



LM PROJEKTI

Podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter Lojen, s.p.

Goriška 2 | 3320 Velenje | 040 452 706 | info@lm-projekti.si

DOPOLNJEN OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

VZHODNO OD ZN LIPA VZHOD V VELENJU (OPPN_39)

ID: 4915

Velenje, april 2025



naloga	Dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39);
št. naloge	2024/20
identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov	4915
naročnik	NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ d.o.o. Aškerčeva cesta 5C 3325 Šoštanj
pripravljaivec	Mestna Občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
pooblaščen predstavnik	Peter DERMOL, župan
izdelovalec	LM PROJEKTI, Podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter Lojen, s.p. Goriška ulica 2, 3320 Velenje
pooblaščen predstavnik izdelovalca	Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.
odgovorni vodja projekta	Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	PPN - ZAPS 1099
osebni žig	
direktor	Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.
datum	april 2025



IZDELOVALCI NALOGE

_odgovorni vodja projekta:	Peter LOJEN , univ. dipl. inž. arh. PPN - ZAPS 1099
_urbanizem:	Peter LOJEN , univ. dipl. inž. arh. (LM Projekti)

_promet:	Miran UGOVŠEK , univ. dipl. inž. gradb. (PROJEKTIVA NVG)
_zunanja ureditev in kanalizacija:	Peter LOJEN , univ.dipl.inž.arh. (LM Projekti)
_elektro inštalacije:	Karmen KEGL KALŠAN , univ. dipl. inž. el. (ELEKTROPROJEKTI)
_strojne inštalacije:	Robert POLOVIČ , dipl. inž. str. (JELEN & JELEN)
_zasnova požarne varnosti:	Peter LOJEN , univ.dipl.inž.arh. (LM Projekti)



KAZALO

IZDELOVALCI NALOGE	3
KAZALO	4
IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	5
A.1 OSNUTEK ODLOKA O OPPN	6
A.2 TEKSTUALNI DEL	26
A.2.1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITEV GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM	26
1.2.1. SPLOŠNO	26
1.2.2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE	27
1.2.3. OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S SPLOŠNIMI SMERNICAMI S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE	27
1.2.4. OPIS UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-3	31
1.2.5. OPIS UPOŠTEVANJA PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE	36
1.2.6. OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S HIERARHIČNO NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM TER OSTALIMI SORODNIMI AKTI NA OBMOČJU MESTNE OBČINE VELENJE	40
1.2.7. PROGRAM DEJAVNOSTI	49
1.2.8. REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA OBJEKTOV IN POVRŠIN	49
1.2.9. PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV	51
1.2.10. ODMIKI	51
1.2.11. VPLIV IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA	51
1.2.12. TOLERANCE	52
1.2.13. FAZNOST	52
A.1.3. OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI	53
1.3.1. SPLOŠNO	53
1.3.2. KANALIZACIJSKO OMREŽJE	53
1.3.3. VODOVODNO OMREŽJE	54
1.3.4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	55
1.3.5. SISTEM DALJNISKEGA OGREVANJA	Napaka! Zaznamek ni definiran.
1.3.6. GRAJENO JAVNO DOBRO	56
1.3.7. MIRUJOČI PROMET	57
A.1.4. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARTVOM PRED POŽAROM	58
1.4.1. KULTURNA DEDIŠČINA	58
1.4.2. VAROVANJE OKOLJA	58
1.4.3. OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARTVOM PRED POŽAROM	62
A.2 GRAFIČNI DEL	64
B PRILOGE	65
B.1 LASTNIŠTVO	66
B.2 PARCELACIJA	67
B.2 OCENA VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV IZVEDBE PLANA IN MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE PROSOJE SPREJEMLJIVOSTI PLANA NA VAROVANA OBMOČJA	70
B.3 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, KI SO IZDALI KONKRETNE SMERNICE	71
B.3 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, KI SO IZDALI PRVA MNENJA	73



IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Spodaj podpisani Peter LOJEN izjavljam, da je **Dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39)** izdelane v skladu s prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

V Velenju, april 2025

Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.
PPN – ZAPS 1099

osebni žig





A.1 OSNUTEK ODLOKA O OPPN



Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21-ZureP-3 ter 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 1/16 – uradno prečiščeno besedilo in št. 17/19) je Občinski svet Mestne občine Velenje na svoji __. redni seji dne __. __. 2025 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39) - za območje PEUP VE1/213, ki ga je pod številko 2024/20 izdelalo projektivno podjetje LM PROJEKTI, Peter Lojen s.p. iz Velenja.

