



2026-01-0952

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. in 128. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami ter ter na osnovi 17. člena Statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 91/20 – UPB-3, 102/24, 42/25) je Mestni svet Mestne občine Slovenj Gradec na 35. seji, dne 8. aprila 2026 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje Ob Homšnici (SG-57) - del

**I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen
(vsebina)**

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko območje Ob Homšnici (SG-57) - del, v nadaljevanju OPPN, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 24009. Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 5130.

**2. člen
(opis prostorske ureditve)**

Načrtuje se gradnja osmih enostanovanjskih stavb etažnosti K+P+M, ureditev pripadajočih zemljišč, osrednja dostopna cesta kot podaljšek obstoječe kategorizirane javne poti JP 878341 (Podhomec; Štalekar), ter oprema območja s komunalno in energetsko infrastrukturo ter omrežjem elektronskih komunikacij.

**3. člen
(vsebina odloka)**

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje Ob Homšnici (SG-57) - del (v nadaljevanju: odlok) določa območje, pogoje za umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, parcelacijo, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, dopustna odstopanja ter obveznosti investitorjev in izvajalcev.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled v prostorih Mestne občine Slovenj Gradec in na spletni strani <https://www.slovenjgradec.si>.

II. POGLAVJE OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

(1) Območje obravnave se nahaja južno od mesta Slovenj Gradec, v naselju Šmartno pri Slovenj Gradcu, južno od kategorizirane javne poti JP 878341 (Podhomec; Štalekar).

(2) Velikost območja OPPN je približno 1,2 ha.

(3) Območje OPPN v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 1008/1, 1008/4, 1008/11, 1008/15, 1008/16, 1008/17 in 1008/18, vse k.o. Šmartno pri Slovenj Gradcu (853).

(4) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prikaz njegove meje v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

5. člen (funkcija območja OPPN)

(1) Območje OPPN je namenjeno bivanju in dopolnilnim dejavnostim.

(2) V območje je kot spremljevalne dejavnosti dopustno umeščati dejavnosti zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, gostinske, poslovne, storitvene, turistične, upravne, kulturne in rekreacijske dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja.

III. POGLAVJE POGOJI ZA UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (nadgradnje stavb)

(1) Načrtuje se gradnja osmih enostanovanjskih stavb s pomožnimi objekti ter ureditev pripadajočih funkcionalnih površin. Stavbe so razporejene v treh nizih, ki so v brežino postavljene tako, da slemena stavb potekajo čim bolj vzporedno s terenom.

7. člen (posegi v obstoječo gradbeno strukturo)

(1) Odstrani se stavba s pripadajočimi pomožnimi objekti, umeščena v osrednjem delu zemljišča s parc. št. 1008/1, k.o. 853 Šmartno pri Slovenj Gradcu.

(2) Obstoječi stavbi na zemljiščih s parc. št. 1008/15 in 1008/17, obe k.o. Šmartno pri Slovenj Gradcu se lahko ohranita, rekonstruirata ali povečata v volumnu in gabaritih. Dopustna je tudi njuna odstranitev in izgradnja nove enostanovanjske stavbe. Vsi novi posegi morajo biti načrtovani v skladu z vsemi določili tega odloka.

(3) Obstoječa stavba umeščena na severozahodnem robu parcele 1008/1, k.o. Šmartno pri Slovenj Gradcu se lahko ohrani le v obstoječih gabaritih. Na stavbi se do odstranitve lahko izvajajo le vzdrževalna dela.

8. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje nadgradenj)

(1) Horizontalni gabariti in lega objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela na kartah št. 4/1 »Ureditvena situacija« in št. 4/2 »Urbanistični pogoji«, vertikalni gabariti pa iz karte št. 4/3 »Karakteristična prereza«.

(2) Pomen regulacijskih elementov iz karte št. 4/2 »Urbanistični pogoji«:

- gradbena meja je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjeni v notranjost;
- zazidana površina je maksimalna pozidana površina stavbe;
- etažnost je maksimalno dovoljeno število etaž stavbe;
- odstranitev objekta je oznaka stavb, ki se odstranijo;
- dostop je smer glavnega dostopa do stavbe;
- v minimalni delež zelenih površin se štejejo le zasajene ali zatravljene površine, ki niso pozidane, tlakovane ali drugače utrjene in na njih ne stojijo pomožni objekti, razen podzemnih infrastrukturnih objektov.

