IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN POBUDA INVESTITORJA IN USMERITVE IZ OPN MO VELENJE ZA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO GRADNJO NA OBMOČJU PEUP LS9/010, ARNAČE ZAHOD

Naročnik/pobudnik prostorskega akta:	Zasebni investitor
Št. naloge:	20/2021-OPPN
Načrtovalec:	IBIS IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorni prostorski načrtovalec:	Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh., identifikacijska št. ZAPS 0467-A
Pripravljavec:	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje
Faza:	**Izhodišča za pripravo OPPN** **Pobuda investitorja za pripravo OPPN**
Kraj in datum izdelave:	Slovenska Bistrica, december 2021

Pri pripravi pobude in izhodišč so sodelovali:

Vodja projekta/naloge:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Ostali sodelavci:

IBIS d.o.o.-Nives Žigart, mag.inž.arh.

IBIS d.o.o.-Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.

Kazalo:

I.) Tekstualni del ..... str. 4

A1 Splošni podatki - uvod
A2 Namen in potrebe po pripravi OPPN
A3 Prikaz stanja prostora
A4 Veljavna prostorska dokumentacija
A5 Ključni vsebinski predlogi in rešitve, ki so predvidene z OPPN
A6 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti predvidenega OPPN z nadrejenim prostorskim aktom ter drugimi razvojnimi in varstvenimi dokumenti
A7 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN
A8 Postopek OPPN

B.) Grafični prikazi..... str. 39

1 Izsek iz kartografskega dela OPN M 1:2000
2 Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu M 1:500
3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:2000
4 Pregledna situacija širšega območja M 1:2000
5 Ureditvena situacija M 1:500

Legenda kratic:
OPN - občinski prostorski načrt
OPPN - občinski podrobni prostorski načrt
EUP - enota urejanja prostora

I.) Tekstualni del

A1 Splošni podatki - Uvod

1.1. NAMEN IN CILJI IZHODIŠČ

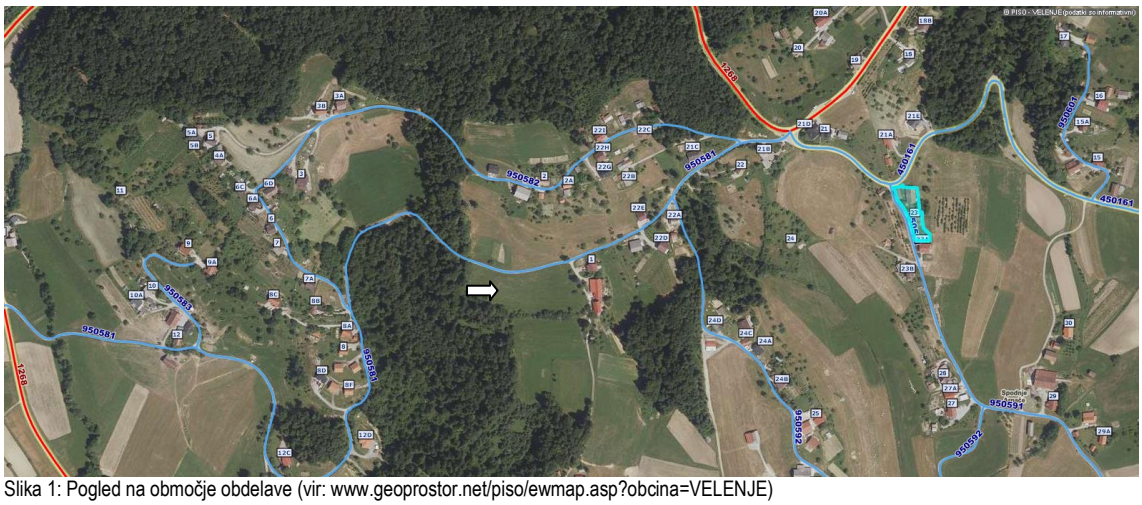
Predmetna izhodišča so izdelana skladno s 118. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 67/17) in predstavljajo podlago za sprejem sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod (krajše: OPPN).

Pri izdelavi izhodišč so bili skladno s 108. členom ZUreP-2 upoštevani cilji urejanja prostora, podatki iz prikaza stanja prostora, zahteve nadrejenih prostorskih aktov in poznavanje sedanjih in ocena prihodnjih potreb v prostoru. S temi izhodišči so utemeljeni zlasti:

- namen in potreba po pripravi OPPN,
- ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jo bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje,
- okvirni roki za izvedbo priprave OPPN in investicij iz prejšnje alineje.

1.2. OBMOČJE OBRAVNAVE PREDVIDENEGA OPPN

Lokacija parc. št. 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse v k.o. 966-Ložnica se nahaja v naselju Ložnica, ki predstavlja JZ del območja mestne občine Velenje. Mikrolokacija območja se nahaja ob kategorizirani javni poti št. 950581 Pačnik Vranjek.

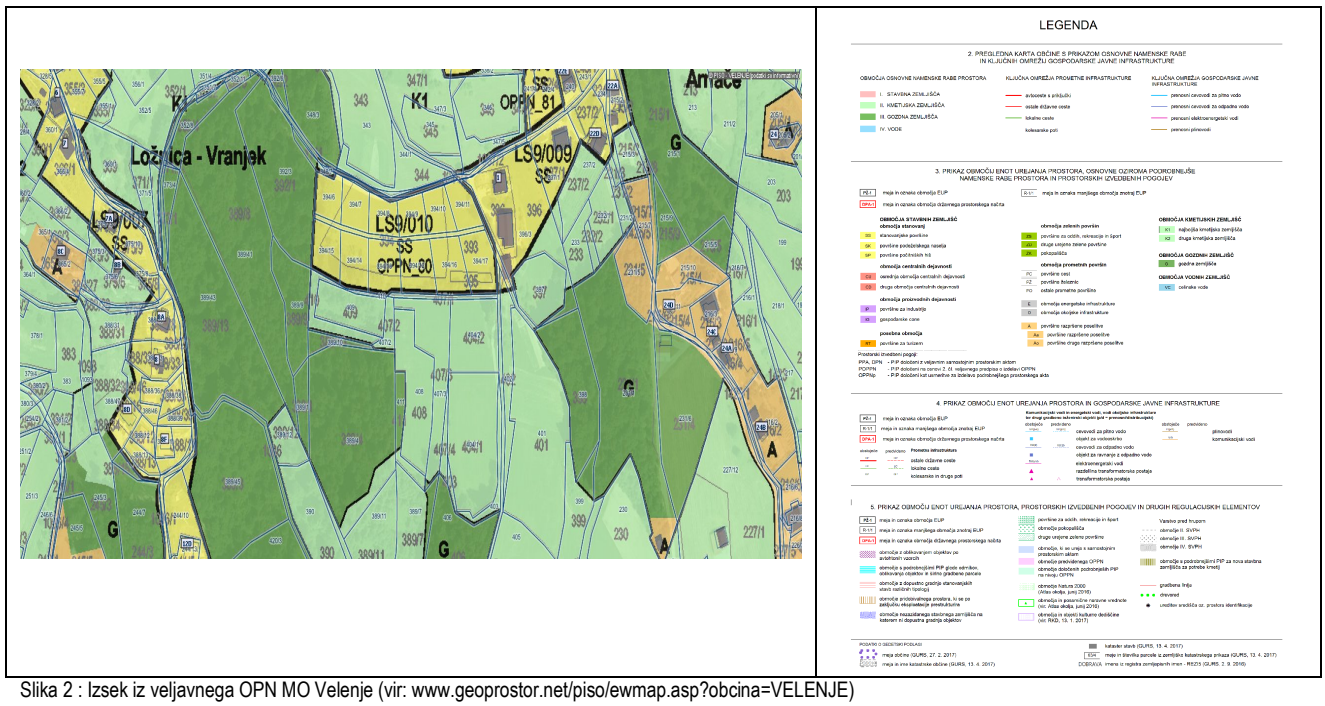


Slika 1: Pogled na območje obdelave (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

Območje OPPN je nepozidano. Območje parc. št. 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse v k.o. 966-Ložnica, v naravi predstavljajo travnate površine. Območje obdajajo z zahodne strani manjše gozdne površine, iz severne in južne strani meji na kmetijske površine, na vzhodni strani pa na stanovanjsko gradnjo. Območje je dostopno iz kategorizirane javne poti št. 950581 Pačnik Vranjek.

Teren na območju OPPN je v naklonu, s padcem v smeri proti jugu.

Obravnavano območje je v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (krajše: OPN MOV) opredeljeno kot območje predvidenega OPPN, namenjeno za stanovanjske dejavnosti,v EUP LS9/010-Arnače Z del.



Slika 2 : Izsek iz veljavnega OPN MO Velenje (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

A2 Namen in potrebe po pripravi OPPN

2.1. OBRAZLOŽITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI OPPN

Pobudnik za izdelavo OPPN je fizična oseba/lastnik zemljišč s parc. št. 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse v k.o. 966-Ložnica. Ker se obravnavana zemljišča nahajajo na območju, za katerega OPN MO Velenje določa urejanje z OPPN, je za potrebe realizacije pobudnikove namere potrebno predhodno sprejeti OPPN.

Pobuda za pripravo OPPN za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod, v mestni občini Velenje, se nanaša na parc. št. 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse v k.o. 966-Ložnica, ki so v skladu z določili OPN MOV opredeljene kot stavbno zemljišče, namenjena za stanovanjske dejavnosti.

Pobudnik predlaga Mestni občini Velenje pripravo in sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod, za potrebe stanovanjske gradnje.

2.2. OBMOČJE PREDVIDENEGA OPPN

Celotno ureditveno območje OPPN na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod, kot ga določa OPN MO Velenje, je velikosti ca. 10.865 m^2 in obsega zemljišča ali dele zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami: 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse v k.o. 966-Ložnica. Ureditveno območje OPPN lahko pri načrtovanju omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven območja OPPN.

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo stanovanjska gradnja - SS, ki se ureja z OPPN.

Zemljišča na območju obravnave so v lasti pobudnika.

A3 Prikaz stanja prostora

3.1 OBSTOJEČE STANJE

Lokacija parc. št. 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse v k.o. 966-Ložnica se nahaja v naselju Ložnica, ki predstavlja JZ del območja mestne občine Velenje. Mikrolokacija območja se nahaja ob kategorizirani javni poti št. 950581 Pačnik Vranjek.
V naravi predstavljajo travnate površine. Območje obdajajo z zahodne strani manjše gozdne površine, iz severne in južne strani meji na kmetijske površine, na vzhodni strani pa na stanovanjsko gradnjo.

Slika 3: Prikaz območja na DOF (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

Ob območju obdelave ali neposredni bližini potekajo obstoječi vodi GJI in sicer vodovod, elektrika, telekomunikacijski vod. Dostop do območja obdelave je možen iz kategorizirane javne poti št. 950581 Pačnik Vranjek.

