnega pospeška tal (g) 0,150
Poplavna območja	NE	
Plazljiva in erozijska območja	DA	Območje OPPN se nahaja v opozorilnem območju varovanj erozijskih območij in zaščitnih ukrepov - običajni zaščitni ukrepi

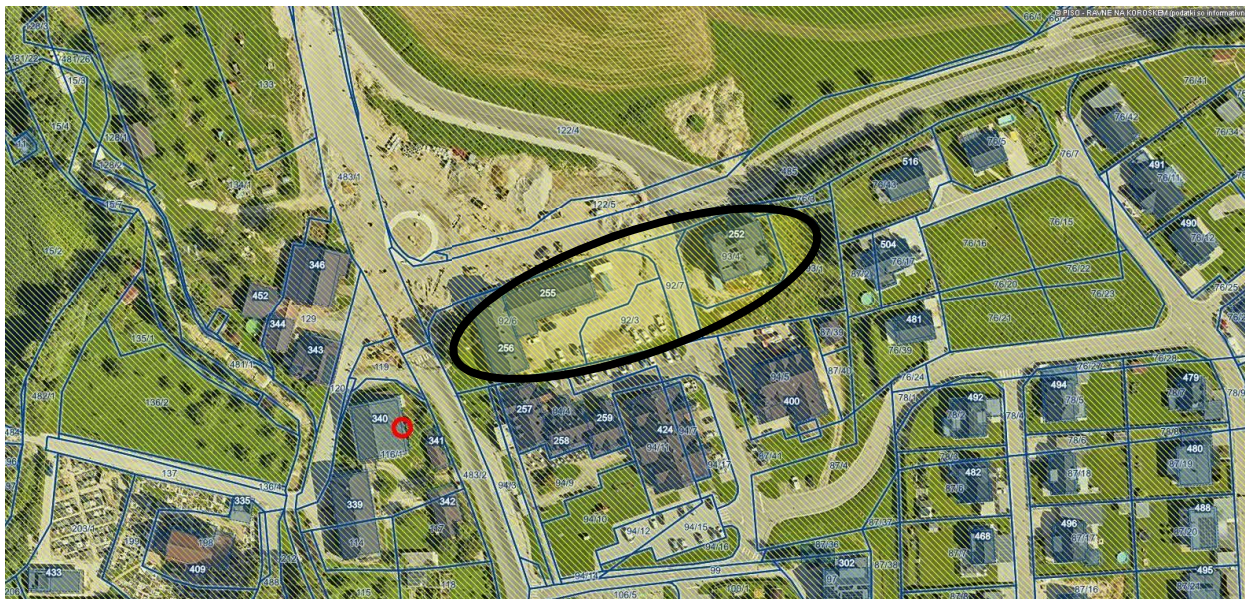
Na območju urejanja niso evidentirana območja varstva kulturne dediščine. Izven območja urejanja, na lokaciji rekonstruiranega križišča je evidentirana sakralna stavbna dediščina – Kotlje – znamenje ob križišču pred naseljem (ID 14039). Na zahodni strani lokalne ceste LC350101 pa je evidentirano vplivno območje sakralne stavbne dediščine – Kotlje – Cerkev sv. Marjete (ID 3076).

Druge državne vsebine > Kulturna dediščina > Varstveni režimi kulturne dediščine eVRD



Varstveni režimi kulturne dediščine, vir: PISO

Lokacija območja urejanja predstavlja ravno utrjeno zazidano površino, na kateri niso vidni erozijski pojavi.



Erozijsko območje, vir: PISO

1.5. DRŽAVNI IZVEDBENI PROSTORSKI AKTI

Na območju urejanja ni sprejetih državnih prostorskih aktov in tudi ni predvidena njihova izdelava.

1.6. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

Območje OPPN predstavlja komunalno opremljeno območje. Obstoječi objekti so priključeni na vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda, na elektro omrežje, plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje.

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Skupen prikaz (Promet, En, Ko, Ek)



Prikaz obstoječe GJI, vir: PISO

Območje se prometni navezuje na lokalno prometno omrežje in sicer območje prečka trasa JP 850771, ki se priključuje na R1423 in LC350101. Večina območja urejanja se nahaja znotraj varovalnih pasov državne in lokalne ceste.

