

## **Predstavitev zasnove delovnega osnutka strokovnih podlag Občinskega podrobnega prostorskega načrta EUP ZR11-OPPN\*-SK in EUP ZR3/16-SSp, p.d. Mrdavsovo oz. UN Žerjav/Jazbinski potok**

V izdelavi je strokovna podlaga, ki bo izhodišče za usmeritev postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za območje EUP ZR11-OPPN in del območja ZR3/16, p.d. Mrdavsovo oz. UN Žerjav/Jazbinski potok.

### **1. OBMOČJE OBRAVNAVE**

Območje strokovne podlage zajema zemljišča, ki predstavljajo vzhodni del naselja Žerjav in ki so locirana južno od ceste (javne poti) Žerjav – Mrdavs. Območje EUP ZR11-OPPN\* - SK (Površine podeželskega naselja) sestavljajo parc. št., vse k.o. 900-Žerjav: 491 (del), 497, 499/2, 502/2, 502/3, 502/4, 502/5, 502/6, 502/7, 502/8, 502/9, 502/10, 502/11, 502/12, 502/13, 502/14, 502/15, 502/16, 503, 504, 505/1505/2, 505/1, 506/3, 507/1, 507/2, 507/3, 507/4, 507/5.

V območje strokovne podlage spadajo tudi zemljišča, ki so del območja EUP ZR3/16 - SSp (Stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi v ožinah ob cestah in vodotokih), v k.o. 900-Žerjav: 508/1 (del), 508/2, 580/2 in 580/3 (del).

Zemljišča izven območja strokovne podlage, ki pa so prav tako predmet ureditve, so del območja EUP ZR3/16 - SSp (Stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi v ožinah ob cestah in vodotokih). To so zemljišča v k.o. 900-Žerjav: 511 (del), 508/1 (del).

V obravnavanem prostoru se na jugu ob gozdnem robu nahaja obstoječa stanovanjska hiša, Žerjav 46, 2393 Črna na Koroškem, t.i. kmetija Mrdavs, s petimi vsebinsko pripadajočimi pomožnimi objekti/lopami. Vzhodno od kmetije Mrdavs je locirana stanovanjska hiša, Žerjav 45, 2393 Črna na Koroškem, z enim pomožnim objektom. Na severnem robu obravnavanega območja, tik ob cesti Žerjav-Mrdavs se nahaja pomožni objekt oz. lopa. Na skrajnem vzhodu območja obravnave so čebelarski dom, športno igrišče ter lovška lopa.

### **2. PREDLOG UREDITVE**

#### **Območje kmetije Mrdavs, Žerjav 46, 2393 Črna na Koroškem,**

trenutno obsega zemljišča v k.o. 900-Žerjav 506/2, 505/1 ter 507/5. Predlog povečanja lastniških površin kmetije ter ureditev statusa pomožnih lop bo zajemalo parc. št. 503 (del) ter 507/1 (del), vse k.o. 900-Žerjav.

#### **Območje obstoječe stanovanjske hiše, Žerjav 45, 2393 Črna na Koroškem,**

obsega zemljišča 506/4, 506/3, 507/3 ter 497, vse k.o. 900-Žerjav. Območja se v predlogu ureditve ne spreminja.

### **Novo stanovanjsko območje**

bo zajemalo zemljišča 504 (del), 505/2 (del), 503 (del), 499/2 (del), 499/3, 507/1 (del), 502/5, 502/6, 502/7, 502/8, 502/9, 502/10, 502/11, 502/12, 502/13, 502/14, 502/15, 502/2, vse k.o. 900-Žerjav. Stanovanjsko območje se bo razširilo izven obravnavanega območja strokovne podlage na zemljišče 511 (del), k.o. 900-Žerjav, ki je predmet ureditve. Na celotnem novem stanovanjskem območju se načrtuje postavitve 15 novih objektov. Predlog zajema ureditev statusa lope na parc. št. 499/3, k.o. 900-Žerjav, ki bi se pridružila obstoječi stanovanjski hiši, Žerjav 44, 2393 Črna na Koroškem.

### **Območje lipe**

bo zajemalo del parc. št. 507/2, k.o. 900-Žerjav. Na lokaciji raste stara lipa, pod katero se bo uredila infotočka ter prostor za počitek s klopo.

### **Zeleno zaledje**

bo zajemalo zemljišča 505/2 (del), 502/16 (del) ter 507/1 (del), k.o. 900-Žerjav. Območja se v predlogu ureditve ne spreminja.

### **Območje v skupni rabi**

bo obsegalo zemljišča 507/1 (del) ter 504 (del), k.o. 900-Žerjav. V predlogu ureditve se predvidi izgradnja dveh malih komunalnih čistilnih naprav, dveh zadrževalnikov meteorne vode z iztokom v Jazbinski potok ter enega ekološkega otoka za celotno obravnavano območje.

### **Predviden Kamp Jazbina**

bo obsegal območje s parc. št. v k.o. 900-Žerjav 502/3, 508/2, 580/2, 508/1 (del), 580/3 (del) ter 502/16 (del). Na lokaciji je predvidena izgradnja servisnega objekta kampa, parkirišča za avtodome ter avtomobile in ureditev bajerja s prostorom za počitek.