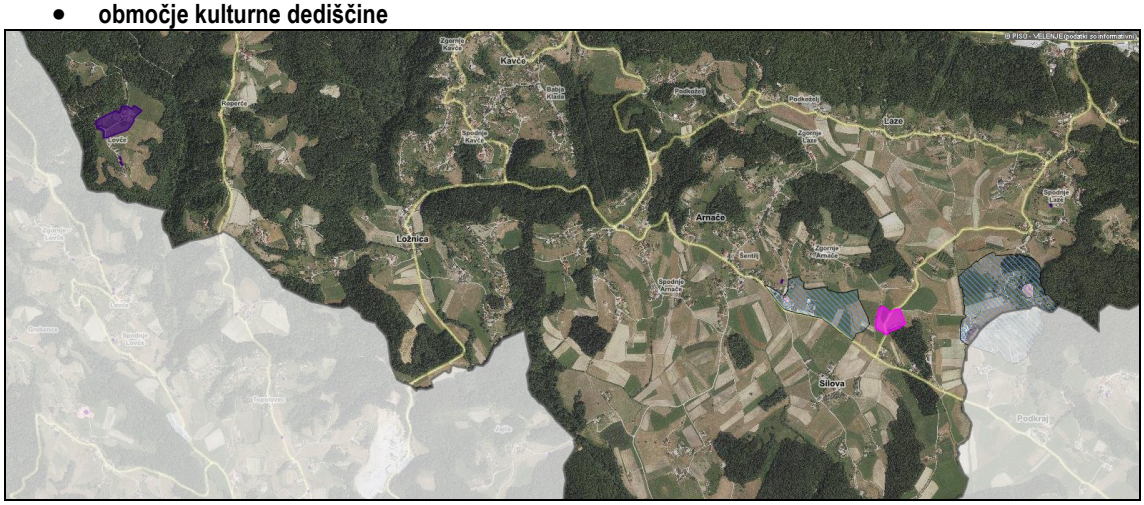
3.2 OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Obravnavana zemljišča se po podatkih spletnega prostorskega informacijskega sistema PISO nahajajo na naslednjih območij varovanj in omejitev:

VRSTA VARSTVA		OPOMBA
Vplivno območje kulturne dediščine	NE	/
Varstvo narave	NE	/
Varovalni pas vodotoka	NE	/
Vodovarstveno območje	NE	/
Poplavno ogroženo območje	NE	/
Plazljivo erozijsko ogroženo območje	DA	Običajni zaščitni ukrepi
Potresno nevarno območje	DA	Pri projektiranju je treba upoštevati pospešek tal (g) 0,125 s povratno dobo 475 let
Območje varstva pred hrupom	DA	II. stopnja varstva pred hrupom in preseganje vrednosti za I. stopnjo
Varovani gozdovi	NE	/
Varstvo zraka	DA	pri načrtovanju in gradnji novih objektov upoštevati vse predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljenje emisije
Varstvo tal	DA	Pri gradnji objektov je treba rodovitni del tal ločiti od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje kmetijskih zemljišč

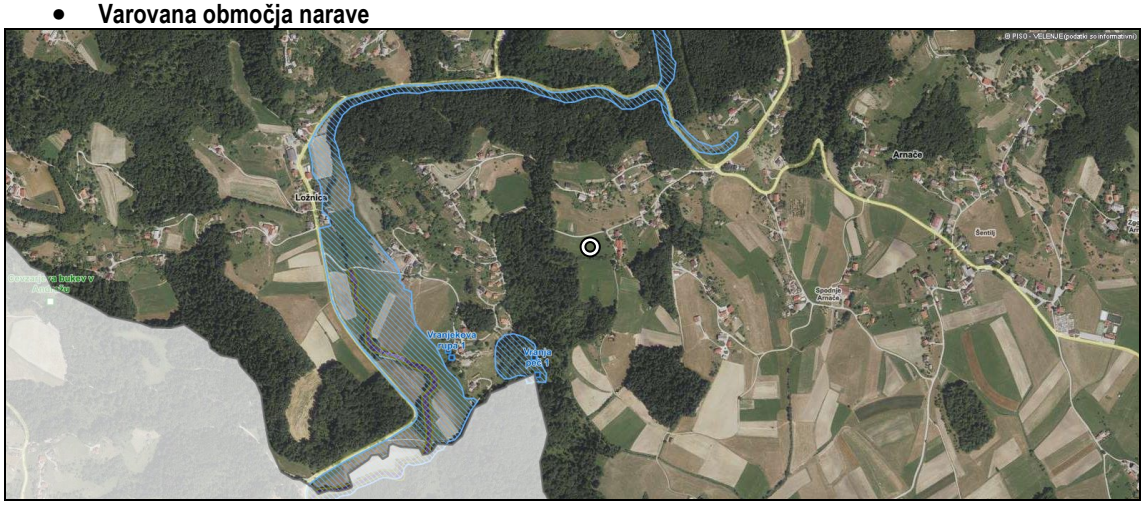
Tabela 1: Območja varovanj in posebnih omejitev

- **območje kulturne dediščine**



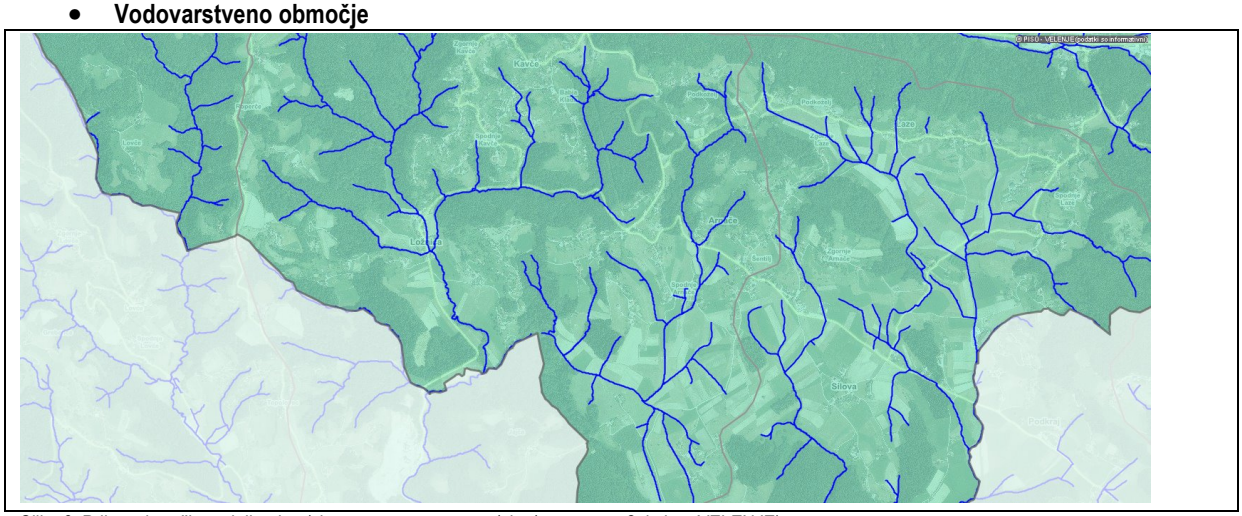
Slika 4: Prikaz območja varovanja kulturne dediščine (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

- **Varovana območja narave**



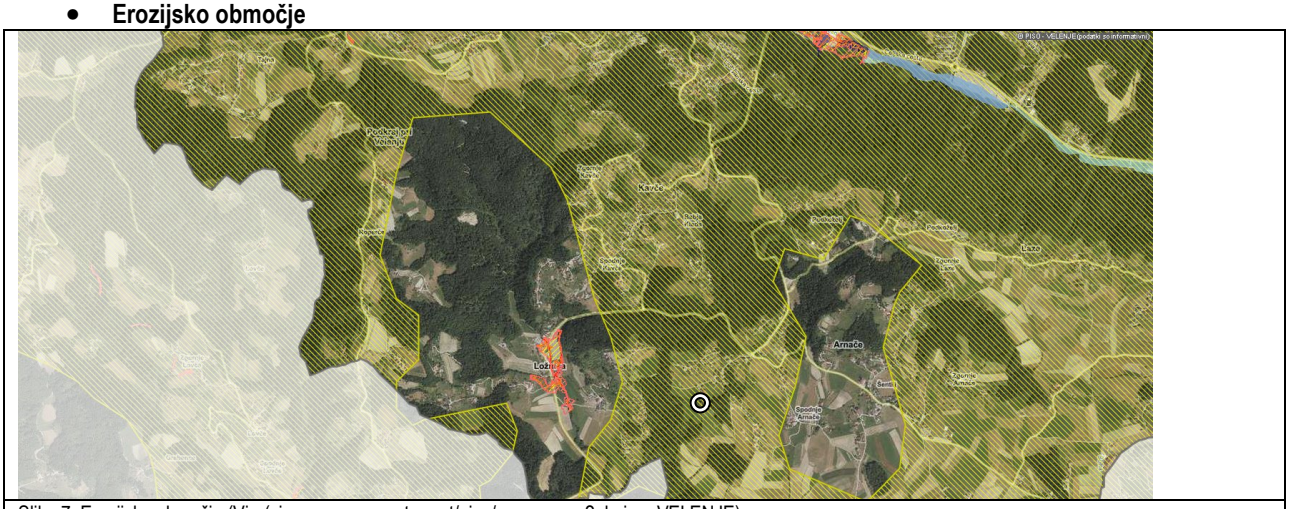
Slika 5: Prikaz območja varovanja narave (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

- **Vodovarstveno območje**



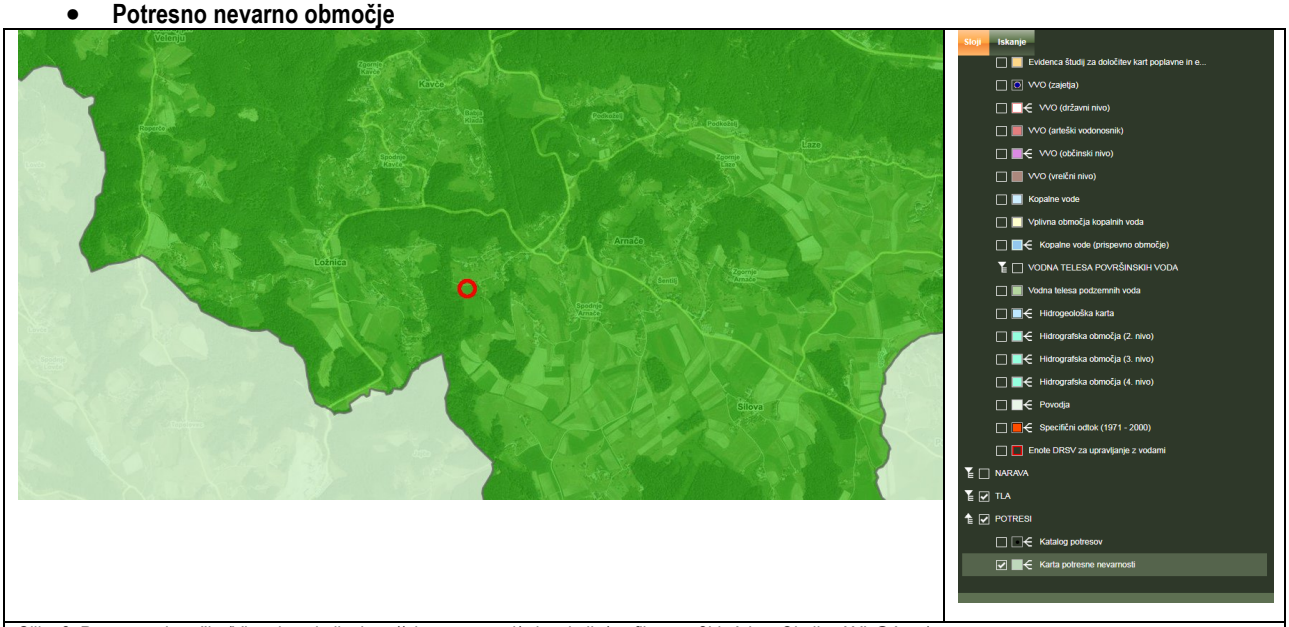
Slika 6: Prikaz območja vodnih teles (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

- **Erozijsko območje**



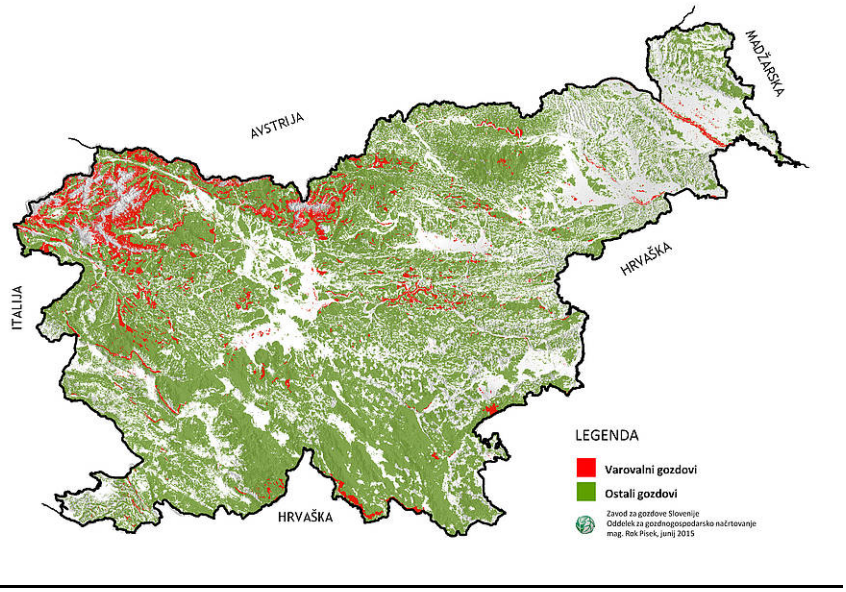
Slika 7: Erozijska območja (Vir: (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