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Promet



Prikaz prometnega omrežja, vir: PISO

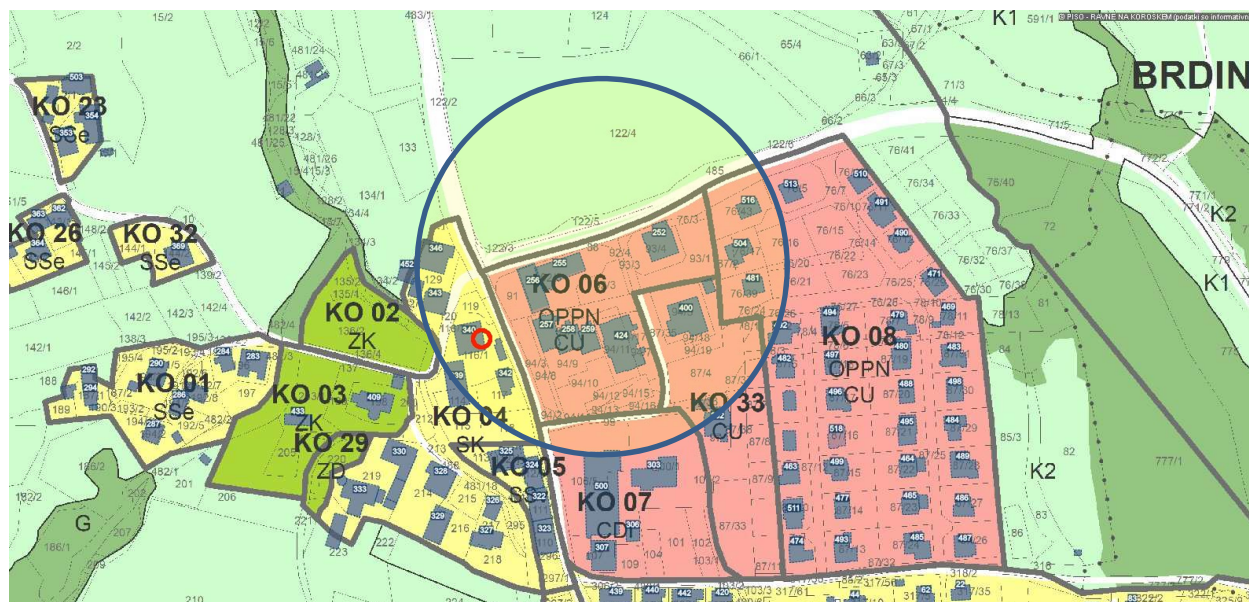
1.7. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Prostorska ureditev se nahaja na območju, ki se ureja na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (OPN, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 20/2019, 29/2020, 2/2021, 8/2021, 9/2023, TP OPN - 19/2024).

V OPN navedeno območje ima oznako KO 06 OPPN z namensko rabo CU (centralne dejavnosti) za katerega je predvidena izdelava OPPN.

Usmeritve za izdelavo OPPN so določene v prilogi 2, tabela 2

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
KO 06 CU	Centralne dejavnosti s stanovanji	OPPN	/	/	Območje je namenjeno osrednjim območjem centralnih dejavnosti CU oz. trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojno izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim ter bivanju	/



Prikaz namenske rabe v OPN Ravne, vir: PISO

V skladu s 118. členom OPN so na območju CU dovoljene naslednje dejavnosti oz. so določeni naslednji pogoji za posege v prostor:

Namenska raba	C - območja centralnih dejavnosti				
Podrobna namenska raba	CU Osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju	CD Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj			
Členitev podrobne namenske rabe		CDi dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	CDz zdravstvena dejavnost	CDk kulturna in verska dejavnost	CDo trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske in turistične dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom
Vrsta dopustnih objektov (zahtevnih in manj zahtevnih)	Vse vrste stavb, naštetih pod SS, CDi, CDz, CDk, CDv, CDo ter 1121 dvostanovanj-ske stavbe 1122 tri in več stanovanjske stavbe	1263 stavbe za izobraževanje 1262 muzeji in knjižnice, vrtec 12420 garažne stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas	12640 stavbe za zdravstvo 12420 Garažne stavbe	1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 muzeji in knjižnice 12420 garažne stavbe	121 gostinske stavbe (tukaj noter so tudi hoteli in nastanitve) 122 upravne in pisarniške stavbe 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 126 stavbe splošnega družbenega pomena 12420 garažne stavbe

Zelene površine		FZP: 0.20. Navedeni faktor zelenih površin se ne uporablja za obstoječe objekte, ki so bili zgrajeni pred sprejetjem Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem na podlagi pravnomočnih gradbenih dovoljenj.	
Podrobna namenska raba	CU	CD	
Podrobna namenska raba	CU	CD	
Merila in pogoji za oblikovanje	- Tlorisni gabariti niso predpisani. - P+1+M ali P+2 oz. upoštevanje prevladujoče višine objektov v EUP. - Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). - Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 50 m od roba objekta v EUP. - Kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10%) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu; - Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.	- Tlorisni gabariti: niso predpisani. - Dovoljeno združevanje objektov v nize, kareje.; - Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). - Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 100m od roba objekta v enoti urejanja prostora. - Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.	
fasade	- S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta. - Oblikovanje fasad je lahko sodobno (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.). - Fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine so praviloma pokončne. oblike; - Fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. - Detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni. - Glavni vhod v stavbo se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi. Taka fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana.	- Oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so praviloma enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju. - Oblikovanje fasad naj bo sodobno (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.).	
streha	- Dovolijo se ravne strehe ter dvokapne in enokapne strehe z minimalnim naklonom, skritim za horizontalnim vencem. - Za eno in dvostanovanjske objekte(11100, 11210) v primeru P+1+M dovoljene tudi dvokapnice 38°-45°. - Večkapne strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.). - Na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (primer: cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.		