2. člen (vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa:

- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
- območje OPPN,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor,
- zasnovi projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- parcelacijo,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- ostale pogoje za urejanje območja OPPN,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi tekstualni in grafični del odloka, ki je sestavljen iz:

1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:2500
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:500
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; M 1:1000
4. Zazidalno ureditvena situacija; M 1:500
5. Prikaz poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno; M 1:500
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave; M 1:500
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:500
8. Načrt parcelacije; M 1:500



(3) ter prilog, ki jih sestavljajo:

- Povzetek za javnost,
- Parcelacije in lastništva,
- Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve OPPN,
- Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja
- Smernice nosilcev urejanja prostora,
- Mnenja nosilcev urejanja prostora,

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

3. člen (načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN so predvidene naslednje ureditve:

- izgradnja enostanovanjskih objektov,
- izgradnja prometne, energetske in komunalne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja severno od regionalne ceste Velenje – Vinska Gora in obsega parcele št. 3733/4, 3733/5, 3733/6, 3733/7 in 3733/8 vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje.
- (2) Sestavni del tega OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest, zagotavljanje intervencijskih mest ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter morebitne vodnogospodarske ureditve.
- (3) Predmet izdelave OPPN so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljeno izvajanje Občinskega podrobnega prostorskega načrta Vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39)

5. člen (velikost območja)

- (1) Ureditveno območje je velikosti cca 3.071 m².



IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

- (1) Na ureditvenem območju se trenutno nahaja travnik in sadovnjak. Teren je sposoben za stanovanjsko gradnjo. Severno, vzhodno in zahodno od obravnavanega območja se nahaja gozd, na vzhodni strani pa meji na ureditveno območje Zazidalnega načrta ZN Lipa vzhod v Velenju, ki je v izvajanju.
- (2) Načrtovana je novogradnja štirih (4) prostostojećih enostanovanjskih stavb, pripadajoče zunanje ureditve ter objektov gospodarske javne infrastrukture, nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dovoljeni na podlagi tega odloka.
- (3) V OPPN so opisani tudi posegi izven ureditvenega območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture in rekonstrukcijo javne poti.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Pogoji za arhitekturno oblikovanje stanovanjskih stavb so naslednji:
 - možna površina za gradnjo in lega objektov je določena z gradbeno mejo in je razvidna iz grafične priloge »Zazidalno ureditvena situacija«;
 - horizontalni gabariti: tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike z dimenzijami stranic 9,00m x 12,00m (osnovni objekt);
 - k osnovnemu volumnu objekta je dopustno prizidati (oz. dodati) nadstrešnice za avtomobile in pokrite terase, ki se lahko uredijo tudi kot zimski vrtovi;
 - vertikalni gabariti: osnovni objekt je pritličnega tlorisnega gabarita z izkoriščenim podstrešjem; nadstrešnica za avto in pokrite terase so pritlične izvedbe praviloma z ravno streho;
 - konstrukcija: klasična zidana ali montažna;
 - kota pritličja: razvidna iz grafične priloge;
 - streha: osnovni objekt; opečna dvokapnica (opečne barve) naklona 40°, nadstrešnica ali pokrita terasa ravna ali z minimalnim naklonom;
 - zunanja ureditev gradbene parcele: dovozni priključek do posameznega objekta bo izveden iz nove dovozne ceste. V sklopu vsake gradbene parcele posamezne stavbe se izvedeta najmanj 2 parkirni mesti pod nadstrešnico za avto. Manipulativne površine in parkirišča na gradbeni parceli se praviloma tlakujejo z betonskimi tlakovci, lahko pa se tudi asfaltirajo. Ostali del parcele se uredi v primerno dvorišče, v sadni vrt in ozeleni;
 - zaščita pred delovanjem erozije in ukrepi za stabilizacijo terena: na označenih mestih je potrebna postavitve opornih zidov višin od 2,00m do 4,00m; oporni zidovi se izvedejo iz armiranega betona ter ozelenijo s popenjalkami avtohtonega izvora; natančnejša navodila za njihovo izvedbo podata geomehanik ter statik;
 - medposestna ograja: dopustna je tudi postavitve ograje max. višine 1,50 m, ki pa mora biti izvedena na način, da je omogočena preglednost ter postavljena na notranjo stran parcelne meje. Ograja se ne sme postavljati v cestni svet in ne sme posegati v polje preglednosti.