(3) Enostanovanjska stavba:

- stavbe naj čim bolj izkoriščajo obstoječe terenske značilnosti prostora;
- gradbena parcela: 500 – 1000 m²;
- zazidana površina: 12,0 m x 8,0 m, lokacija zazidane površine se lahko znotraj grafično opredeljene gradbene meje predstavlja, pri tem mora biti zagotovljen požarni odmik med stavbami;
- etažnost: K+P+M
- klet: ni obvezna, je delno ali v celoti vkopana, severovzhodna stran kleti je lahko tudi v celoti izpostavljena (nad nivojem terena), jugozahodna stran naj bo v celoti vkopana. V izpostavljenih delih kleti se lahko uredijo bivalni prostori;
 - streha: dvokapnica naklona 300 - 450, sleme strehe je vzporedno z daljšo stranico stavbe. Kritina je v opečni ali temni barvi. Dopustna je izvedba čopov in frčad. Strehe se uredijo na način, da bo na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ali panele za pridobivanje električne energije;
 - fasade: bela barve ali pastelni zemeljski barvni toni. Dopustna je uporaba naravnih materialov
- les, kamen;
- parkiranje: pred hišo na ploščadi. Del ploščadi je lahko pokrit z nadstrešnico velikosti največ 30 m², ki se lahko postavi do meje gradbene parcelne.
- dovozi in dostopi na gradbene parcele so z novih dostopnih cest, smeri so razvidne iz karte št. 4/2 »Urbanistični pogoji«.
- namembnost: dopustne so spremembe namembnosti do manj kot polovice površin posamezne enostanovanjske stavbe za mirne storitvene dejavnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup) in da velikost posamezne parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (dodatno potrebno parkiranje in manipulacija na lastni gradbeni parceli).

(4) Dovoljena je gradnja naslednjih pomožnih objektov, pri čemer je treba pri vseh objektih spoštovati določbe, ki se nanašajo na zagotovitev deleža neutrjenih površin na gradbeni parceli:

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti do 30,0 m²;
- pomožni objekt v javni rabi: grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica ter pomožni cestni objekti razen cestnega silosa,
- ograja, pri čemer je lahko ulična ograja visoka največ 1,2 m,

- podporni zid višinske razlike med zemljiščem do vključno 1,5 m, pri čemer le do 0,3 m nad nivojem raščenege terena,
 - rezervoar za vodo;
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture,
 - objekt za akumulacijo vode: bazen za kopanje, ribnik, okrasni bazen, vse do vključno 60 m³
- in
- pomožni komunalni objekt.

(5) Pomožni objekti se lahko postavljajo tudi izven gradbene meje. Pomožni objekti se odmaknejo najmanj 1,5 m od sosednje gradbene parcele, razen če ni v tem odloku določeno drugače. S soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele je odmik lahko manjši. Ograje, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožni komunalni objekti se postavlja do meje gradbene parcele, s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele pa na mejo. Postavitev urbane opreme in javne razsvetljave mora imeti enotno oblikovane elemente in ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

9. člen **(pogoji za urejanje odprtih površin)**

(1) Ob stavbah se uredijo parkirne in druge utrjene površine ter dvorišča. Preostale površine se zatravijo in zasadijo.

(2) Terenski prehodi se urejajo kot ozelenjene brežine, izjemoma tudi z opornimi zidovi katerih višina ne sme presega 1,0 m. Urejanje terenskih prehodov se izvaja pod nadzorom geomehanika.

(3) Minimalni delež zelenih površin, kjer zelene površine predstavljajo ozelenjene, neutrjene površine na raščnem terenu, znaša 40 % gradbene parcele. V minimalni delež zelenih površin se štejejo le zasajene ali zatravljene površine, ki niso pozidane, tlakovane ali drugače utrjene in na njih ne stojijo pomožni objekti.