posebnosti	Višinski gabarit ali druge značilnosti objekta je možno kreirati v kontrastu z okoljem, in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima drugačna višina ipd. za cilj vzpostaviti novo kvalitetno prostorsko dominantno ali doseči večjo razpoznavnost območja, zlasti z novogradnjami v središčih posameznih naselij mesta Raven, na prometnih vozliščih, na zaključkih stavbnega niza ali v oblikovno neenotnih oziroma degradiranih območjih ipd. Navedeno je potrebno strokovno utemeljiti v projektu za gradbeno dovoljenje. - Za gradnjo novih objektov BTP večjih od 800 m² je potrebna izdelava variantnih rešitev. - Odprti prostori pred stavbami so javni prostori.
------------	--

Glede na navedeno lahko ugotovimo, da je na območju CU dovoljena tudi gradnja večstanovanjskih objektov oz. stanovanjsko poslovnih stavb.

2. PREDLOG UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Zasnova prostorske ureditve

Zasnova prostorske ureditve je pogojena z zasnovo obstoječega prometnega omrežja na območju urejanja, ki v smeri sever jug razdeli območje urejanja na dva dela.

Na zahodnem delu območja je načrtovana gradnja dveh večstanovanjskih stavb (oznaka B1 in B2), na vzhodni strani je predvidena gradnja stanovanjsko poslovnega objekta (oznaka B3 - večstanovanjska stavba s poslovnimi prostori). Glede na predvideno prostorsko zasnovo, se na območju načrtuje gradnja do 54 stanovanj različnih površin. V poslovnem delu pa so predvideni poslovni (trgovsko pisarniški) prostori.

Objekti so locirani vzdolž prometnih površin, ki omejujejo območje urejanja in sicer stavba B1 vzdolž LC 350101, stavbi B2 in B3 vzdolž R-1423. Parkirne površine so umeščene na južni strani območja urejanja s priključkom na JP 850771.

V skladu s 118. členom OPN, se s posegom vzpostavlja nova prostorska dominantna na prometnem vozlišču ob vhodu v naselje Kotle.

2.2. Vrste dopustnih dejavnosti:

Dopustne dejavnosti na območju urejanja, skladno z usmeritvami OPN, so bivanje in centralne dejavnost (trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojno izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti).

2.3. Vrste dopustnih gradenj:

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

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

2.4. Vrste dopustnih objektov:

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste stavb in gradbenih inženirskih objektov:

Stavbe

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe;
- 121 gostinske stavbe (tukaj noter so tudi hoteli in nastanitve)
- 122 upravne in pisarniške stavbe
- 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 garažne stavbe

- 126 stavbe splošnega družbenega pomena

Gradbeni inženirski objekti:

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

2.5. Velikost objektov

Tlorisna velikost objektov:

Objekta B1 in B2: 23,0 m x 14,0 m +/- 10 %.

Objekt B3: 36,0 m x 14,0 m +13,0 m x 6,0 m +/- 10 %.

Dopustna etažnost objektov: objekta B1 in B2 - do P+3, objekt B3 - do P+4.

2.6. Višinske kote

Nivelete tal pritličja objektov so pogojene z višino dovozne ceste ter z niveleto zunanjega terena.

2.7. Regulacijske linije, odmiki

Lega in odmiki objektov so razvidni iz grafičnih prilog.

2.8. Pogoji za oblikovanje objektov

Upoštevajo se oblikovni pogoji za območje CU, kot so določeni v 118. členu OPN Občine Ravne na Koroškem.

2.9. Pogoji za ureditev okolice objektov

Glavni vhodi v objekte so predvideni v pritlični etaži v nivoju dovoza do objektov.

Na prostih površinah ob stavbah se uredijo površine za parkiranje osebnih vozil, peš dostopi, zelene in tlakovane površine. Na območju je predvidena zasaditev dreves, ki morajo biti čim bolj enakomerno razporejena po prostoru.

Na območju urejanja je potrebno zagotoviti najmanj 20% zelenih površin.

2.10. Pogoji in merila za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov

Na celotnem območju OPPN je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte ob upoštevanju splošnih in podrobnih pogojev, ki v OPN Občine Ravne na Koroškem, glede vrste in velikosti le teh, veljajo za območje namenske rabe CU, priloga 1 OPN.

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

2.11. Pogoji in merila za parcelacijo

Velikost in oblika gradbenih parcel je razvidna iz grafičnih prilog.

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

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

Istočasno je predvidena predstavitev oz. zavarovanje obstoječih komunalnih in infrastrukturnih vodov, ki se nahajajo na območju oz. v bližini območja urejanja.

3.1. Prometna infrastruktura

Območje se nahaja na severni strani stanovanjskega naselja Kotlje. Postaje javnega prevoza se nahajajo v neposredni bližini (center Kotlje).

Navezava območja na prometno omrežje je možna z izvedbo cestnega priključka na JP850771 na vzhodni strani in zahodni strani le te.

Ob objektih so predvidene parkirne površine za osebna vozila in peš dostopi z navezavo na javne pešpoti.