- **Potresno nevarno območje**

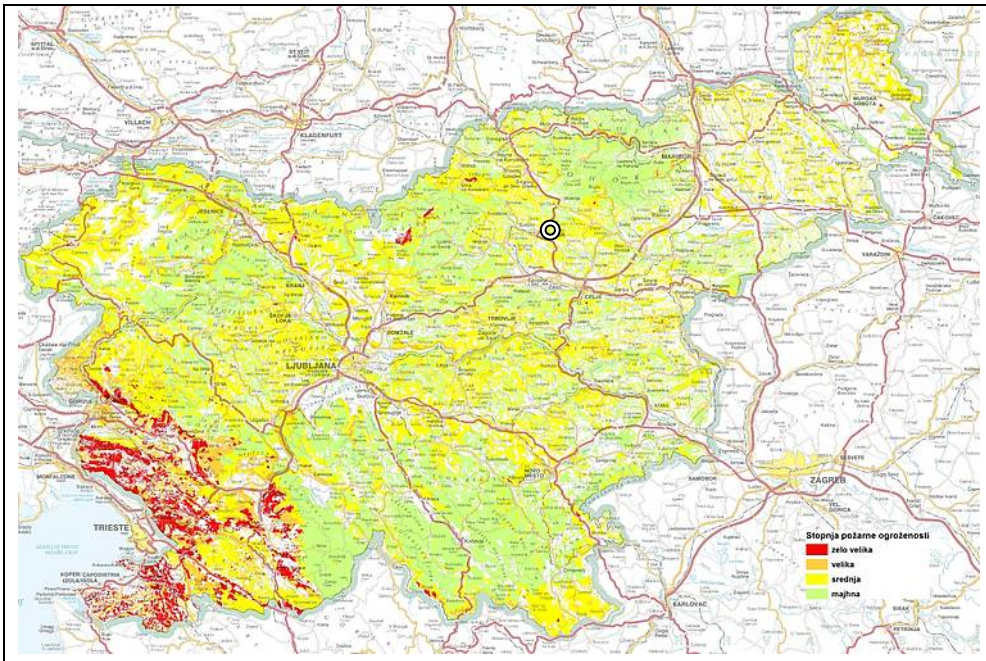


Slika 8: Potresna območja (Vir: atlas okolja; http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

- **Varstvo gozdov**



Slika 9: Karta varovanih gozdov (Vir: http://www.zgs.si/gozdovi_slovenije/o_gozdovih_slovenije/varovalni_gozdovi/index.html



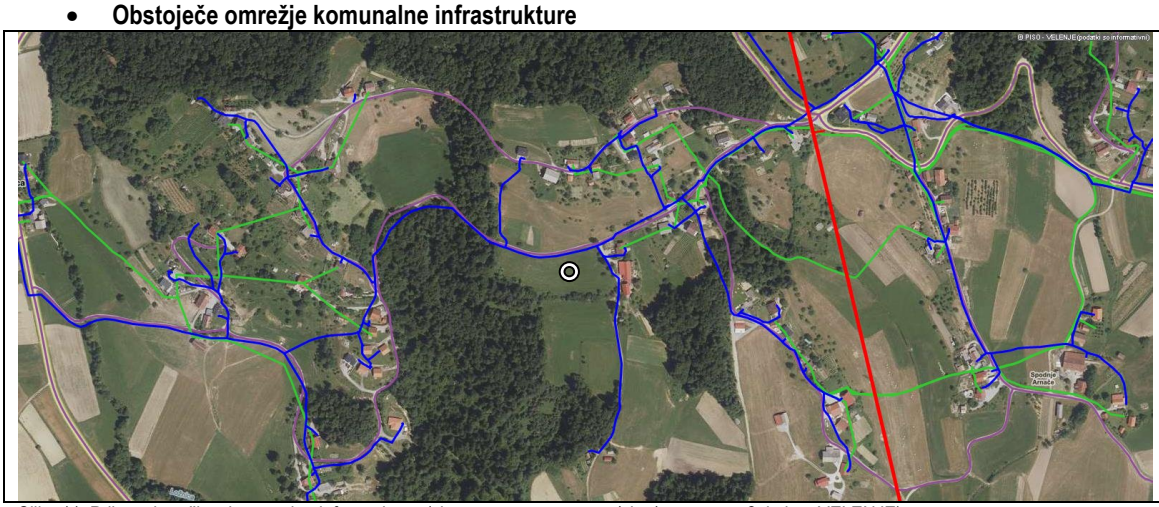
Slika 10: Karta požarno ogroženih gozdov (Vir: http://www.zgs.si/gozdovi_slovenije/o_gozdovih_slovenije/pozarno_ogrozeni_gozdovi/index.html

3.3 KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA
Vodovodno omrežje	DA	Obstoječe primarno vodovodno omrežje
Omrežje komunalne in padavinske odpadne vode	NE	/
Omrežje zemeljskega plina	NE	/
Omrežje daljinskega ogrevanja	NE	/
Omrežje elektroenergetskih vodov	DA	Distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV Obstoječa transformatorska postaja distribucijskega sistema se nahaja ob lokalni cesti Podkraj-Arnače
Omrežje telekomunikacijskih vodov	DA	

Tabela 2: Komunalna opremljenost območja

- **Obstoječe omrežje komunalne infrastrukture**



Slika 11: Prikaz območja s komunalno infrastrukturo (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

3.4 PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA
Železniško omrežje	NE	/
Cestno omrežje	DA	kategorizirana javna pot št. 950581 Pačnik Vranjek
Mestni javni promet	NE	/
Kolesarsko omrežje	NE	/

Tabela 3: Prometna opremljenost območja

- **Obstoječa prometna infrastruktura**

Slika 12: Prikaz cestnega omrežja (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

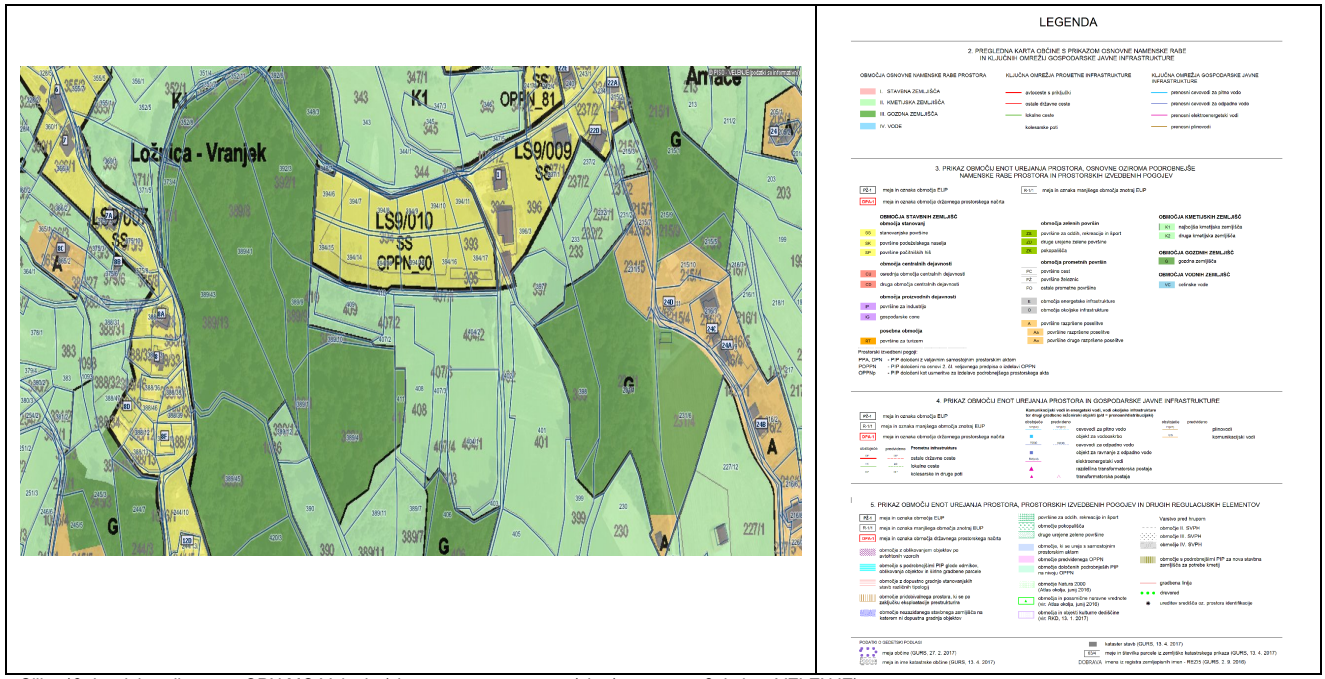
Prikaz stanja v prostoru je povzet po:
- MO Velenje- Prostorski informacijski sistem
- Agencija RS za okolje - Atlas okolja
- gisportal.gov
-spletna stran Zavoda za gozdove

A4 Veljavna prostorska dokumentacija

4.1 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Na obravnavanem območju velja:

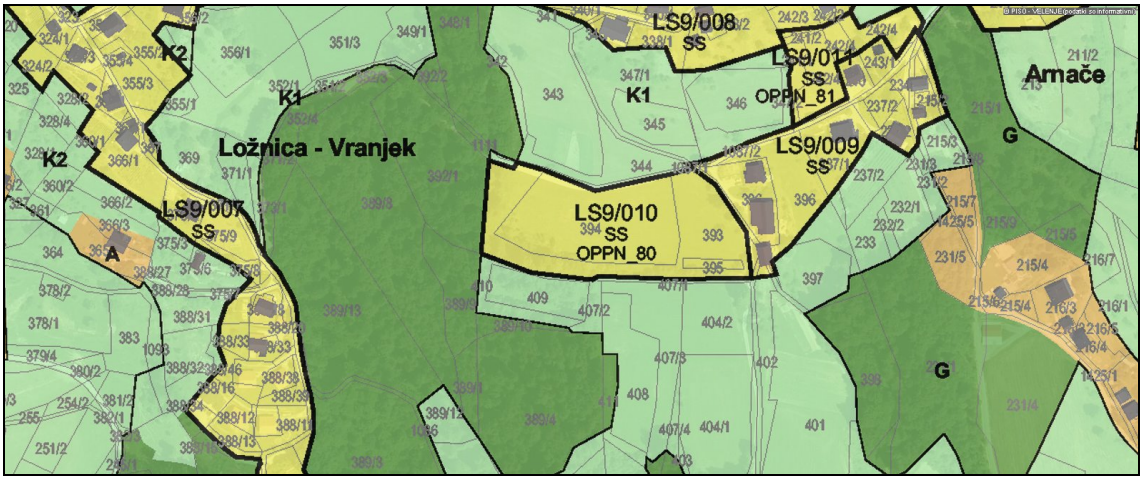
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. št. 2/2020, dopl. 7/2020).



Slika 13: Izsek iz veljavnega OPN MO Velenje (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

4.2 IZVLEČEK IZ OPN MOV - IZVEDBENI DEL

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče, z določeno podrobnejšo namensko rabo SS (stanovanjske površine) v EUP LS9/010.



Slika 14: Območje EUP LS9/010, kjer je predvideno urejanje z OPPN_80 (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

V nadaljevanju besedila sledi izvleček določil OPN MOV-ID, ki se nanaša na posebna določila območja OPPN_80 / LS9/010 za območje individualne stanovanjske gradnje - Arnače/ Z del in skupne določbe za namensko rabo SS, ki je z OPN določena na območju predvidenega OPPN.