IV. POGLAVJE ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10. člen **(skupne določbe)**

(1) Za načrtovano prometno, energetska in komunalno infrastrukturo ter infrastrukturo omrežja elektronskih komunikacij se naroči projektno dokumentacijo. Projektiranje in gradnja infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, v kolikor niso v nasprotju s tem odlokom, ter skladno z zakonodajo, ki ureja področje sanitarnega, higienskega in požarnega varstva. Upošteva se predpisane minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo; minimalni horizontalni odmik je 0,5 m in minimalni vertikalni odmik je 3,0 m, pri čemer vodovod poteka nad kanalizacijo. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod ustrezno zaščititi. Križanje energetskih kablov nazivne napetosti med 1 kV in 35 kV ter telekomunikacijskih kablov se izvede na navpični oddaljenosti 0,5 m, horizontalni odmik pa mora biti najmanj 1 m. Kot križanja ne sme pa biti manjši od 45°. V primerih, ko to ni mogoče zagotoviti je potrebno elektro kablovode in telekomunikacijske vode ustrezno zaščititi. Pri tem pa vertikalni odmik ne sme biti manjši od 0,3 m.

(2) Zasnova prometnega omrežja je razvidna v grafičnem delu na karti 5/1 »Ureditvena situacija prometne infrastrukture«. Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja elektronskih komunikacij je razviden v kartografskem delu karta 5/2 »Ureditvena situacija komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja elektronskih komunikacij«.

11. člen (prometna infrastruktura)

(1) Prometno dostopnost zagotavlja osrednja dostopna cesta, ki jo predstavlja kategorizirana javna pot JP 878341 (Podhomec; Štalekar), ki se na območju OPPN rekonstruira in podaljša po obstoječi nekategorizirani poti.

(2) Osrednja dostopna cesta se uredi kot skupna prometna površina. Uredi se kot slepa dvosmerna cesta s širino vozišča 5,0 m. Na njenem vzhodnem odseku se uredi obračališče za interventna in dostavna vozila.

(3) Stanovanjske stavbe, ki nimajo neposrednega dostopa do osrednje dostopne ceste, se nanjo priključujejo preko priključne ceste. Priključke do predvidenih stavb se višinsko prilagodi prometni ureditvi in oblikuje tako, da ne bo prišlo do prečnega zdrsa vozil v območju priključka.

(4) V območju cestnih priključkov se zagotoviti preglednost, ki se jo določi s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na osrednji dostopni cesti (do vključno 30 km/h). Za zagotavljanje preglednosti je možno uporabiti tudi prometna ogledala.

(5) Parkiranje dveh osebnih vozil je predvideno na lastnih parcelah. V primeru parkirnih mest pod nadstrešnicami se dimenzije nadstrešnic in postavitev njihove nosilne konstrukcije prilagodi merodajnim vozilom, ki bodo parkirali pod njimi in njihovim lastnostim.

12. člen (vodovodno omrežje)

(1) Zgradi se ustrezne nove priključne vodovodne cevovode v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje PE DN 50, ki je bilo na območju že zgrajeno za predvideno zazidavo. Za merjenje porabe vode naj se predvidijo jaški z vodomeri in zasuni izven objektov.

(2) Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Skladno s tem pravilnikom se zagotovi tudi požarna varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

13. člen (odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih vod)

(1) Izvede se ločeni sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod.

(2) Komunalne odpadne vode iz območja se navežejo na javno komunalno kanalizacijo, ko bo le ta zgrajena. Kanalizacija se izvede v vodotesni izvedbi, za katero se po končani izgradnji pridobi atest o vodotesnosti.

(3) Do izgradnje javne komunalne kanalizacije se zgradijo male komunalne čistilne naprave z zmogljivostjo čiščenja do 50 oseb. Način čiščenja naj bo mehansko-biološki, prečiščene odpadne vode iz malih čistilnih naprav se naj odvaja v meteorno kanalizacijo, kjer se jih skupaj s preostalimi vodami čim bolj razpršeno ponika, čim nižje na pobočju v bližini potoka Homšnica.