Parkirni prostori za osebna vozila stanovalcev in poslovnih prostorov se morajo dimenzionirati skladno s 76. členom OPN in se morajo urediti znotraj gradbenih parcel objektov oz. na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba, skladno s 97. členom Uredbe o prostorskem načrtu Slovenije Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3.

3.2. Vodovodna in hidrantna infrastruktura

Vzdolž dovozne ceste LC 350101 poteka obstoječe javno vodovodno omrežje na katero se bodo priključili predvideni objekti. Obstoječi vodovodni sistem zagotavlja ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov.

3.3. Odvajanje odpadnih voda

Odvajanje odpadnih voda iz objektov naj bi se izvedlo v ločenem sistemu.

Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno.

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

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

V primeru, da načrtovane ponikalnice ne morejo zagotoviti odvajanje vseh padavinskih voda, se višek le teh mora speljati v obstoječo kanalizacijo oz. v drugi primerni odvodnik padavinskih voda v skladu s pogoji upravljavca.

Komunalne odpadne vode se morajo speljati po ločenem sistemu vodotesne fekalne kanalizacije v javno komunalno kanalizacijo odpadnih voda, ki je zgrajena na območja urejanja.

3.4. Elektroenergetsko omrežje

Načrtovani objekti bodo priključeni na elektro omrežje v skladu s pogoji upravljavca. Najbližja TP se nahaja na južni strani območja – TP ob gasilskem domu Kotlje.

Načrtovana priključna moč P_k načrtovanih objektov (skupno cca 50 stanovanj) bo okvirno znašala okoli 200-250 kW.

3.5. Plinovodno omrežje

Na vzhodni strani območja urejanja je že zgrajeno plinovodno omrežje. Priključitev na le to je možna ob upoštevanju pogojev upravljavca.

3.6. Ogrevanje objektov

Za ogrevanje objektov je dovoljeno uporabiti predvsem obnovljive energetske vire (biomasa, sončna energija, toplotna črpalka, dr).

Uporaba plina, kot energenta, je dopustna le v primeru hibridnega sistema ogrevanja, kjer je glavni vir ogrevanje brez emisij toplogrednih plinov na lokaciji sami in se za sekundarni vir ogrevanja uporablja zemeljski plin samo za potrebe pokrivanja vršnih potreb, skladno z določili Energetskega zakona (EZ-2, Ur. list RS, 38/24)

3.7. Elektronsko komunikacijsko omrežje

Načrtovani objekti bodo navezani na EK omrežje, ki je zgrajeno znotraj območja urejanja.

Pogoji za izvedbo EK priključkov bodo določeni na podlagi smernic upravljavca.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Varovanje kulturne dediščine

Na območju urejanja ni evidentiranih območij oz. objektov, ki imajo status nepremične dediščine.

V primeru, da bi se arheološke ostaline odkrile ob samih posegih v prostor, bo potrebno izvesti arheološko raziskavo, v času gradnje pa zagotoviti arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

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

Na območju urejanja je predvidena gradnja stanovanjsko poslovnih stavb, ki so namenjene predvsem za bivanje tako, da niso predvideni posebni ukrepi za varovanja okolja. Objekti bodo priključen na gospodarsko javno infrastrukturo naselja Kotlje.

Komunalni odpadki se bodo ločeno zbirali v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občinah Koroške regije (Uradno list RS, št. 173/2020) ter pogoji koncesionarja.

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

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

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

6.1. Raba prostora za obrambo

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

6.2. Varstvo pred požarom

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

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

Odmiki objekta od sosednjih zemljiških parcel in stavb morajo zagotavljati zadostno oddaljenost, ki onemogoča preskok ognja (upoštevata se veljavna tehnična smernica glede požarne varnosti v stavbah - TSG-1-001:2019).

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

6.3. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

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

Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,150 g za tla vrste A v skladu z Eurocode 8.

Pri gradnji komunalne opreme in objektov je potrebno upoštevati pogoje geološko geomehanskih analiz ter predvideti vse potrebne ukrepe, ki zagotavljajo stabilnost terena in načrtovanih objektov.

7. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA:

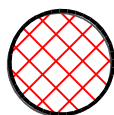
Pristojne nosilce urejanja prostora, ki dajo smernice in mnenja za pripravo OPPN, bo določila Občina Ravne na Koroškem:

Ravne na Kor., januar 2025

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



C. GRAFIČNI DEL

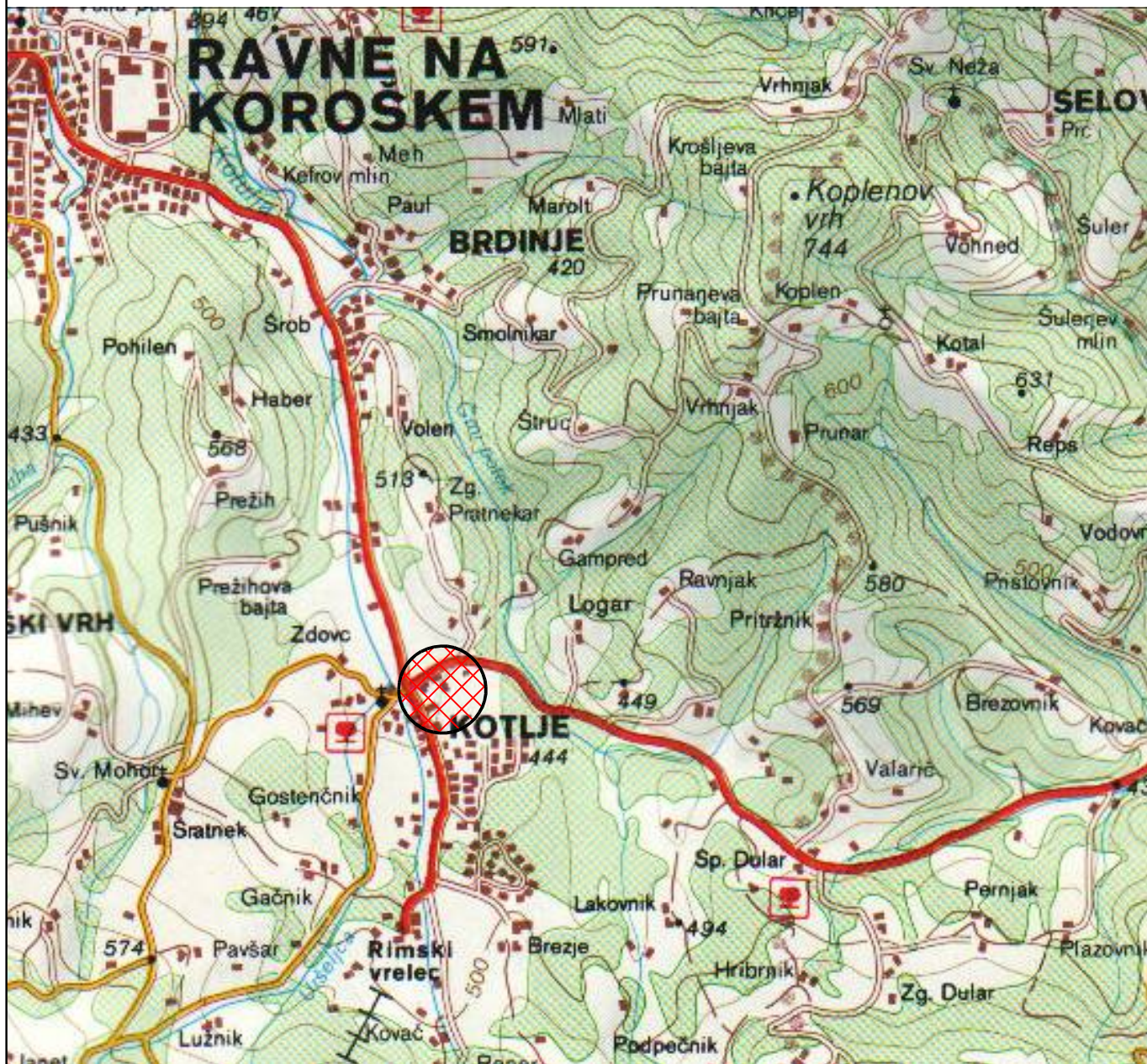


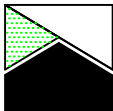
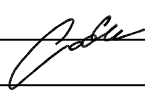
LEGENDA:

LOKACIJA OBMOČJA OPPN

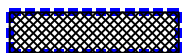


1:50000 500m 1000 2000 3000 4000 5000m



Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem	Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 01/24-OPPN
Pripravljaivec:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, GAČNIKOVA POT 5, 2390 RAVNE NA KOROŠKEM		
Investitor:	LASTNIK NEPREMIČNIN NA OBMOČJU OPPN		
Prostorski akt:	OPPN ZA OBMOČJE KO 06 CU - 1. FAZA		
Faza:	POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN		
Vsebina:	PREGLEDNA SITUACIJA		
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 0040		Datum: JANUAR 2025
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 0040		Merilo: 1 : 50000
Izdellovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 0040		Št. lista: 1