- **Za območje OPPN_80/ LS9/010 za območje individualne stanovanjske gradnje - Arnače/ Z del so z OPN MOV-ID določene naslednje usmeritve :**

PEUP	usmeritve za OPPN
LS9/010	OPPN_80 za območje individualne stanovanjske gradnje – Arnače / Z del (LS9/010): - namenska raba: SS - kot izhodišča za projektiranje služijo SP do 12 enostanovanjskih objektov ali varovanih stanovanj (št. proj. 459/08, datum februar 2008, P&A)

(1) Pri izdelavi posameznih OPPN naj za izhodišča služijo usmeritve za izdelavo OPPN, ki so navedene v poglavju 3.1 in 3.2 tega odloka.

(2) Dovoljena je izdelava več ločenih OPPN za posamezne dele PEUP, s pogojem, da so upoštevane usmeritve, ki veljajo za celotno PEUP.

(3) Dovoljena je širitev območja oziroma PEUP, za katerega je predvidena izdelave OPPN, v kolikor je to potrebno za pripravo celovitih rešitev za povezavo obravnavanega območja na prometno infrastrukturo in ostalo GJI. Širitev območja je dovoljena le v območja sosednjih, mejnih PEUP, kjer je ONRP določena kot območja stavbnih zemljišč (I.) Razširjeno območje izdelave OPPN potrdi Občinski svet MO Velenje s sklepom.

Do uveljavitve OPPN velja:

LS9: LS9/005, LS9/010, LS9/011;
BC10: BC10/007, BC10/025.

(2) Za območja oziroma PEUP iz prvega odstavka tega člena, ki imajo površino manjšo od 5.000 m^2, je z izdelavo posebnih strokovnih podlag in pridobitvijo vseh potrebnih pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora ter soglasja MO Velenje, dopustna pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo (glede na namensko rabo zemljišča) brez predhodne izdelave OPPN.

(3) V območjih oziroma PEUP, ki so navedene v prvem odstavku tega člena, razen v PEUP z oznako VE1/178, VE1/179 in BC 10/025, je do izdelave OPPN možno izvajati gradnje in posege v prostor, ki ne bodo ovirali izvajanja gradenj in ureditev predvidenih z OPPN. Ob smiselnem upoštevanju določil skupnih PIP so dovoljeni naslednji posegi:
- gradnja komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov;
- rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječih objektov;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno z 2. odstavkom 67. člena tega odloka.

- **Za urejanje območij z namensko rabo SS-stanovanjske površine so z veljavnim OPN MOV - ID določene naslednje ključne usmeritve :**

Podrobnejša namenska rabe prostora	**SS - območja stanovanj- stanovanjske površine** So namenjene bivanju brez ali z spremljajočimi dejavnostmi
Dopustni objekti in dejavnosti	SSz- območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni brez urbanističnega koncepta – prostostoječi objekti – območje je delno pozidano – možne so zapolnitve s skupinami objektov

(1) Prevladujočo dovoljeno dejavnost znotraj posamezne PEUP določa podrobna namenska raba prostora v PEUP. Opis posamezne podrobne rabe prostora je podan v Prilogi 3: Preglednica razdelitve zemljišč ONRP na območja PNRP z opisom pretežnih rab oziroma namembnosti, k temu odloku.

(3) Za potrebe tega odloka so nekatere dodatno dovoljene dejavnosti združene v skupine; oznaka skupine se uporablja kot okrajšava za navedbo dodatno dovoljenih dejavnosti na območjih stanovanj – stanovanjske površine (SS). Skupine dodatno dovoljenih dejavnosti so naslednje:

D1: skupina obsega naslednje dodatno dovoljene dejavnosti:
- J – informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K – finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L – poslovanje z nepremičninami,
- M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- S – druge dejavnosti.

D2: skupina obsega vse dodatno dovoljene dejavnosti iz skupine D1 in še naslednje:
- G – trgovina, vendar le G47 (trgovina na drobno, razen z motornimi vozili),
- I – gostinstvo, vendar le I56 (dejavnost strežbe in pijač),
- P – izobraževanje,
- R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

D3: skupina obsega vse dodatno dovoljene dejavnosti iz skupin D1 in D2 in še naslednje:
- C – predelovalne dejavnosti,
- F – gradbeništvo,
- G – trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,
- H – promet in skladiščenje.

(4) Uvajanje dodatno dovoljenih dejavnosti na območjih stanovanj – stanovanjske površine (SS) je možno ob upoštevanju naslednjih pogojev:
- dodatno dovoljenim dejavnostim je lahko namenjenih največ 40% bruto tlorisne površine (BTP) stavbe;
- za uvedbo dodatno dovoljene dejavnosti morajo biti izpolnjeni pogoji 120. člena tega odloka.

3.1.11 Varstvo okolja in naravnih dobrin

120. člen
(okolje)

(1) Gradnje in posegi v prostor v vseh EUP so možne, če v okolju ne povzročajo večjih motenj k so dovoljene s predpisi. Pri gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovar okolja.

(2) Gradnja objektov, rekonstrukcije, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti so možne, dejavnost ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na obstoječo prevladujočo rabo oziror dejavnost ter na objekte, ki se že nahajajo v okolici predvidenega objekta.

(3) Širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

Vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti	(1) Dopustne vrste objektov, gradenj, posegov v prostor in dopustne dejavnosti na območjih podrobno namensko rabo za stanovanja (S), centralne dejavnosti (C), proizvodne dejavnosti (I posebna območja (B), območja zelenih površin (Z) in območja razpršene poselitve (A) so določen v poglavju 3.1 in 3.2 (Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora tega odloka, ob upoštevanju posebnosti, ki so značilne za posamezne EUP oziroma njihov PEUP. (2) Ne glede na določila podrobnih PIP-ov, je na celotnem območju OPN dovoljena gradnj naslednjih objektov; - nezahtevni in enostavni objekti, - pripadajoči objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta, - gospodarska javna infrastruktura, - gradnja in dela povezana z varstvom okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine i trajnostne rabe naravnih dobrin, - drugi gradbeni posegi, skladno s splošnimi pogoji, razen za območja, kjer je to prepovedano.
Oblikovanje objektov in barve fasad	(1) Novogradnje, prizidave (dozidave in nadzidave) vseh vrst stavb se morajo prilagajati okoliški stavbam po naslednjih elementih, kadar so le-ti v prostoru ugotovljeni kot značilnost: - gradbenih linijah in gradbenih mejah, - zasnovi izrabe zemljišč, - tlorisni površini in višini, gradbenih linijah in gradbenih mejah, - obliki arhitekturnih elementov in streh in - videzu gradbenih materialov, ki so uporabljeni za strehe in fasade. (enostanovanjske stavbe) (1) Za velikost in oblikovanje novih samostojnih enostanovanjskih stavb je potrebno upoštevati naslednje pogoje: - Tloris: podolgovat tloris; na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa naj bistveno ne porušijo ostalih razmerij objekta. - Etažnost – višinski gabarit: K+P+N (klet, pritličje in nadstropje) ali K+P+IP (klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje) oziroma prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih stavbah z enako namembnostjo; dopustna je tudi nižja etažnost; pri podkletenih stavbah je klet lahko vkopana v celoti (okna opremljena s svetlobniki za zagotovitev prezračevanja in delne osvetlitve) ali le delno vkopana (okna nad terenom); na strmejših legah je običajno ena daljša stranica kleti v celoti vkopana v strmino. - Fasade: oblikovanje odprtin na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (kvalitetno oblikovanim) stavbam; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih. - Streha: Simetrična dvokapnica z naklonom 30°- 45° oziroma naklon prilagojen naklonu streh na sosednjih stavbah. Izjemoma je lahko naklon strešin tudi manjši (tudi »ravne« strehe), če je takšen tip strehe prevladujoč pri objektih v neposredni okolici predvidenega objekta. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico stavbe. Dovoljena je izvedba zaključkov streh s čopi in izvedba frčad tam, kjer je to značilnost na strehah obstoječih sosednjih stavb. Del strehe enostanovanjske stavbe (frčade, garaže, nadstreški, ipd.) je lahko zasnovan kot »ravna« streha, vendar ne sme presegati 40 % tlorisne površine celotne strehe stanovanjske stavbe. Stožčaste oblike streh niso dovoljene. Strešna kritina se mora glede barve in materiala prilagoditi večinski kritini sosednjih objektov oziroma objektov v bližnji okolici. Ni dovoljena bela in svetlo siva barva kritine in kritine intenzivnih barvnih tonov. (4) V vseh EUP so dopustne tudi drugačne oblikovne rešitve, ki se nanašajo na površino, tlorisno razmerje, višino objekta, naklon ter obliko streh in smer slemena novo predvidenega objekta, vendar le ob predhodni izdelavi posebnih strokovnih podlag za predviden poseg v prostor, za katere si mora investitor pridobiti soglasje MO Velenje. Ob tem je potrebno upoštevati predvsem enotnost volumnov že obstoječih objektov, slemenitve in kapnosti streh, gradbenih linij (kjer so izrazite), primernih materialov in barv fasad.
Tip objektov	Enostanovanjske stavbe so samostojno stoječe enodružinske hiše, vile, atrijske hiše, vrstne hiše, počitniške hiše in podobno SSz-

<table>
<tr><td></td><td>območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni brez urbanističneg koncepta – prostostoječi objekti – območje je delno pozidano – možne so zapolnitve skupinami objektov</td></tr>
<tr><td>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">PNRP</th><th colspan="2">faktorji</th></tr>
<tr><th>oznaka</th><th>pretežna raba</th><th>FI / največ</th><th>FZ / najve</th></tr>
<tr><td>SS</td><td>stanovanjske površine / enostanovanjske</td><td>1,0</td><td>0,6</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Višina objektov</td><td>Etažnost – višinski gabarit: K+P+N (klet, pritličje in nadstropje) ali K+P+IP (klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje) oziroma prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih stavbah z enako namembnostjo; dopustna je tudi nižja etažnost; pri podkletenih stavbah je klet lahko vkopana v celoti (okna opremljena s svetlobniki za zagotovitev prezračevanja in delne osvetlitve) ali le delno vkopana (okna nad terenom); na strmejših legah je običajno ena daljša stranica kleti v celoti vkopana v strmino.</td></tr>
<tr><td>Odmik stavb od sosednjih zemljišč</td><td>(1) Parcela namenjena gradnji oziroma gradbena parcela je zemljišče, ki je sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predvidena gradnja objekta in na katerem so urejene oziroma je predvidena ureditev površin, ki zagotavljajo funkcioniranje objekta.

(2) Lega objektov na parceli namenjeni gradnji se določi z odmikom od mej sosednjih zemljišč ali medsebojnim odmikom objektov in z regulacijskimi črtami (gradbena meja, gradbena linija).

(3) Kot odmik objekta do meje sosednjega zemljišča se šteje najkrajša tlorisna razdalja od točke objekta, ki se najbolj približa parcelni meji, do parcelne meje sosednjega zemljišča. Kot medsebojni odmik objektov se šteje najkrajša tlorisna razdalja med točkama, kjer se dva objekta medsebojno najbolj približata.

(4) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo oziroma so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(5) Gradbena linija je črta, do katere morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

(6) Lega objektov v območju naselij, ki so varovana s predpisi o varstvu kulturne dediščine, mora biti podrejena varstvenemu režimu oziroma pogojem pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(7) Za vsa odstopanja od pogojev iz tega odloka glede lege objektov, morajo biti pridobljena ustrezna soglasja upravljalcev in soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.
(1) Odmiki novozgrajenih objektov morajo slediti gradbeni liniji obstoječih objektov ob ulicah obstoječim gradbenim linijam v prostoru, če so te določene s tem odlokom ali so ugotovljene k obstoječe in značilne za okoliško pozidavo.