- (2) Natančna oblika, velikost in pozicija vsakega posameznega objekta se določi s projektno dokumentacijo.

8. člen **(vrste dopustnih dejavnosti)**

- (1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dejavnosti:
- stanovanjska dejavnost,
 - mirne storitvene dejavnosti.

9. člen **(vrste dopustnih gradenj in drugih del)**

- (1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in drugih del:
- gradnja novih objektov;
 - redna in investicijska vzdrževalna dela;
 - spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti iz 8. člena tega odloka;
 - adaptacije in rekonstrukcije objektov;
 - rušitve in nadomestne gradnje;
 - gradnja objektov za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določil 11. člena tega odloka.

10. člen **(vrste dopustnih objektov)**

- (1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov glede na namen:
- stanovanjske stavbe;
 - gradbeno inženirski objekti (prometna, komunalna in energetska infrastruktura ter oporni zidovi);
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 96/22) v okviru določil 11. člena tega odloka.

11. člen **(nezahtevni in enostavni objekti)**

- (1) V območju OPPN je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 96/22) dovoljena tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo kot dopolnitev k osnovnemu objektu ali samostojno. Oblikovalno morajo biti usklajeni z osnovnim objektom. Konstrukcijo in materiale objektov prilagoditi izvedbi osnovnega objekta.

12. člen **(gradnja gradbenih inženirskih objektov)**

- (1) Gradbeni inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno, energetska infrastrukturo (ceste, parkirišča in podobno), postavitev cestne in



ostale urbane opreme (ograde, prometna signalizacija) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

- (2) Ceste so asfaltirane, parkirišča se tlakujejo ali asfaltirajo.
- (3) Možna je postavitve opornega zidu do višine 2,0 m. Oporni zid naj se ozeleni s plezalkami.

13. člen **(gradbena parcela)**

- (1) Vsaka posamezna parcela predstavlja gradbeno parcelo, ki je tudi funkcionalno zemljišče posameznega objekta, znotraj katerega je določena površina za gradnjo. Objekti se gradijo v skladu z zakoličbeno situacijo. Enostavne in nezahtevne objekte je, razen v območju dostopne ceste, kjer je min. odmik 5,00m, dopustno postaviti na parcelno mejo ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča. V nasprotnem primeru je odmik min. 0,80m.
- (2) Parkirišča, dostopi in zunanja ureditev se lahko izvaja do parcelne meje.
- (3) Gradbena parcela je lahko pozidana do 40 % površine, kar vključuje glavni objekt in pomožne objekte. Nepozidane površine je 60 %. Pri določanju razmerja se upošteva zazidana površina pritličja.
- (4) Raščenega dela parcele mora biti minimalno 40%.

14. člen **(gradbena linija)**

- (1) Gradbene linije so razvidne iz grafičnega načrta »Zazidalno ureditvena situacija«.

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

15. člen **(splošni pogoji)**

- (1) Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati v skladu z grafičnim prikazom list št. 5 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro« in v skladu s smernicami posameznih nosilcev urejanja prostora. Novi komunalni vodi se polagajo podzemno.
- (2) Odmiki med posameznimi vodi različnih omrežij morajo upoštevati predpisane min. horizontalne in vertikalne odmike.
- (3) OPPN podaja konceptualne rešitve. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in v projektih za izvedbo, zaradi česar so dopustna odstopanja od rešitev v OPPN, ki pa morajo biti strokovno utemeljena in nazorno obrazložena ter potrjena z mnenjem pristojnega upravljavci prostora.