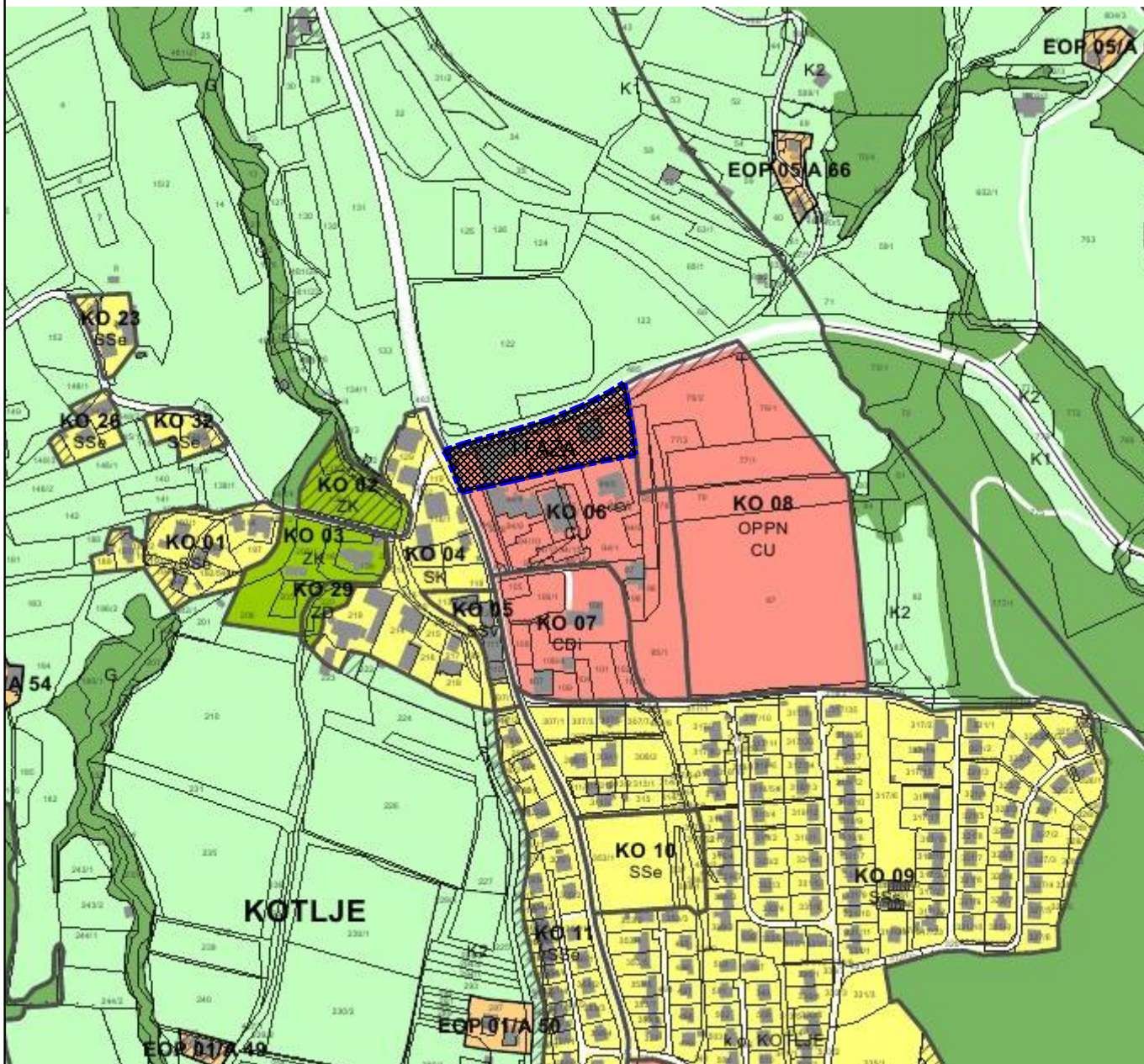
LEGENDA:

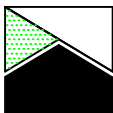
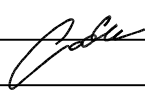