(4) Male čistilne naprave naj bodo nameščene na mestih, ki bodo dostopna tovornemu vozilu za prevoz in črpanje fekalij.

(5) Stranke morajo po začetku obratovanja, v skladu s pogoji upravljalca za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, podati Vlogo za vpis v evidenco MKČN do 50 PE.

(6) Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in morebitnih nadstrešnic ter vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se speljejo v nov meteorni vod, ki bo speljan proti vodotoku Homšnica, kjer bo voda po brežinah na več mestih razpršeno ponikala. Pred iztokom padavinskih vod v vodotok se za vsako stavbo uredi ustrezno zadrževanje (npr. zadrževalnik).

(7) Na koti temeljenja se okoli stavb izvede ustrezna drenaža, ki preusmeri precejne vode iz območja temeljenja stavbe.

(8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavnimi predpisi, ki se nanašajo na emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo. S predmetnimi veljavnimi predpisi mora biti usklajeno tudi obstoječe odvodnjavanje z javnih cest v območju OPPN ali zagotoviti boljšo tehnično rešitev.

(9) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858).

(10) Z ureditvijo območja OPPN je potrebno ohraniti obstoječe odvajanje čistih padavinskih voda, ki se ob intenzivnih padavinah zadržujejo na jugovzhodnem delu parcele št. 1008/4, k.o. 853 Šmartno pri Slovenj Gradcu. Padavinske vode se odvajajo preko obstoječega melioracijskega jarka na navedeni parceli, ki je navezan na melioracijski jarek ob severnem robu območja OPPN, iz katerega se vode odvajajo v vodotok Homšnica. Melioracijski jarek ob severnem robu območja preči javno pot JP 878341 (Podhomec; Štalekar) v območju OPPN, kjer ga je po potrebi potrebno zaščititi ali rekonstruirati. Alternativno se lahko, s soglasjem lastnika zemljišč, odvodnjavanje presežka meteornih vod iz parcele št. 1008/4, k.o. 853 Šmartno pri Slovenj Gradcu naveže na predviden meteorni vod v cesti znotraj območja OPPN, iz katerega se vode odvajajo v vodotok Homšnica.

14. člen (elektroenergetska infrastruktura)

(1) Za napajanje območja z električno energijo se zgradi nova transformatorska postaja TP Homec Temnikar, ki se umesti na zunanji severovzhodni rob območja. Iz nove transformatorske postaje se izvedejo ustrezni novi nizkonapetostni (NN) kablovodi za napajanje stanovanjskih stavb v območju. Za napajanje predvidene transformatorske postaje se zgradi ustrezne nove srednjenapetostne (SN) kablovode.

(2) Novi NN kablovodi potekajo do prostostojećih merilnih in razdelilnih omar. Predvideni NN kablovodi se položijo prosto v zemljo v kabelski jarek in deloma v novo elektro kabelsko kanalizacijo v zaščitne cevi s pripadajočimi kabelskimi jaški, ki se zgradi v namen elektrifikacije predvidenega zazidalnega območja.

(3) Območje v jugozahodnem delu prečijo obstoječi nizko napetostni (NN) 0,4 kV podzemni elektro energetske vodi, ki se delno prestavijo in prilagodijo predvideni prostorski ureditvi. Pred pričetkom del je potrebno obstoječe vode na terenu zakoličiti in ustrezno zaščititi.

(4) Za osvetlitev cestne infrastrukture se lahko zgradi javna razsvetljava. Napajanje javne razsvetljave se načrtuje iz nove transformatorske postaje TP Homec Temnikar.

(5) Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca.

15. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

Predvidene stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, ki poteka po zahodnem robu območja. Točka priključitve se nahaja severozahodno od območja OPPN, na parceli št. 1002/12, k.o 853 Šmartno pri Slovenj Gradcu.

V. POGLAVJE
MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

16. člen
(parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je prikazan na karti 7 »Načrt parcelacije«.

(2) Nove parcelne meje so določene s tehničnimi elementi, ki omogočajo njihov prikaz v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

VI. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

17. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline 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 ali uničenja, lahko pristojni organ 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.