- (4) Gradnja objektov na območju OPPN s pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo se lahko gradi po delih, ter v več zaključenih fazah. Pred izdajo uporabnega dovoljenja, za vsak posamezno zgrajen objekt, mora biti zgrajena vsa komunalna infrastruktura, ki je potrebna za priključitev objekta.

16. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

- (1) Območje se bo na prometno infrastrukturo priključevalo preko parcel 3341/75, 3341/79, 3361/2, 3588/4 na parcelo 3588/37, kjer poteka regionalno cesto Velenje – Črnova z oznako odseka 1261. Priključek na regionalno cesto je obstoječ, medtem ko se priključna cesta nahaja na območju Zazidalnega načrta ZN Lipa-vzhod. Vse parcele se nahajajo v katastrski občini 964-Velenje v Mestni občini Velenje.
- (2) V osrednjem delu ureditvenega območja OPPN se kot priključek na zgoraj navedeno cesto iz ureditvenega območja zazidalnega načrta ZN Lipa – vzhod izvede priključek v obliki ceste c1 zgradi cesta c2, širine 5,00m, ki se proti severni strni obrobničena z betonskim robnikom, proti južni strani pa se izvede z muldo širine 0,50m ter bankino 0,75m. Cesta c2 se izvede širine 5,00m z obojestransko bankino 0,75m. Ceste morajo biti utrjene z asfaltom ter dimenzionirana na 10 t osnega pritiska.
- (3) Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno uporabiti naslednjo veljavno zakonodajo, predpise in tehnične specifikacije:
- Zakon o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 102/44, 14/05, 126/07, 108/09, 57/12)
 - Zakon o cestah (Ur. list RS, št. 109/10, 48/12)
 - Zakon o pravilih cestnega prometa (Ur. list RS, št. 109/10)
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. list RS, št. 86/09, 109/10)
 - Pravilnik o projektiranju cest (Ur. list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10)
 - Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opreми na javnih cestah (Ur. list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08, 64/08, 65/08)
 - Tehnične smernice za ceste (TSC), ki jih je Ministrstvo za promet sprejelo v letih 2002-2014
- (4) V skladu z veljavno zakonodajo je potrebno izdelati rešitev, ki bo zagotavljala ustrezno prometno varnost vseh udeležencev v prometu. Predvidena ureditev mora zajeti celotno ureditev območja, vključno z ureditvijo predvidenih križanj cest.
- (5) Za vsak objekt se zagotovita najmanj dva parkirna mesta.
- (6) Trase komunalnih vodov naj potekajo najmanj 1,5m izven vozišča v globini 1,2m.
- (7) Prečkanje lokalnih cest zaradi izgradnje infrastrukturnih vodov se izvede s podvrtavanjem v globini najmanj 1,5m (teme cevi) pod kotom 90°.
- (8) V skladu z Zakonom o cestah in Pravilnikom o projektiranju cest morajo biti ceste in površine za pešce in kolesarje pravilno osvetljeni. V sklopu projektne dokumentacije je potrebno vključiti načrt cestne razsvetljave, s katerim se preveri ustreznost obstoječe cestne razsvetljave oz. se predvidi dodatna. Drogovi cestne razsvetljave ne smejo segati v prometni in prosti profil pešca. Drogovi morajo biti vrisani v prometni situaciji.