OBMOČJE OPPN



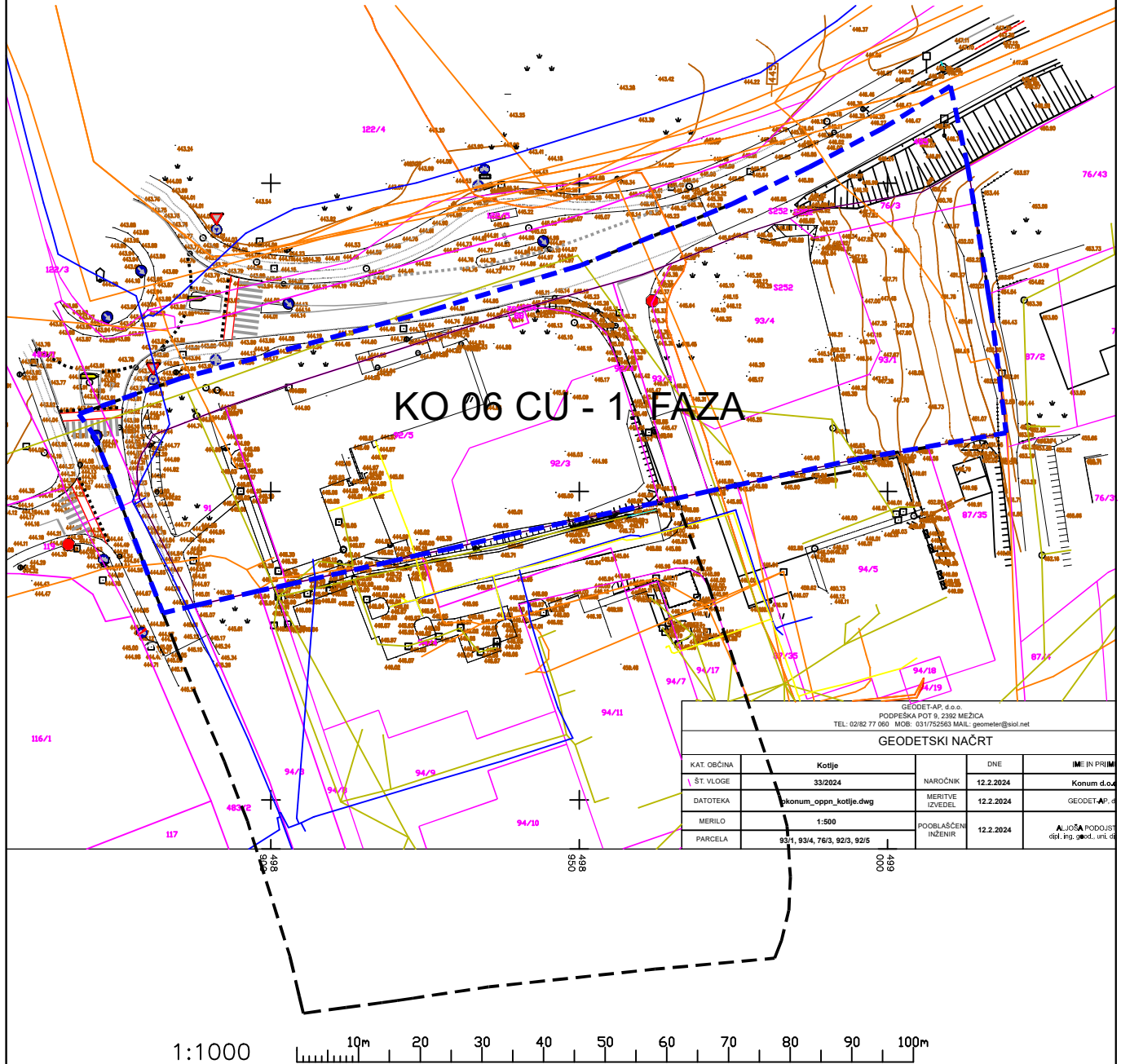
1:5000



Projektivno podjetje:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem			Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 01/24-OPPN
Pripravljaivec:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, GAČNIKOVA POT 5, 2390 RAVNE NA KOROŠKEM				
Investitor:	LASTNIK NEPREMIČNIN NA OBMOČJU OPPN				
Prostorski akt:	OPPN ZA OBMOČJE KO 06 CU - 1. FAZA				
Faza:	POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN				
Vsebina:	PRIKAZ IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA - OPN				
Odg.vodja izdelave:	Sanja Godec, u.d.i.a.	PA PPN ZAPS 0040		Datum:	JANUAR 2025
Prostorski načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	PA PPN ZAPS 0040		Merilo:	1 : 5000
Izdelaovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	PA PPN ZAPS 0040		Št. lista:	2

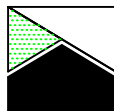
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN - 1. FAZA
- MEJA OBMOČJA OPPN POVZETA IZ OPN
- OBSTOJEČE PARCELNE MEJE
- DOKONČNE PARCELNE MEJE
- OBMOČJE OPPN = 0,603 ha



GEODETI AP, d.o.o. PODPEŠKA POT 5, 2390 MEŽICA TEL: 02/82 77 060 MOB: 031/752563 MAIL: geometer@siol.net				
GEODETSKI NAČRT				
KAT. OBČINA	Kotlje	DNE	IME IN PRIIMEK	
ŠT. VLOGE	33/2024	12.2.2024	Komum d.o.o.	
DATOTEKA	konum_oppn_kotlje.dwg	12.2.2024	GEODET AP, d.o.o.	
MERILLO	1:500	POBlaščen inženir	12.2.2024	ALJOSA PODOBŠČNIK
PARCELA	93/1, 93/4, 76/3, 92/3, 92/5			obst. pos. mod. int. mod.

Projektivno podjetje:



BIRO GODEC

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

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

Št. projekta:

01/24-OPPN

Pripravljalavec: OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, GAČNIKOVA POT 5, 2390 RAVNE NA KOROŠKEM

Investitor: LASTNIK NEPREMIČNIN NA OBMOČJU OPPN

Prostorski akt: OPPN ZA OBMOČJE KO 06 CU - 1. FAZA

Faza: POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN

Vsebina: PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA GEODETSKEM NAČRTU

Odg.vodja izdelave: Sanja Godec, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 0040

Datum: JANUAR 2025

Prostorski načrtovalec: Sanja Godec, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 0040