(2) Če gradbene linije v prostoru ni mogoče ugotoviti, je gradbena meja, do katere lahko sega objekti, pogojena s potekom cest in komunalnih vodov oziroma z odmiki, ki so navedeni v 80. 81. členu tega odloka.

(3) Novi objekti in naprave morajo biti odmaknjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča tako, ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in naprav ter da so upošteva varstveni pogoji. Odmik novega objekta in naprave od parcelne meje sosednjega zemljišča mo biti najmanj 4,00 m; odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča in primeru, ko se na mestu poprej odstranjene zakonito zgrajene stavbe postavi nova stavba enakim odmikom kot ga je imela odstranjena stavba.
(4) Če ni z gradbeno linijo ali z ulično gradbeno linijo obstoječih stavb določen manjši odmi morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od javne ceste in drugih javnih površin odmaknje (nad terenom in pod njim) najmanj 6,00 m oziroma 5,00 m od javne poti ali ceste nižjega ranga. Č so odmiki manjši, mora s tem soglašati pristojni organ MO Velenje, za državne ceste pa izvajale gospodarske javne službe za vzdrževanje državnih cest.</td></tr>
</table>

	Medsebojni odmiki objektov morajo biti tolikšni, da zadoščajo požarno varnostnim in zdravstveni normativom. (1) Odmiki novih objektov od tras javne gospodarske infrastrukture morajo biti v skladu s predpi in tehničnimi normativi, ki veljajo za posamezno vrsto infrastrukture. Pogoje za odmike novi objektov in drugih posegov v prostor gospodarske javne infrastrukture (GJI) in varovanih koridorji GJI določijo upravljavci v okviru pogojev in soglasij oz. mnenj k posegu. (2) Lokalne vodovode in cevovode za odpadno vodo je dovoljeno graditi do parcelne meje, kolikor to ni v nasprotju z ostalimi določili tega odloka. (2) Odmiki novih objektov od javnih cest morajo biti usklajeni s pogoji iz zakona o cestah. Za v javne ceste so določeni varovalni pasovi, ki so določeni za potrebe vzdrževanja, funkcionalne ra in regulacijske posege, kot so širitev cest, ureditev križišč, kolesarskih stez in hodnikov za peš Vse posege v varovalni pas javnih cest je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljav Varovalni pasovi se merijo od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran in znašajo za: - glavne ceste 25 m, - regionalne ceste 15 m, - lokalne ceste 10 m, - zbirne mestne ceste 10 m, - mestne ceste 8 m, - javne poti 6 m, - državne kolesarske steze 5 m, - javne poti za kolesarje 3 m. (3) Odmiki od nekategoriziranih cest in gozdnih prometnic praviloma ne smejo biti manjši od 4 m Kjer se je potrebno prilagajati obcestni zazidavi, so ti odmiki lahko manjši, za kar pa je potrebn pridobiti soglasje upravljavca ceste. (1) Pri načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno zagotov neoviran dostop do posameznih kmetijskih oziroma gozdnih zemljišč po obstoječih poljskih gozdnih poteh in cestah oziroma urediti predhodno nadomestne poti. (2) Novi objekti morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj za eno sestojno višin odraslega gozdnega drevja. Višino odraslega gozdnega drevja na lokaciji določi Zavod za gozdov Slovenije v okviru izdaje projektnih pogojev k posegu. V primeru, da predpisanega odmika gozdnega roba ni mogoče zagotoviti mora investitor skleniti z lastnikom mejne gozdne površi pisni dogovor o ukrepanju in odgovornostih v primeru ogrožanja novega objekta. Krčitev mej gozdne površine zaradi izgradnje novega objekta načeloma ni dovoljena, če se s krčitv zagotavlja doseganje zahtevanega odmika. (3) Pri načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno upoštev odmike od vodotokov, ki so določeni od vrha neurejene brežine struge: - vodotoka 1. reda v naselju vsaj 15 m, zunaj naselja pa vsaj 40 m; - pri vseh ostalih vodotokih vsaj 5 m, v konkavah pa vsaj 10 m. V pasovih ob vodotokih, ki jih določajo navedeni odmiki, niso dovoljene gradnje in posegi v prost ter postavljanje začasnih objektov ali deponiranje materiala. Navedeni pasovi morajo biti stal prehodni za vzdrževanje vodotoka.
Velikost in oblika parcele namenjene gradnji	(8) Parcela namenjena gradnji oziroma gradbena parcela je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev.

	(1) Pri določanju velikosti in oblike parcel namenjenih gradnji oziroma gradbene parcele je treba upoštevati: - namembnost, velikost in zmogljivost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje skladno z veljavno zakonodajo; - dopustno izrabo in PIP, ki veljajo za območje namenske rabe v katerem se nahaja parcela namenjena gradnji; - krajevno značilno parcelacijo, če je to opredeljeno s posebnimi pogoji tega odloka; - zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti. (2) Parcela mora biti sposobna za gradnjo, v primeru pogojno primernih tal za gradnjo je potrebno pred pričetkom gradnje pridobiti geotehnične pogoje v zvezi z načrtovano gradnjo. V primeru, da velikost razpoložljivega zemljišča ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta oziroma ni omogočeno oblikovanje parcele namenjene gradnji ob upoštevanju vseh navedenih pogoje gradnja objekta ni dovoljena. (3) Na stavbnih zemljiščih je delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel namenjen gradnji možna, kadar se s parcelacijo lahko oblikuje več parcel namenjenih gradnji. Pri taki delit zemljiških parcel je potrebno upoštevati vse pogoje iz prvega odstavka tega člena ter da je veliko parcele najmanj 400 m^2. (4) Velikost posameznih parcel naj bistveno ne odstopa od okoliških parcel. Velikost parcele z gradnjo stanovanjskih, poslovnih, obrtnih, gospodarskih, trgovskih, gostinskih objektov in objekto centralnih dejavnosti je minimalno 400 m^2, ob upoštevanju dopustne stopnje izkoriščenos zemljišča in predpisanih odmikov objektov od sosednjih parcel iz 79. člena tega odloka. Izjemom je zaradi lokacijskih razmer dopustna tudi manjša površina parcele, vendar si mora investitor v fa pridobivanja gradbenega dovoljenja predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.
Velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin	(1) Ograje je načeloma možno postavljati tam, kjer so okoliška zemljišča pretežno že urejena podoben način. Kot ograja je priporočena lesena ali živa meja oziroma ograja oblikovana upoštevanju pogojev iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost. Živa meja mora b zasajena z avtohtonimi vrstami grmovnic; neavtohtone vrste (ciprese, kleki in podobno) ni dovoljene. (2) Višinske razlike terena je priporočeno premoščati s travnatimi brežinami. Gradnja oporne zidu višjega od 2 m je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje oporne zidove treba izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. V primeru postavitve opornih zid morajo biti le - ti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni z avtohtono vegetacijo. (3) Dostopne poti in zunanje površine je potrebno oblikovati tako, da se čim bolj prilagajajo teren Okolica objekta oziroma zelene površine na parceli se lahko zasadi praviloma le z avtohto vegetacijo. (4) Prepovedano je odvajanje meteornih vod na površine gospodarske javne infrastrukture, posebej na površine javnih cest. (5) Dovozi in hišni priključki, ki se navezujejo na sistem gospodarske javne infrastrukture (cest infrastrukturo) morajo biti ustrezno tlakovani (v primeru navezave na asfaltirane ceste) oziron ustrezno utrjeni. (6) Okolica objektov naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino obravnavanega območja
Zasaditev dreves	Pri umeščanju in gradnji objektov je potrebno ohranjati travniške sadovnjake, skupine in posamezna drevesa ter omejke in grmišča v agrarni in urbani krajini. Gradnja objektov se načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega drevesa od obstoječega gozdnega roba ali obvodne drevnine.

Parkirni normativi	(1) Pri novogradnjah ali pri spremembi namembnosti javnih in zasebnih objektov morajo b zagotovljene zadostne parkirne površine ali garažna mesta, pri čemer je potrebno upošteva namembnost objekta in PIP, ki veljajo za območje PNRP v kateri se nahaja parcela namenjen gradnji. Parkirne površine je potrebno zagotoviti tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene obiskovalce. (2) Površine za mirujoč promet je treba zagotoviti v okviru parcele namenjene gradnji. Če n parceli namenjeni gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števi parkirnih mest (PM), je mogoče manjkajoče PM zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih a zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 m in če je omogočena njihova trajn uporaba. V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največ potrebe po istočasnem parkiranju. (3) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve je potrebn določiti v projektni dokumentaciji za objekt ali prostorske ureditve skladno s predpisi oziron normativi, ki urejajo to področje. Ne glede na to, se za navedene vrste dejavnosti pri novogradnja s tem odlokom zahteva zagotovitev naslednjega najmanjšega števila PM: - stanovanjski objekt: 2 PM na stanovanje, - večstanovanjski objekt: 1,5 PM na stanovanje, - strnjena gradnja: 2 PM na stanovanje, - poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30 m^2 neto površine, - poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m^2 neto površine, - gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 P - trgovski lokal: 1 PM na 40 m^2 koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM, - delavnice za servis motornih vozil: 6 PM na 1 popravljalno mesto, - avto pralnice: 5 PM na eno pralno mesto, - stavbe za zdravstveno oskrbo: 1 PM na 30 m^2 uporabne površine ter prostor za reševa vozila, - za objekte in površine v javni rabi in za večstanovanjske objekte, za katere je potrebnih več 20 PM, je potrebno zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in dru enosledna vozila.
Zagotavljanje higienskih in zdravstvenih normativov v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja	Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih je potrebno zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavnimi pravilniki o načrtovanju objektov. Pri določanju velikosti in oblike parcel namenjenih gradnji oziroma gradbene parcele je treba upoštevati: - zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti. Investitorji stanovanjskih objektov so dolžni na svojem zemljišču v neposredni bližini prometnice zagotoviti prostor minimalne površine 2 x 1 meter za namestitev posod za ločeno zbranih in preostanek mešanih komunalnih odpadkov.

A5 Ključni vsebinski predlogi in rešitve, ki so predvidene z OPPN

5.1 PREDMET IZDELAVE PREDVIDENEGA OPPN

Na obravnavanem območju želi pobudnik OPPN, zagotoviti pravno podlago, za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov. Predvidena investicija predvideva izgradnjo trinajst (13) enostanovanjskih objektov kateri vsi spadajo glede na enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) v razred 11100-Enostanovanjske stavbe.

Z OPPN se bodo določila arhitekturna, urbanistična in krajinska ureditev na območju nove predvidene pozidave. Z OPPN bodo določeni meja, funkcija in prostorska ureditev območja OPPN, pogoji za gradnjo novih objektov in posegi na obstoječih objektih ali napravah, pogoji za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoji za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge javne gospodarske infrastrukture.

Pogoji in omejitve za posege na območju bodo v OPPN smiselno povzeti glede na določila OPN MO Velenje, ki so podrobneje predstavljeni v poglavju A3- Izvleče iz hierarhično višjega prostorskega akta in pridobljenih konkretnih smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora.

5.2 VARIANTNE REŠITVE UMEŠČANJA NAČRTOVANE GRADNJE

Za načrtovano gradnjo je bilo v fazi priprave izhodišč izdelanih več variantnih rešitev, ki so bile izdelane ob upoštevanju urbanističnih meril in pogojev, ki jih za obravnavano območje določa OPN MO Velenje.

OPPN bo izdelan na podlagi izbrane variante, ki je bila ovrednotena kot najustreznejša. V skladu z izbrano varianto je na obravnavanem območju predvidena umestitev trinajst (13) enostanovanjskih objektov, kateri vsi spadajo glede na enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) v razred 11100-Enostanovanjske stavbe.