- (9) V situacijah dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter v projektni dokumentaciji je potrebno kotirati vse odmike od roba vozišča lokalnih cest in parcelnih mej (predvideni objekti, parkirni prostori in zunanja ureditev (ograje in vegetacija) ter obstoječe in predvidene prometne in informacijske znake). Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih bo razvidna oddaljenost objektov od lokalnih cest in parcelnih mej. V situacijah morajo biti prikazani vsi elementi prečnega profila ceste.
- (10) V projektni dokumentaciji je potrebno opisati in prikazati navezavo komunalnih vodov na obstoječi GJI. Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih je razvidna globina in oddaljenost komunalnih vodov od lokalnih cest.
- (11) Iz projektne dokumentacije morajo biti razvidni sledeči pogoji za izvedbo del ter obveznosti investitorja, izvajalca del in upravljalca komunalne infrastrukture, in sicer:
- a) Izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji. V kolikor bo v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, jih je potrebno redno čistiti že med delom. Prometne površine se očistijo tudi po končanju del.
 - b) Zaradi preglednosti na cesti mora biti ves material oddaljen od ceste vsaj 3,0 m ali več, če to zahteva preglednost na cesti.
 - c) V primeru oviranja prometa na cesti vsled tehnologije izvajanja del, si mora investitor oz. izvajalec del v smislu veljavnega Zakona o cestah, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas gradnje, pridobiti dovoljenje za zaporo ceste od upravljalca ceste. Zaporo postavi vzdrževalec rednega vzdrževanja ceste na stroške investitorja oz. izvajalca. Izvajalec rednega vzdrževanja ceste je dolžan vršiti stalno kontrolo nad postavljeno prometno signalizacijo in le to odstraniti takoj po zaključku del, zaradi katerih je bila postavljena.
 - d) Gradbena dela se izvajajo pod nadzorom koncesionarja za vzdrževanje cest.
 - e) Mestna občina Velenje ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja ceste na omenjenem odseku.
 - f) Izvajalec je materialno in kazensko odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na cesti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom ceste vsled neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del. Vsi stroški za morebitno tozadevno povzročeno škodo oziroma stroški poškodb vozišča bremenijo izvajalca del.
 - g) V primeru poškodb vozišča ceste in ostalih prometnih površin zaradi neprimerne tehnologije izvajanja del mora izvajalec takoj sanirati poškodbe in na vozišču ter ostalih prometnih površinah vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oziroma stroške investitorja.
 - h) Če zaradi gradnje pride do uničenja mejnih kamnov, je le-te izvajalec dolžan na svoje stroške, po pooblaščen organizaciji za geodetske storitve, postaviti v prvotno stanje.
 - i) Mestna občina odklanja vsako odgovornost, ki bi nastala na objektih v varovalnem pasu oz. cestnem telesu ceste zaradi ceste, njenega vzdrževanja ali prometa na njej.
- (12) Investitor si je dolžan v skladu z veljavnim Gradbenim zakonom in Zakonom o cestah pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani pogoji upravljalca prometne infrastrukture.



17. člen
(pešci in kolesarji)

- (1) Za pešce na območju OPPN ni zagotovljenih ločenih površin. Za kolesarje velja enak prometni režim kot za vse udeležence v prometu.

18. člen
(minimalna komunalna oskrba)

- (1) Priključevanja objektov na obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se izvajajo v skladu s pridobljenimi smernicami in pogoji nosilcev urejanja prostora.
- (2) V projektu za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za načrtovane stanovanjske objekte je treba prikazati, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba ter priključek na javno cesto.
- (3) Za zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe načrtovanih stanovanjskih objektov na obravnavanem območju je potrebno zagotoviti oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje fekalnih in meteorni odpadnih voda in dostop do javne ceste, v skladu s predvideno zasnovo OPPN.
- (4) Predvidena komunalna ureditev ter minimalna komunalna oprema posamezne gradbene parcele se izvede pred pričetkom gradnje predvidenih objektov.

19. člen
(vodovod)