VII. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN
VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

18. člen
(varstvo zunanjega zraka)

(1) Na območju ni dovoljeno umeščanje dejavnosti, ki so lahko pomemben vir emisij v zrak.

(2) Preprečuje se prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi. Dovodne gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene. V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki določajo emisijske norme pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih. V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

(3) S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oz. lesna biomasa; uporaba lesne biomase se načrtuje le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav. Dimovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v področni uredbi. Strehe objektov se naj uredijo tako, da je na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ali panele za pridobivanje električne energije, ki jih je treba prioritetno uporabljati za lastne potrebe.

19. člen (varstvo tal)

(1) Ob začetku gradnje se opravi pregled stabilnosti gradbenih izkopov in morebitnih dotokov vode in ali so ugotovljene dejanske stabilnostne razmere ter razmere možnosti zamakanja glede na pričakovane razmere.

(2) Med gradnjo se:

- temeljenje se zagotovi v skladu z izsledki ustreznega geološko geomehanskega poročila;
- pri temeljenju se naj pod zaključnim slojem nasuje in utrdi vsaj 80 cm dobro prepustnega tamponskega matirala (80 cm glede na koto zunanje izravnave terena);
- pri izvajanju zemeljskih del se zagotovi geomehanski nadzor. V primeru, da se pri izkopu za ceste ali objekte opazi drugačne razmere od predvidenih v geološko geomehanskem poročilu, naj se nemudoma pokliče geologa oz. geomehanika;
- posege v tla izvaja tako, da so prizadete čim manjše površine tal;
- pri izkopu loči zgornji rodovitni (humusni) sloj prsti od spodnjih slojev. Rodovitni sloj prsti se uporabi za urejanje zelenice;
- izkopani material je potrebno sproti odvažati in ga deponirati na ustrezno pripravljenem odlagalnem mestu;
- začasne prometne in gradbene površine (skladišča gradbenih materialov, lokacije za parkiranje gradbene mehanizacije) prednostno uporablja obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine, ki se določijo pred začetkom izvajanja del;
- posebno pozornost posveti onesnaženim tlam v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru se onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preišče skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja se določi tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, ki so povezane z izvajanjem gradnje zagotovi zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (v kolikor te nastajajo);
- na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporablja le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa tehnično brežhibni gradbene stroji in ostala mehanizacija;

20. člen (ravnanje z odpadki)

Komunalne odpadke je treba zbirati ločeno v ustrezne tipizirane posode in poskrbeti za organiziran odvoz odpadkov v skladu z veljavnimi predpisi in veljavnim odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občinah koroške regije. Na območju se zagotovi dovoz za merodajno smetarsko vozilo in obračališče.

21. člen (varstvo voda)

(1) Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s streh in utrjenih površin;
- komunalne odpadne vode.

(2) Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej se na celotnem območju urejanja omeji ali prepreči z naslednjimi ukrepi:

- za odvajanje vode se upošteva vsa določila 13. člena tega odloka;
- za projektiranje in gradnjo na plazljivo ogroženem območju ter območju pojavljanja pobočnih masivnih premikov se upošteva določila definirana v 19. in 26. členu tega odloka
- pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo 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 je treba izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz z gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in vode zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se izvaja izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
- v času gradnje je investitor dolžan zagotoviti 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 oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke;
- v primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

(3) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti pri vodotokih 2. reda, v skladu z veljavno zakonodajo o vodah, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča vodotoka Homšnica za 5 m.

22. člen **(varstvo gozdov)**

(1) Nove objekte naj se načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda (cca 25-30 m) od gozdnega roba. Odmik je potreben zaradi zagotavljanja varnosti objektov in zaradi nemotene izvedbe gozdne proizvodnje.

(2) Za namen zadostitve pogoja zadostnega odmika od gozdnega roba, investitor ne more posegati v gozdni rob ali od lastnika gozdne parcele zahtevati krčitev gozdnega roba. V soglasju z lastniki gozdnih parcel, se oblika gozdnega roba lahko prilagodi (posek odraslega drevja, vzdrževanje mlajših razvojnih faz gozda).