### **Območje športnega parka, čebelarkega in lovskega doma**

bo zajemalo zemljišča v k.o. 900-Žerjav 508/1 (del), 580/3 (del), 502/16 (del) ter 491 (del). Na območju se nahajajo odprta športna igrišča, čebelarski dom, zelene javne površine z drevesi,... Predvidena je prenova oz. izgradnja novega lovskega doma.

### **3. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

#### **Cestno omrežje**

V predlogu ureditve je predvidena dopolnitev obstoječe ceste Žerjav-Mrdavs s pločnikom. Trasa pločnika se bo izkoristila za traso poteka nove gospodarske javne infrastrukture (vodovod, fekalna kanalizacija, meteorna kanalizacija, elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje). Uredili se bodo dovozi novega stanovanjskega naselja z ustreznimi obračališči. Na zemljiščih 580/3 (del) ter 508/1 (del), k.o. 900-Žerjav, se predvidi nova avtobusna postaja. Na skrajnem vzhodu območja se v sklopu cestnega omrežja naselja uredi parkirišče športnega parka, čebelarkega, lovskega in taborniškega doma.

#### **Skupna komunalna čistilna naprava**

Predvidena je izgradnja dveh skupnih komunalnih čistilnih naprav na območju v skupni rabi - prva v skrajno zahodnem delu območja strokovne podlage na zemljišču 504, k.o. 900-Žerjav, in druga na zemljišču 507/1, k.o. 900-Žerjav. Nanje bi se priključevali vsi stanovanjski objekti novega stanovanjskega območja. Prikllop bi bil možen tudi za obstoječe objekte obravnavanega območja strokovne podlage.

#### **Vodovod**

Predvidena je izgradnja javnega vodovoda od objekta Žerjav 91, 2393 Črna na Koroškem, na trasi nove gospodarske infrastrukture, ki bo potekala ob južnem robu obstoječe ceste Žerjav-Mrdavs. Z javnim vodovodom bi bilo oskrbovano celotno novo stanovanjsko naselje, prikllop pa bi bil možen tudi za obstoječe objekte obravnavanega območja strokovne podlage.

#### **Meteorna kanalizacija**

Na območju v skupni rabi se bosta uredila dva zadrževalnika meteornih vod z iztokom v Jazbinski potok - prvi v skrajno zahodnem delu območja strokovne podlage na zemljišču 504, k.o. 900-Žerjav, in drugi na zemljišču 507/1, k.o. 900-Žerjav. Nanje bi se priključevali objekti novega stanovanjskega območja. Prikllop bi bil možen tudi za obstoječe objekte obravnavanega območja strokovne podlage.

#### **Elektro omrežje**

V predlogu ureditve je predvidena ozemljitev obstoječega zrakovoda na trasi nove gospodarske infrastrukture ob južnem robu ceste Žerjav-Mrdavs. Nov zemeljski vod bi zagotavljal oskrbo z električno energijo vsem novim načrtovanim objektom na območju obravnave. Na nov potek elektro omrežja se bodo prilagodili tudi priključki obstoječih objektov območja strokovne podlage.

## **Telekomunikacijsko omrežje**

V predlogu ureditve je predvidena ozemljitev obstoječega zrakovoda na trasi nove gospodarske infrastrukture ob južnem robu ceste Žerjav-Mrdavs. Nov zemeljski vod bi zagotavljal oskrbo s telekomunikacijami vsem novim načrtovanim objektom na območju obravnave. Na nov potek TK omrežja se bodo prilagodili tudi priključki obstoječih objektov območja strokovne podlage.

## **Ravnanje z odpadki**

Za novo stanovanjsko naselje ter obstoječe naselje se predvideva individualni redni odvoz smeti. Na območju v skupni rabi, na zemljišču 507/1, k.o. 900-Žerjav, se bo vzpostavilo delovanje ekološkega otoka.

## **Ogrevanje**

V naselju ni možna priključitev na plinovod. Predvidi se individualno ogrevanje za obstoječe in novonastale objekte (ogrevanje s toplotno črpalko, na biomaso,...).

## **4. PARCELACIJA**

Strokovna podlaga je osnova za parcelacijo v prihodnje. Na območju novega stanovanjskega naselja ter predvidenega kempa Jazbina se predvideva premik parcelne meje zemljišč 502/2, 502/3, 508/2 ter 580/2, vsa k.o. 900-Žerjav, za 9,30m proti vzhodu. Predlog ureditve zajema novo parcelacijo območja kmetije Mrdavs in s tem posegom ureja lastniške površine kmetije ter status pripadajočih pomožnih lop. Predlog nove parcelacije ureja status pomožne lope na parceli 499/3, k.o. 900-Žerjav, ki se bo pridružila stanovanjskemu objektu Žerjav 44, 2393 Črna na Koroškem. Na zahodu območja strokovne podlage se predvidi novo parcelacijo za dva nova stanovanjska objekta.