Slika 15: Prostorski prikaz izbrane variantne rešitve (vir: IBIS d.o.o., november 2021)

5.3 OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE NA OBMOČJU OPPN

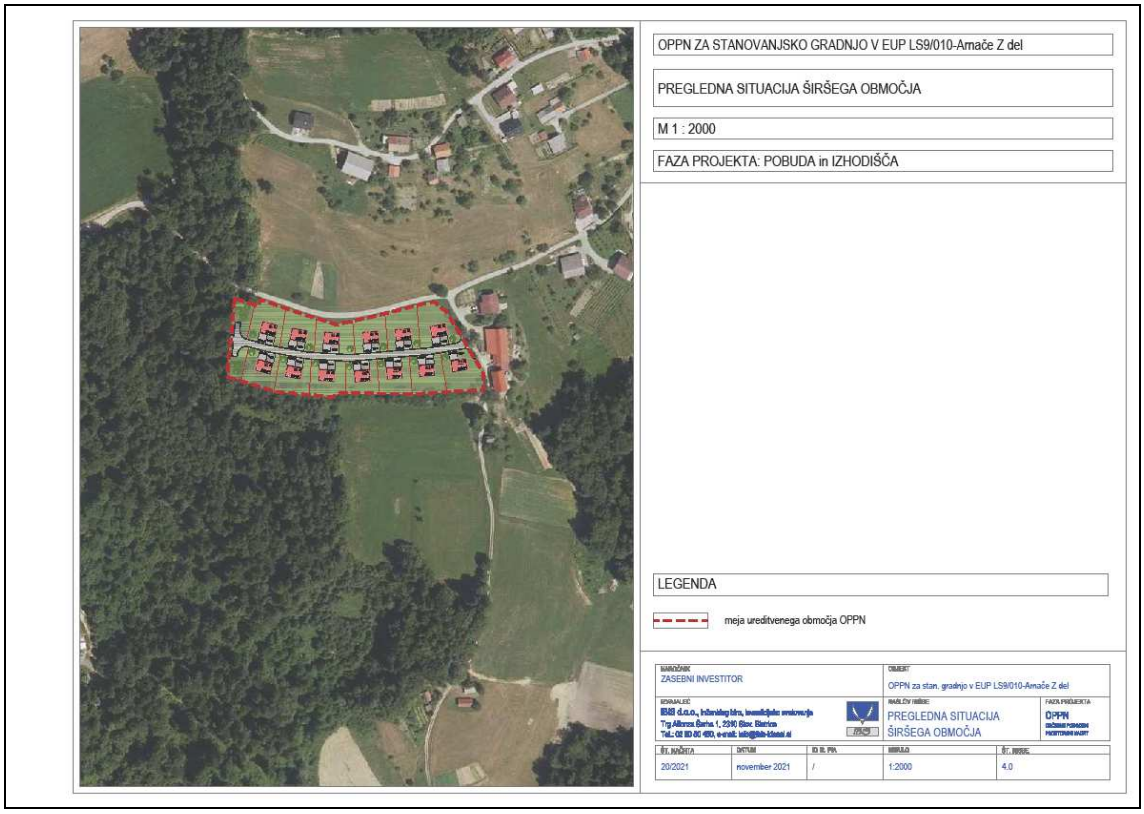
V nadaljevanju opisan in prikazan predlog želene ureditve območja je izdelan na podlagi izbrane variantne rešitve.
V grafičnih prilogah izhodišč je prikazan predlog ureditve dostopa do novo predvidene pozidave kot ena izmed možnih variant. Doseženi odmiki načrtovane gradnje od javne ceste so prikazani v grafični prilogi "Ureditvena situacija". Odmike se bo preverilo in uskladilo z zahtevami MO Velenje do faze osnutka OPPN.

V nadaljnjih fazah izdelave OPPN bodo vključene in preverjene še morebitne smiselne konkretne usmeritve nosilcev urejanja prostora, pripombe, predlogi, pobude, podane s strani pripravljalca PA, zainteresirane javnosti.

Ustreznost predlagane rešitve bo v postopku izdelave OPPN preverjena pri vseh pristojnih nosilcih urejanja prostora in bo dokončno izoblikovana po pridobitvi konkretnih smernic in po izdelavi morebitno zahtevanih drugih strokovnih podlag. Predlagana rešitev bo podrobneje opredeljena v postopku OPPN ter dokončno izoblikovana do faze osnutka OPPN.

URBANISTIČNA ZASNOVA OBMOČJA:

1. V okviru predlaganega OPPN, bi se na površini cca. 10.865 m^2 načrtovalo dvanajst (12) enostanovanjskih objektov, predvidene etažnosti (K)+P+(IP).
V grafičnih prilogah izhodišč je prikazan predlog ureditve dostopa do novo predvidene pozidave kot ena izmed možnih variant. Dostop do območja je predviden iz kategorizirane javne poti št. 950581 Pačnik Vranjek. Parkiranje vozil je predvideno v posameznem objektu. Zagotavlja se dostop do obstoječega gozda.



Slika 16 : Zazidalna situacija (vir: IBIS d.o.o., november 2021)

2. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

Območje parc. št. 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse v k.o. 966-Ložnica je že razparcelirano na parcele velikosti od 338 m^2 do velikosti 940 m^2. Skozi postopek izdelave in sprejema OPPN se lahko predlaga nova parcelacija, v okviru katere imata dovozni cesti do stanovanjskih objektov, samostojno parcelo. Dostop do posameznih parcel je preko novo predvideni ulici. Lega stanovanjskih objektov bo določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami (gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskih objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad; gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.).

3. TIPOLOGIJA STANOVANJSKIH STAVB IN FAKTOR ZAZIDANOSTI

Izhajajoč iz določil 86. člena OPN kjer so opredeljeni pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede PNRP, je v vseh EUP, razen za območja SS in SP v EUP VE1, pri načrtovanju stavb in posegov v prostor za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ), ki so določeni za območja posameznih PNRP, ki so naslednji:

PNRP		faktorji	
oznaka	pretežna raba	FI / največ	FZ / največ
SS	stanovanjske površine / enostanovanjske	1,0	0,6
SS	stanovanjske površine / večstanovanjske	1,2	0,6
SB	stanovanjske površine za posebne namene	1,0	0,6

Tabela 4: Povzetek pogojev izkoriščenosti parcel (vir OPN MO Velenje)

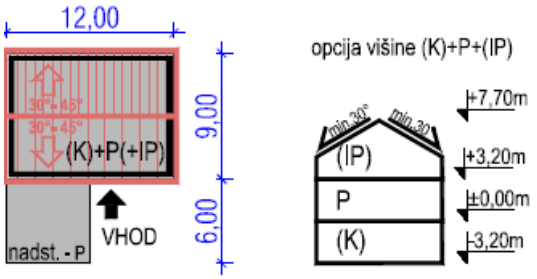
Za posamezne PEUP, za katere je predvidena izdelava OPPN in FI ter FZ nista opredeljena, se kot izhodišča za izdelavo OPPN upoštevajo določila 1. odstavka tega člena. Možna so tudi odstopanja od FI in FZ ob soglasju MO Velenje.

Glede na predvideno pozidavo, kot je prikazana v grafičnih prilogah izhodišč, bodo na obravnavanem območju OPPN za stanovanjsko gradnjo v EUP LS9/10-Arnače Z del, doseženi naslednji urbanistični parametri:

Površina območja	10.865 m^2
Tlorisni gabariti	12,00 x 9,00 m
Vertikalni gabariti	+ 7,70
etažnost	(K)+P+(IP)
Št. objektov	13
Št. stanovanj	13

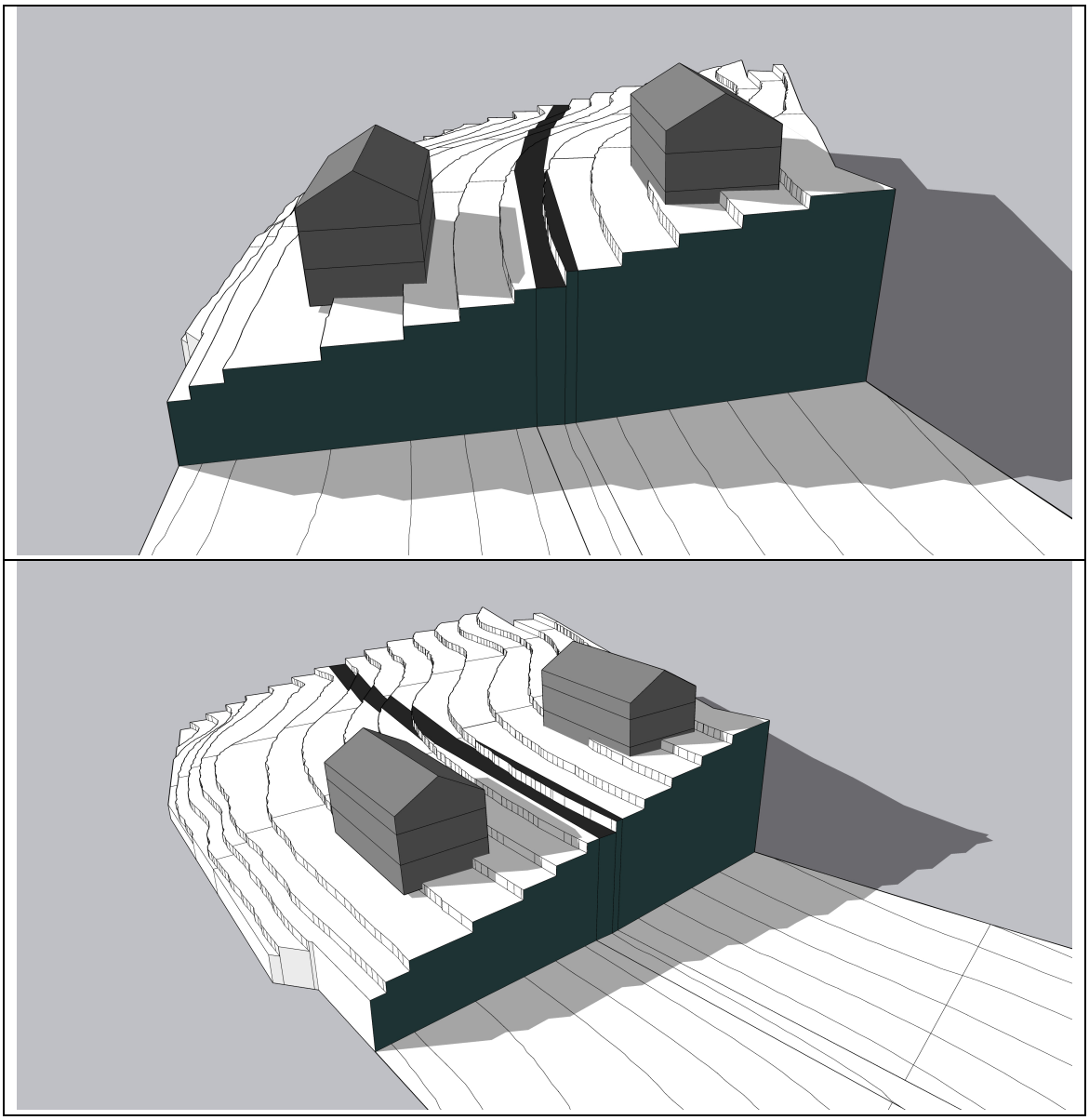
Tabela 5: Prikaz kapacitete in velikosti predvidene stanovanjske gradnje