(3) V primeru manjših odmikov naj si investitor pridobi soglasja lastnikov sosednjih gozdnih parcel, da se z gradnjo v neposredni bližini gozda (vplivno območje ene drevesne višine odraslega gozda) strinjajo, drugače investitor sam prevzema posledice poškodb na objektih zaradi morebitnih snegolomov, vetrolomov ali žledolomov bližnjega gozdnega drevja.

(4) Po izvedbi posega se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z gozdom in gozdnim prostorom. Potrebno je omogočiti neovirano gospodarjenje z gozdom ter dostop do sosednjih gozdnih parcel.

(5) Pri oblikovanju zunanje ureditve naj se izvede hortikultura zasadijev z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

23. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH). Na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki bi presegali predpisane mejne ravni hrupa ali so lahko pomembni viri hrupa v okolje. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa.

(2) Delovni stroji morajo biti v času, ko niso v uporabi, izključeni. Stanovalce v bližini posega je treba o času in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del pravočasno in na primeren način obvestiti. V fazi obratovanja gradbišča je treba vzdrževati cestne površine v dobrem stanju, tako da morebitne poškodbe cestišča ne povzročijo dodatnega hrupa in vibracij zaradi prometa.

(3) Prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so lahko pomemben vir hrupa, je treba umestiti na ali v objekte tako, da pri najbližjih sosednjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo povzročali prekomernih ravni hrupa.

24. člen (varstvo človekovega zdravja)

(1) Gradbišča je treba organizirati tako, da bo čas izvajanja del čim krajši. Čas gradnje in prevoza materiala potrebnega za izgradnjo se omeji na čas med 7. in 20. uro.

(2) Upoštevajo se tudi vsi drugi pogoji iz poglavja VII. tega odloka.

25. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Zaradi svetlobnega onesnaženja se gradbišče po 20. uri ne osvetljuje, razen v primeru utemeljenih izjem.

(2) Javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov je potrebno prilagoditi zahtevam veljavne uredbe o mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja in zagotoviti, da mejne vrednosti svetlobnega sevanja na oknih varovanih prostorov ne bodo presežene.

(3) Pri gradnji stanovanjskih objektov in drugih objektov z varovanimi prostori je treba upoštevati osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih pogojih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj ter drugih objektov z varovanimi prostori.

VIII. POGLAVJE REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

26. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Obravnavano območje spada v območje, kjer projektni pospešek tal znaša 0,15 g, zato se temu primerno predvidi način gradnje. Pri projektiranju in izvedbi stavb je potrebno upoštevati, da so tla opredeljena kot tip C.

(2) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

(3) Požarno varnost se zagotovi v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju se upošteva požarno ogroženost naravnega okolja, požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji. Zagotovi se:

– pogoje za varen umik ljudi in premoženja. Pogoji za odmike med stavbami in potrebne protipožarne ločitve, ki se določajo na podlagi slovenskih ali tujih predpisov, potrebne odmike se lahko določi tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva, projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednjo stavbo. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant;

– zadostno količino vode v hidrantnem omrežju za gašenje požarov;

– dovozne poti za gasilsko intervencijo. Projektirajo in izvedejo se tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN in

– potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

(4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

IX. POGLAVJE ETAPNOST

27. člen (etapnost)

Območje obravnave se lahko izgrajuje etapno. Posamezno etapo predstavlja ena ali več gradbenih parcel. Pred gradnjo posamezne stavbe mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se posamezna stavba mora priključiti.

X. POGLAVJE DOPUSTNA Odstopanja

28. člen (tolerance glede oblikovanja objektov)

(1) Možno je lokalno odstopanje izven dopustne gradbene meje ali dopustnih dimenzij zazidane površine stavb za 1,0 m zaradi napušča in za 2,0 m zaradi balkonov. Vsa odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.

(2) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

(3) Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.

29. člen
(tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

(1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), določenih s tem OPPN, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

(2) Tehnični elementi za zakoličenje novih parcelnih mej se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

(3) V primeru odstopanja od tehničnih rešitev pri prometni infrastrukturi, je treba prilagoditi parcelacijo javne ceste.