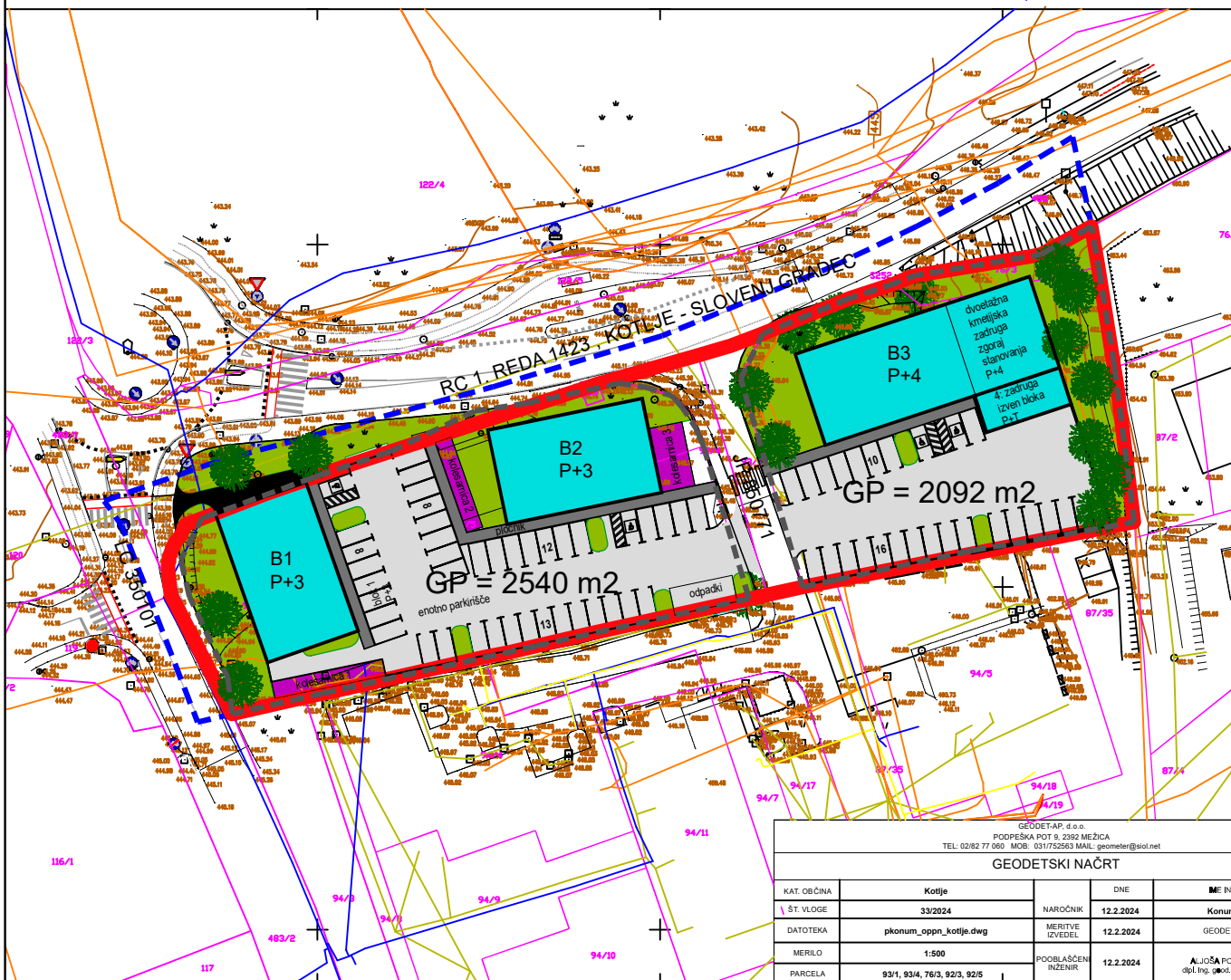
Merilo: 1 : 1000

Izdelovalec: Sanja Godec, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 0040

Št. lista: 3

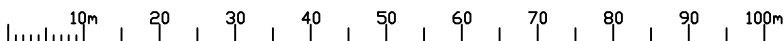
LEGENDA:

- VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- ZELENE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE
- GRADBENA PARCELA
- MEJA OBMOČJA OPPN

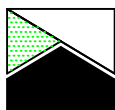


GEODETAP d.o.o. PODPEŠKA POT 9, 2392 MEŽICA TEL: 02/82 77 080 MOB: 031/752563 MAIL: geometer@siol.net			
GEODETSKI NAČRT			
KAT. OBČINA	Kotlje	DNE	ME IN F
ŠT. VLOGE	33/2024	NAROČNIK	Komun
DATOTEKA	pkonum_oppn_kotlje.dwg	MERITVE IZVEDEL	12.2.2024
MERILO	1:500	PODBLAŠČEN INŽENIR	12.2.2024
PARCELA	93/1, 93/4, 76/3, 92/3, 92/5	ALUČSA POD dipl. ing. geod. 8	

1:1000



Projektivno podjetje:



BIRO GODEC

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

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

Št. projekta:

01/24-OPPN

Pripravljaivec: OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, GAČNIKOVA POT 5, 2390 RAVNE NA KOROŠKEM

Investitor: LASTNIK NEPREMIČNIN NA OBMOČJU OPPN

Prostorski akt: OPPN ZA OBMOČJE KO 06 CU - 1. FAZA

Faza: POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN

Vsebina: ZAZIDALNA SITUACIJA

Odg.vodja izdelave: Sanja Godec, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 0040

Datum: JANUAR 2025

Prostorski načrtovalec: Sanja Godec, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 0040

Merilo: 1 : 1000

Izdelovalec: Sanja Godec, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 0040

Št. lista: 4