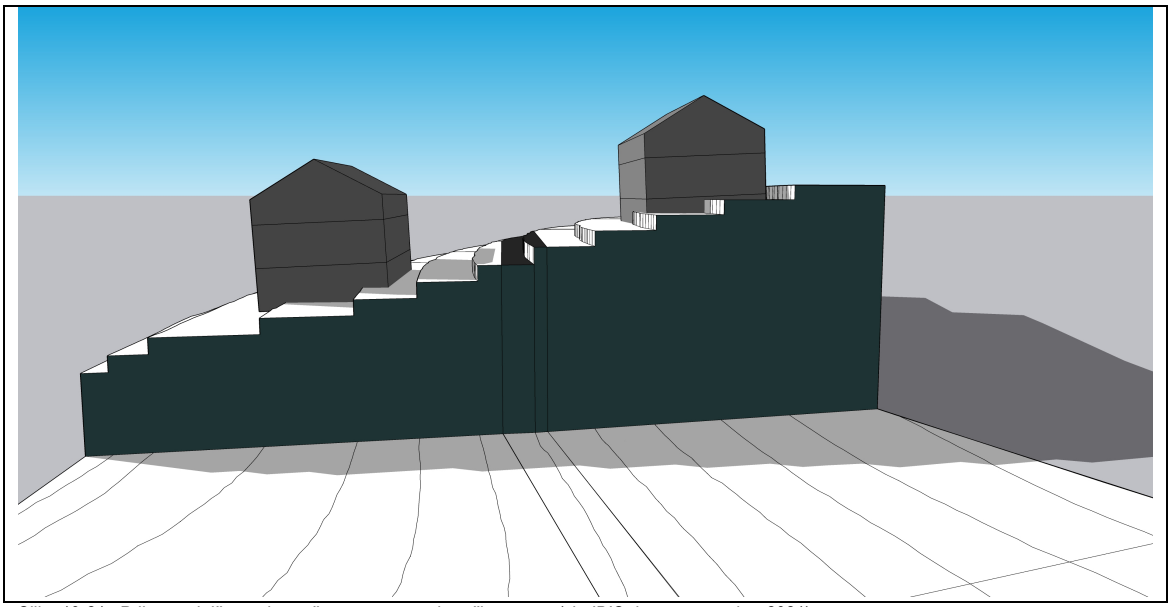
OBJEKT - enostanovanjska hiša;
dim. 12,00 x 9,00 m
klasif. 11100 (enostanovanjske stavbe)



Slika 17 : Shematski prikaz zasnove objekta- tloris, etažnost (vir: IBIS d.o.o., november 2021)

Slika 18 : Prikaz shematske zasnove objektov-prerez, prerez (vir: IBIS d.o.o., oktober 2021)





Slika 19-21 : Prikaz vzdolžnega in prečnega prereza območja, prerez (vir: IBIS d.o.o., november 2021)

Stanovanjski objekti bodo etažnosti klet, pritličje in/ali izkoriščeno podstrešje (K)+P (+IP). Tlorisna zasnova objektov bo pravokotne oblike max. tlorisnih velikosti 12,00 x 9,00m.
Umeščanje bo znotraj gradbene meje, ki bo označena v situaciji. Objekti bodo grajeni klasično ali montažno z dvokapnimi strehami, s čopi ali brez. Osnovno obliko strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami strehe. Pri izbiri strešne kritine se upošteva arhitekturo objekta, podnebne razmere in ekonomičnost.
Nezahtevni in enostavni objekti v območju OPPN se bodo oblikovali čim bolj enotno in bodo podrejeni stanovanjskim objektom. Strehe pri nezahtevnih in enostavnih objektih bodo načeloma lahko tudi ravne ali enokapne z minimalnim naklonom, možno s čelno masko. Kritina je lahko opeka, pločevina, steklo ali drugi ustrezni materiali.

4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Urejanja pod pogoji PIP OPN in pridobljenimi usmeritvami nosilcev urejanja prostora. V pobudi se predvideva:

PROMET

Dostop do območja obdelave je možen iz kategorizirane javne poti št. 950581 Pačnik Vranjek.
Znotraj območja OPPN bo potrebno izvesti protiprašno urejeno cesto. Interni dovozi do posameznega objekta bodo direktni iz predvidene novo dograjene ulice. Parkiranje in obračanje vozil bo zagotovljeno na posamezni parceli.
Intervencijske in dostavne poti bodo ustrezno dimenzionirane in urejene brez ovir. Površinske vode iz utrjenih manipulativnih in dvoriščnih površin se ne smejo stekati na cestišče. Predvideno je celovita ureditev odvodnjavanje cestišča znotraj območja OPPN.

KOMUNALNO IN ENERGETSKO OMREŽJE

Za kompleksno ureditev predvidene komunalne in energetske infrastrukture si bo investitor pridobil ustrezno dokumentacijo, vsa potrebna soglasja lastnikov zemljišč (po potrebi), zagotovil finančna sredstva za izgradnjo in jo zgradil. Po izgradnji investitor komunalno infrastrukturo brezplačno prenese v javno dobro ter v upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.

Vse sekundarno razvodno omrežje gospodarske javne infrastrukture mora biti usklajeno zgrajeno v kabelski podzemni izvedbi. Pod asfaltiranimi in drugače utrjenimi površinami je vse električne in TKO ter KKS vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

VODOVOD
Oskrba novih objektov z vodo znotraj OPPN bo predvidoma možna preko obstoječega javnega vodovodnega omrežja.

KANALIZACIJA
Izvede se ločen vodotesen sistem kanalizacije za odvajanje onesnaženih fekalnih in meteornih voda.

ELEKTROENERGETSKI VODI
Predvidena priključna moč na stanovanjsko zgradbo s šestimi stanovanjskimi enotami je ocenjena na: 33-35 kW – (6 x 3 x 25 A).
Pri pripravi OPPN bo potrebno za področje distribucije električne energije upoštevati vso razpoložljivo in veljavno resorno zakonodajo in predpise.
Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:
- zgraditi nov nizkonapetostni razvod iz razpoložljivih kapacitete.
- Zgraditi nove nizkonapetostne kabelske priključke od RO do PMO predvidenih objektov iz obst. NN omrežja;
Pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nov NN priključek, pridobiti služnostne pogodbe za zemljišče, čez katere bo potekala trasa NN priključka.

TELEKOMUNIKACIJSKI VODI
Pri izvedbi napajanja/instalacije v območju OPPN bo potrebno upoštevati, da je možna priključitev načrtovanih objektov na TKO omrežje na tehnično določeni točki, ki jo bo definiral upravljalec telekomunikacijskega sistema.

KABELSKO KOMUNIKACIJSKI SISTEM
Pri izvedbi napajanja/instalacije v območju OPPN bo potrebno upoštevati, da je možna priključitev načrtovanih objektov na KKS omrežje na tehnično določeni točki, ki jo bo definiral upravljalec kabelsko komunikacijskega sistema.

JAVNA RAZSVETLJAVA
V območju OPPN je potrebno načrtovati sistem javne razsvetljave (predvidoma dve LED svetilki; višina droga 5 - 6 m – optimalno višino bo določil projektant).
Predvideti je konstrukcijo in svetila, ki ustrezajo zahtevanim normativom glede osvetljevanja okolice v skladu z Uredbo o svetlobnem onesnaževanju. Razsvetljava, ki iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi ali sveti s manjšo močjo.

OGREVANJE IN PREZRAČEVANJE
Stanovanjske zgradbe bodo ogrevane individualno z upoštevanjem energetsko varčne gradnje. Vrste energentov, ki so dopustne, so obnovljivi viri energije, razen toplotne črpalke sistema voda – voda in zemlja - voda. Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.

RAVNANJE Z ODPADKI
Odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavno zakonodajo in občinskim odlokom. Na lastni parceli uporabnik zagotovi mesto za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih na dan odvoza dostavi na zbirno oz. prevzemno mesto.

Ob vseh objektih je potrebno predvideti ustrezne prostore za tipske posode za ločeno zbiranje odpadkov. Posode naj bodo nameščene na vizualno neizpostavljenih mestih. Na javnih površinah je potrebno zagotoviti zadostno količino košev za odpadke.

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE – Na območju ni registriranih arheoloških ostalin.
Na območju ni enot nepremične kulturne dediščine. Del načrtovane ureditve predstavlja odprte površine, ki še niso bile predhodno pregledane, zato je v skladu z veljavno zakonodajo je potrebno upoštevati usmeritve za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine.

VAROVANJE OKOLJA - VPLIV POSEGA NA VODNI REŽIM IN STANJE VODA
Poseg se nahaja na vodovarstvenem ali poplavnem območju. Območje je opredeljeno kot erozijsko, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi.

PARCELACIJA
Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.
Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

A6 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti predvidenega OPPN z nadrejenim prostorskim aktom ter drugimi razvojnimi in varstvenimi dokumenti

6.1 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

V OPN MO Velenje je območje parc. št. parc. št. 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse v k.o. 966-Ložnica, opredeljeno kot stavbno zemljišče (namenska raba SS) v EUP LS9/010-Arnače Z del, za katerega je potrebno izdelati OPPN.
V območje se lahko zajamejo tudi neposredne okoliške parcele za izvedbo komunalne, energetske infrastrukture in prometne infrastrukture.

OPPN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdela se v analogni in digitalni obliki.

Pobudo za izdelavo OPPN je podal lastnik zemljišča. Izdelavo in postopek sprejemanja OPPN vodi Mestna občina Velenje, sredstva v zvezi s financiranjem postopka zagotavlja investitor/pobudnik.

6.2 PODLAGE ZA IZDELAVO OPPN

OPN MOV za obravnavano območje predvideva izdelavo OPPN_80, v EUP LS9/010-Arnače Z del.
Pravna podlaga za pripravo OPPN:
- 208. člen OPN MO Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/2020, dopl. 7/2020).
- 123. člen Zakona urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07)
- Sprejeta izhodišča za načrtovanje
- Sprejet sklep občine o začetku priprave OPPN.

Pri pripravi in izdelavi OPPN bodo iz veljavnega OPN MOV smiselno upoštevani:
- pogoji za območja, za katera je predviden OPPN (208. člen Odloka o OPN MOV)
- izbrana variantna rešitev,
- namenska raba prostora,
- usmeritve za izdelavo predvidenega OPPN,
- splošni prostorsko izvedbeni pogoji.

Poleg določil OPN MOV in izdelane variantne rešitve bodo pri izdelavi OPPN upoštevani in uporabljeni tudi naslednji podatki:
- splošne smernice nosilcev urejanja prostora,
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo podane k izhodiščem OPPN,
- izdelane strokovne podlage,
- podatki iz prikaza prostora (vir: PISO)
- geodetski posnetek,
- zemljiški kataster,
- prostorski podatki in evidenc, kot npr. podatki katastra stavb, gospodarske javne infrastrukture ipd.

6.3 SKLADNOST PREDVIDENEGA OPPN Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM

Veljavni prostorski akt, ki je hierarhično višji od načrtovanega občinskega podrobnega prostorskega akta, je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/2020, dopl. 7/2020).

Predvidene ureditve so skladne z določili strateškega dela OPN. Načrtovana gradnja stanovanjskih objektov je skladna z določil strateškega in izvedbenega dela OPN. Rešitev, ki je predmet OPPN, je pripravljena za območje EUP LS9/010, kjer je v skladu z 208. členom OPN (usmeritve za OPPN) predvideno:

PEUP	usmeritve za OPPN
LS9/010	OPPN_80 za območje individualne stanovanjske gradnje – Arnače / Z del (LS9/010): - namenska raba: SS - kot izhodišča za projektiranje služijo SP do 12 enostanovanjskih objektov ali varovanih stanovanj (št. proj. 459/08, datum februar 2008, P&A)

6.4 SKLADNOST PREDVIDENEGA OPPN S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE

Hierarhično višji prostorski akt vključno z OPN, je Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2). Predmetna uredba v poglavju I/3 Načrtovanje in graditev objektov v 86. členu določa, da se za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih (kot npr. OPPN) smiselno uporabljajo pravila iz predmetnega PRS za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.
Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.
V nadaljevanju podajamo obrazložitev predmetnega OPPN s posameznimi določili Uredbe o prostorskem redu Slovenije, in sicer:

87. člen (načrtovanje grajene strukture)
(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.
(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:
1. tipologija zazidave;
2. regulacijske črte;
3. višine objektov – višinski gabariti;
4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.
(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:
1. velikost in oblikovanje objektov;
2. velikosti in oblike gradbenih parcel;
3. namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad.
(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.
(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitet ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 87. člena SPR.*

88. člen (tipologija zazidave)
(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.
(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:
1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije;
2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno);
3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno);
4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemeni);
5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 87. člena SPR.*

89. člen (regulacijske črte)
(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.
(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.
(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:
1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;
2. praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
3. praviloma sovpada z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.
(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
(5) Gradbena meja v nadstropju (GM) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.
(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.
(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.
(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka v grafičnem delu upošteval določila 89. člena SPR.*

90. člen (višine objektov – višinski gabariti)
(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.
(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:
1. sleme objektov;

2. strešni fasadni venec;
3. kapi streh in podobno.
(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.
(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka skozi tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 90. člena SPR.*

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)
(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:
1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);
2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.
(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.
(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.
(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.
(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).
(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:
1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:	*Faktor zazidanosti (z)*	*Faktor izrabe (i)*
Namenska raba gradbene parcele		
Čista stanovanjska območja	*0,4*	*1,2*
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	*0,2*	*0,4*
Območja objektov družbene infrastrukture	*0,6*	*1,6*
Območja urbanih središč	*0,9*	*3,5*

Mešana območja	*0,6*	*1,2*
Območja proizvodnih dejavnosti	*0,8*	*2,4*

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka v tekstualnem delu odloka in grafičnem delu upošteval določila 91. člena SPR v povezavi z OPN glede stopnje zazidanosti območja.*

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)
(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.
(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.
(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka v tekstualnem delu odloka in grafičnem delu upošteval določila 92. člena SPR.*

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)
Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:
1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 93. člena SPR.*

94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)
(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.
(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.
(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.
(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtin ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 94. člena SPR.*

97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)
(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.
(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.
(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.
(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.
(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.
(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.
(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka upošteval določila 97. člena SPR, v tekstualnem in grafičnem delu odloka.*

98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)
(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:
1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;
2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;
3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;
4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;
5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.
(2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.