(4) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

XI. POGLAVJE
OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

30. člen
(organizacija gradbišča in delovišča)

(1) Območje gradbišča in delovišča je celotno območje tega OPPN.

(2) Gradbišče mora biti zavarovano z ograjo.

(3) Gradbišče in način dela je treba organizirati tako, da bo gradnja zavzela čim manj prostora in da bo preprečeno onesnaževanje tal. Pri odrikih zemlje je treba zagotoviti, da se humusna plast skrbno odgrne in začasno skladišči na lokaciji posega, ločeno od ostalega materiala ter se takoj po končani gradnji uporabi za ureditev zelenih površin, višek pa se ločeno odda.

(4) Transport materiala do območja poteka po obstoječih občinskih in državnih cestah.

(5) Na celotnem območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin se zagotovi ločeno zbiranje in odstranjevanje odpadkov v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo.

(6) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene objekte in vse ostanke začasno odloženih materialov ter površine urediti skladno z načrtovanim namenom.

31. člen
(dodatne obveznosti)

Poleg obveznosti navedenih v predhodnih členih tega odloka, so dodatne obveznosti investitorjev in izvajalcev naslednje:

- skladno z zakonodajo o graditvi objektov mora investitor pred pričetkom gradnje novega objekta, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, poskrbeti za zakoličenje objekta (tako linijske kot navadne objekte);
 - pred pričetkom del je potrebno urediti zakoličbo predvidenih in obstoječih električnih vodov ter obstoječih komunalnih vodov.
 - pred začetkom del je treba pravočasno obvestiti upravljavce komunalnih in energetskih objektov ter objektov elektronskih komunikacij ter upravljavce prometne infrastrukture, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav in v njihove varovalne pasove;
 - objekte in naprave je treba med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa eventualno nastale poškodbe sanirati;
 - ko bo izvedba mogoča, se izven območja OPPN za odvajanje komunalnih odpadnih voda predvidi gradnja javne kanalizacije do priključnega mesta na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje pri Centralni čistilni napravi Slovenj Gradec;
 - po potrebi se izven območja OPPN zgradijo navezovalni vodovodi do obstoječega vodovodnega omrežja v skladu z usklajenimi rešitvami;
 - izven območja OPPN se zgradi navezovalna kanalizacija do obstoječega omrežja elektronskih komunikacij v skladu z usklajenimi rešitvami, točka priključitve na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij se nahaja severozahodno od območja OPPN, na parceli št. 1002/12, k.o 853 Šmartno pri Slovenj Gradcu;
 - izven območja OPPN se za elektroenergetsko napajanje stavb in javne razsvetljave zgradi ustrezen srednjenapetostni (SN) kablovod do obstoječe transformatorske postaje TP HOMEK: 260;
 - vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) se projektno obdelava v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobi gradbeno dovoljenje in soglasje za priključitev v skladu z veljavno zakonodajo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi;
 - v fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Celje d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo;
 - o vseh motnjah do katerih bi eventualno prišlo pri komunalni in energetski oskrbi ter zagotavljanju elektronskih komunikacij, je treba pravočasno obvestiti pristojne upravljavce in uporabnike;
 - v času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi, v primeru nezgode pa zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih oseb;
 - objekte in naprave je treba med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa eventualno nastale poškodbe sanirati;
 - v najkrajšem možnem času je treba odpraviti vse morebitne negativne posledice in poravnati vso nastalo škodo v prostoru, ki bi nastala zaradi izgradnje in obratovanja načrtovanih ureditev;
 - pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati priporočila in ukrepe, navedene v ustreznem geološko geomehanskem poročilu.

XII. POGLAVJE KONČNE DOLOČBE

32. člen (hramba in vpogled)

OPPN je na vpogled v prostorih Mestne občine Slovenj Gradec in deloma na spletni strani <https://www.slovenjgradec.si/>

33. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 350-0006/2024

Slovenj Gradec, dne 8. aprila 2026

EDA 2026-5883903000-0016

Župan
Mestne občine Slovenj Gradec
Tilen Klugler