(3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.
(4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.
(5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.
(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače. (7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.
(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka upošteval določila 98. člena SPR, v tekstualnem delu odloka.*

100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)
(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:
1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture;
2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture;
4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;
5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami;
6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.
(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: *Načrtovani OPPN bo pri pripravi osnutka odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 100. člena SPR.*

6.5 SKLADNOST PREDVIDENEGA OPPN S PRAVNIMI IN VARSTVENIMI REŽIMI

Območje OPPN se ne nahaja v območju varstva kulturne dediščine, niti na območju ohranjanja narave. Območje se nahaja v erozijskem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi.
Za območje urejanja niso relevantne splošne naravovarstvene in kulturnovarstvene smernice ter splošne smernice s področja upravljanja z vodami, varovanja kmetijskih zemljišč, gozdarstva, trajnostne mobilnosti, energetike in obrambe in kot takšne v fazi pobude in izhodišč niso podrobneje obravnavane.

Ureditveno območje se bo preko obstoječega cestnega priključka, katerega se preuredi in novih cestnih priključkov navezovalo na obstoječo cestno infrastrukturo. Gospodarska javna infrastruktura se bo navezala na obstoječe omrežje oz. izgradilo novo potrebno omrežje, pri čemer se bodo upoštevala določila veljavnih prostorskih aktov na stičnih območjih in pogoji upravljalcev le teh.

Pri načrtovanju predvidenih objektov in ureditev bodo upoštevane konkretne smernice, ki jih bodo pristojni nosilci urejanja prostora podali k izhodišče, za pripravo OPPN.

A7 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN

Vzporedno s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta se izdeluje tudi elaborat ekonomike, v katerem se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.
Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.
Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.
V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost ali investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Ker se z elaboratom ekonomike v vseh fazah priprave OPPN preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, bo v njem:
- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- podana ugotovitev, ali načrtovane prostorske ureditve vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi.

Komunalna oprema območja

V okviru predvidenega OPPN bodo načrtovane priključitve bodočih objektov na javno komunalno infrastrukturo, in sicer cestno omrežje, električno omrežje, vodovod in omrežje kanalizacije. Izvede se ločen vodotesen sistem kanalizacije za odvajanje onesnaženih fekalnih in meteornih voda.

Natančen obseg morebitnih potrebnih preureditev obodne ceste in drugih infrastrukturnih ureditev ter posledično tudi ocena stroška predvidenih investicij bosta določena v postopku priprave OPPN, po uskladitvi rešitev s pristojnimi upravljalci in po izdelavi strokovnih podlag (po pridobitvi konkretnih smernic).

Družbena infrastruktura

Načrtovani OPPN poselitev spreminja, tako da lahko glede na možnost izvedbe stanovanj predpostavimo naslednje spremembe v populaciji, ki zahteva vključevanje v družbeno infrastrukturo.

Predpostavljeno okvirno število novih stanovanj (družin)	Max .20
Število novih družin z otroki (od vseh družin je delež družin z otroki 2/3)*	13
Število otrok (povprečno število otrok v družini z otroki je 1,56)	20
Število predšolskih otrok in šoloobveznih otrok (delež 2/3 vseh otrok)	13
Število predšolskih otrok (54% od deleža predšolskih in šoloobveznih otrok)	7
Število šoloobveznih otrok (46% od deleža predšolskih in šoloobveznih otrok)	6

* Podatki povzeti po Registru popisa prebivalstva 2015-SURS

Pri povprečni 80% vključenosti predšolskih otrok v vrtce, je statistično povečanje otrok v vrtcih 7 dodatnih otrok. Pri osnovnošolskih otrocih je predpostavljeno statistično povečanje 6 dodatnih otrok.

Investicije v družbeno infrastrukturo zaradi predvidenega OPPN niso načrtovane.

A8 Postopek OPPN

8.1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Postopek sprejemanja OPPN bo skladno z roki, ki jih za sprejemanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov določa Zakon o urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) in traja približno 14 mesecev od sprejema sklepa o pričetku OPPN.

Predvideni roki za pripravo OPPN po posameznih fazah so naslednji:

Faza/aktivnost	Rok izvedbe aktivnosti	pristojnost
Priprava izhodišč za pripravo OPPN		Izdelovalec OPPN
Vključevanje javnosti pri oblikovanju izhodišč	10 dni	Občina
Priprava sklepa o začetku postopka OPPN		Občina
Posredovanje sklepa in izhodišč skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke na MOP		Občina
Evidentiranje gradiva, dodelitev identifikacijske številke, javna objava ter obvestilo občini in MOP (CPVO)		Ministrstvo
Poziv državnih NUP, da podajo mnenje o CPVO	30 dni	Občina
MOP odloči o potrebnosti izvedbe CPVO	21 dni	Ministrstvo
Pridobitev smernic državnih NUP	30 dni	Občina
Priprava okoljskega poročila (v kolikor izhaja iz odločbe MOP)		Izbrani izdelovalec okoljskega poročila
Priprava osnutka OPPN	20 dni po prejemu vseh strokovnih podlag	Izdelovalec OPPN
Priprava elaborata ekonomike		Izbrani izdelovalec elaborata
Javna objava osnutka in poziv NUP za mnenje	30 dni po pripravi osnutka	Občina
Priprava dopolnjenega osnutka	30 dni po pridobitvi vseh mnenj	Izdelovalec OPPN
Javna objava in javna razgrnitev dopolnjenega osnutka (+ okoljskega poročila po pridobitvi soglasja MOP)	30 dni	Občina
Proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	10 dni po zaključku javne razgrnitve	Izdelovalec OPPN
Objava stališč do pripomb		Občina
Priprava predloga OPPN	20 dni po prejemu vseh dopolnjenih strokovnih podlag	Izdelovalec OPPN
Objava predloga OPPN in poziv NUP, da podajo mnenje	30 dni	Občina
Izdelava usklajenega dopolnjenega predloga	20 dni po prejemu vseh mnenj	Izdelovalec OPPN
Sprejem odloka o OPPN	30 dni	Občina
Posredovanje odloka OPPN MOP in objava		Občina

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo. V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od 2.faze te točke dalje ustrezno spremenijo.

8.2 SODELOVANJE JAVNOSTI, NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Namen procesa:
V skladu z ZUreP-2 je potrebno omogočiti možnost za sodelovanje zainteresirane javnosti pri pripravi OPPN.

Cilj procesa:
V začetni fazi pridobiti čim več informacij o dejanskem stanju in zbrati različne predloge za njegovo izboljšavo. V fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka pa preveriti ustreznost rešitev in družbeno soglasje. Zagotoviti pogoje za celovit in trajnostno naravnan razvoj s ciljem zagotavljanja pravičnega in nepristranskega tehtanja stroškov in koristi načrtovanih dejavnosti.

Predvidene metode vključevanja in sodelovanja:
Obveščanje javnosti, zagotavljanje potrebnih gradiv, vodenje in koordinacija posveta v okviru priprave osnutka OPPN in v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN.

Urnik ključnih dogodkov:
Objava sklepa skupaj z izhodišči/pobudo za pripravo OPPN na spletni strani Občine takoj po objavi v uradnem glasilu.
V okviru priprave osnutka OPPN se soočijo in usklajujejo različni interesi v prostoru in v ta namen bo izveden javni posvet. Posredovane informacije o izvedbi javnega posveta in gradiva bodo sedem dni pred dogodkom objavljene na spletni strani Občine.
V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila v kolikor bo le to potrebno, bo javnost seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je dopolnjen osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo, ki bo trajala ne manj kot 30 dni bo Občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.
Ko bodo pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko bo ministrstvo ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi, bo občinski svet odločal o sprejetju OPPN in v primeru potrditve bo odlok o OPPN objavljen v uradnem glasilu in na spletni strani Občine.

Identifikacija ključnih deležnikov:
Ključni deležniki so poleg pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta, pobudniki, sosedje, ostala zainteresirana javnost.

Razpoložljiva in potrebna finančna sredstva:
Razpoložljiva sredstva za vodenje postopka vključno s stroški informiranja so zagotovljena na postavki Prostorsko načrtovanje proračuna Občine.
Potrebna finančna sredstva za vse zakonsko obvezne strokovne podlage in potrebna gradiva za izdelavo OPPN zagotovi pobudnik.

Informacije za javnost:
Pred procesom sodelovanja javnosti bodo preko spletne strani Občine objavljeni sklep z izhodišči/pobudo o pripravi OPPN, vabila na javni posvet in javno obravnavo in na zahtevo zainteresirane javnosti zagotovljeni izhodišča/pobuda za pripravo OPPN, smernice, v času javne razgrnitve pa povzetek za javnost, tekstualni del odloka, grafične podlage in ostale strokovne podlage in gradiva.

Način zbiranja, obravnave in upoštevanja mnenj in predlogov:
Zbiranje predlogov bo možno neposredno na javnem posvetu, javni obravnavi ter po pošti (elektronski ali navadni). Občina prouči pripombe javnosti k dopolnjenemu osnutku OPPN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi na spletni strani Občine.

Oblike spremljanja in vrednotenja:
Pri izvajanju procesa sodelovanja javnosti se bodo spremljali z listo prisotnosti število udeležencev na posameznem dogodku in s zapisovanjem prispevkov udeležencev.

Z vrednotenjem se bo ugotavljalo število udeležencev, število pripomb, obiskanost spletne strani, izpolnitev pričakovanj udeležencev v procesu sodelovanja.

Nosilci urejanja prostora:

Na podlagi določil zakona, ki ureja varstvo okolja in postopek celovite presoje vplivov na okolje, se v postopek vključi Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana.

V predhodnem postopku državni nosilci urejanja prostora podajo predhodna mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje s področja zdravje, kmetijstvo, gozdarstvo, vodarji, kultura in narava.

S sklepom o začetku priprave OPPN se bodo določili nosilci urejanja prostora, ki podajo predhodna mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje ter smernice za načrtovane prostorske ureditve in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi akta.

8.3 NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom za izdelavo OPPN pridobi in financira investitor oziroma pobudnik. Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati idejno zasnovo, smernice nosilcev urejanja prostora in izhodišča veljavnih prostorskih in izvedbenega akta MO Velenje.

8.4 OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM POSTOPKA

Sredstva za financiranje priprave OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik oz. investitor OPPN.

BI.) Grafični prikazi

1	Izsek iz kartografskega dela OPN	M 1:2000
2	Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu	M 1:500
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
4	Pregledna situacija širšega območja	M 1:2000
5	Ureditvena situacija	M 1:500