- (1) Obravnavno območje se bo na vodovodno omrežje priključilo preko primarne cevi PVC DN 110 (cevi ID 18001, leto izgradnje 1995), ki poteka ob Celjski cesti in je oddaljena okoli 380 metrov jugozahodno od obravnavanih parcel. Zaradi predvidene širitve pozidave na parceli 3341/80 k.o. 964 Velenje, je potrebno položiti sekundarno cev premera min. DN 100 od primarnega vodovoda PVC DN 110 do predvidenih hiš v dolžini okoli 380 metrov. Premeri vodovodnih priključkov za posamezno hišo morajo biti minimalno DN 32. Tlak v vodovodnem omrežju na obravnavanem območju je 0,42 MPa (4,2 bara).
- (2) Od priključka na obstoječi javni vodovodni sistem do nadzemnega hidranta je potrebno vgraditi cev DN 100mm.
- (3) Pri izdelavi nadaljnjih faz projektne dokumentacije je potrebno upoštevati:
 - V primeru požarne vode morajo biti cevi premera DN 100 mm
 - Na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh,
 - Odmik od trajno grajenih objektov, ki za primarne in sekundarne vode znaša minimalno 3m ter za priključne vode minimalno 1m,
 - V kolikor predpisanih odmikov ni mogoče doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti,
 - Odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2 m,
 - Za premere cevi DN 80 mm ali več je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cev iz duktilne litine,
 - Cevi premera manjšega od DN 80 morajo biti iz materiala PE 100 RC,
 - Vse cevi morajo biti minimalne tlačne stopnje NP 16,
 - Za parcele, po katerih bo potekal vodovod, si je potrebno urediti služnostne pogodbe.



- (4) Pri izdelavi projektne dokumentacije in opremljanju območja ureditev s pitno vodo (priključki, prestativte, varovanja omrežja, vsa križanja in odmike vodovoda od drugih komunalnih vodov in trajno grajenih objektov) je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo; Gradbeni zakon, Odlok o oskrbi s pitno vodo, Uredbo o oskrbi s pitno vodo, Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav (KP Velenje, d.o.o.) in drugo zakonodajo, ki ureja projektiranje in gradnjo vodovodnih objektov in omrežja.

20. člen (fekalna kanalizacija)

- (1) Komunalne odpadne vode bodo odvajane v javno kanalizacijo za mešane odpadne vode BC DN 400 (cev ID 7526, leto izgradnje 1991), v jašek št. 3083, ki je lociran 40m zahodno od parcele 3733 k.o. 964 Velenje.
- (2) Iz projektne dokumentacije za komunalno ureditev območja naj bo razviden detajl priključitve na predpisani jašek javne kanalizacije. Priključitev se izvede z vrtalno napravo v telo jaška javne kanalizacije (brez sekanja), stik pa se izvede z ustreznim tesnilom.
- (3) Investitor si mora pridobiti soglasje lastnikov oziroma uporabnikov vodov in parcel, po katerih bo potekala kanalizacija. V primeru, da kanalizacija poteka v bližini drugih komunalnih naprav ali jih križa, je naročnik dolžan pridobiti ustrezna soglasja in dovoljenja lastnikov teh naprav.
- (4) Po izvedbi je potrebno vso izvedeno kanalizacijo pregledati s TV kamero ter opraviti tlačni preizkus vodotesnosti jaškov in cevi.
- (5) Pri načrtovanju in gradnji kanalizacije je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter pravilnike, ki določajo in narekujejo pravilno izvedbo in uporabo naprav in objektov javne kanalizacije (Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje d.o.o.), občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ...). Upoštevati predpisane vertikalne in horizontalne odmike trajno grajenih objektov javne kanalizacije v skladu z aktualnim Pravilnikom ta projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje d.o.o.).
- (6) Pri projektiranju je potrebno upoštevati možnost dostopa oziroma dovoza z vozili do javne kanalizacije in objektov na njej za potrebe vzdrževalno obratovalnih in obnovitvenih posegov.

21. člen (meteorna kanalizacija)

- (1) Padavinske vode se zadržujejo na gradbeni parceli v ustrezno dimenzioniranemu zadrževalniku meteornih vod.



- (2) Čiste meteorne vode se priključujejo na predvideno lokalno meteorno kanalizacijo z izvedbo iztoka v površinski odvodnik na zahodni strani ureditvenega območja OPPN.
- (3) Vsi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih voda.
- (4) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno predvideti v skladu z 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda ter njihovo pronicanje v podtalje (zatravitev, travne plošče ali tlakovci, zadrževalniki in podobno). V projektni dokumentaciji mora biti zadrževalnik ustrezno dimenzioniran, k vlogi pa mora biti priložen tudi detajl rešitve odvodnjavanja.

22. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Bencinski servis 3: 2781. Pred priključitvijo je potrebno razširiti nizkonapetostne zbiralnice, kar pomeni, da je v TP potrebno dograditi nizkonapetostni stikalni blok, kar bo na lastne stroške izvedlo Elektro Celje d.d. s tem, da je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d.d. najmanj 90 dni pred pričetkom izvajanja priključka.
- (2) Od obstoječe TP je potrebno predvideti nov nizkonapetostni distribucijski vod do predvidene prostostoječe razdelilne omarice v območju OPPN, od koder se predvidijo posamezni nizkonapetostni priključki z prostostoječimi priključno merilnimi omaricami za vsak objekt posebej in ki se locirajo ob dovozni cesti na stalno dostopnem mestu ua pooblaščen osebe distributerja električne energije.
- (3) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenih dovoljenj za komunalno infrastrukturo si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.
- (4) Od točke priključitve (TP) do območja OPPN se predvidi nov podzemni NN el. en. vod do predmetnega območja OPPN, ki se zaključi s predvideno prostostoječo razdelilno omarico, od koder se predvidijo posamezni priključki do predvidenih merilnih omaric, ki se bodo nahajale na predvidenih gradbenih parcelah. Pri tem je potrebno upoštevati idejni projekt elektrifikacije z naslovom Ureditev električnih vodov na območju OPPN 39, Vzhodno od ZN Lipa vzhod (*Elektro Celje d.d., št. projekta 135/24, datum april 2024*), ki je strokovna podlaga OPPN.
- (5) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetji, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (6) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o



pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 1010/10).

- (7) Pri delih v bližini elektro vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je potrebno omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno njihovo približevanje v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3m.
- (8) Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/10).
- (9) Vsi stroški popravila poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica izvajanja gradbenih ali pripravljalnih del, bremenijo investitorja naročenih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/10).
- (10) Vsi izkopi v bližini električnih vodov so dovoljeni samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje d.d..
- (11) Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave, je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik, ki mora biti podpisano tudi s strani pooblaščenega predstavnika Elektra Celje, d.d..

23. člen (ogrevanje)

- (1) Predvideni objekti znotraj obravnavanega območja se bodo ogrevali na toplotne črpalke sistema zrak-voda, ki nimajo vpliva na podtalije.

24. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Za predvideno ureditev se izvede TK kanalizacija, kjer bodo operaterji telekomunikacij lahko postavili svoje vode do uporabnikov TK storitev. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja, ki ga je potrebno glede na pozidavo in komunalno ureditev ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve ter si pridobiti mnenje upravljalca širokopasovnega telekomunikacijskega sistema KKS Unitid Fiber d.o.o. k projektnim rešitvam.
- (2) Vpliv posegov na cevno kanalizacijo (KK) KKS je pričakovati v načrtovanih območjih priključevanja na obstoječo komunalno infrastrukturo, kar je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije.
- (3) Pri načrtovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati, da je priključitev predvidenih objektov na obstoječe koaksialno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS izvedljivo z izgradnjo zaščitne cevnice KK.



- (4) Kabelska kanalizacija omrežja KKS je na območju urejanja od vstopne točke (omarica KKS) dalje izvedljiva z umestitvijo PEHD cevi 2x50mm, z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do priključne točke (zunanje TK omarice na objektu).
- (5) Dovodna cevna KK KKS do posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča z zaščitnimi cevmi alkatem premera DN 50mm. Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov BC DN 800 z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti.
- (6) Predvidi se tudi postavitve prostostojećih inox ojačevalnih omaric dimenzij 490mm x 190mm x 970mm, ki se povežejo z zaščitno cevjo s predvidenimi kabelskimi jaški predvidene kabelske kanalizacije.
- (7) Pri križanju trase kabelske kanalizacije KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,3m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo z uskladitvijo tehničnih rešitev. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati vsa določila zakonskih predpisov in uredb.
- (8) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Predvideti je možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le-ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.
- (9) Ob morebitnem povečanjem obsegu območja lokacijskega načrta je investitor dolžan pridobiti ustrezne dodatne predloge in smernice.
- (10) Izvajanje vseh širokopasovnih telekomunikacijskih storitev zahteva upoštevanje pravilnih in enakovrednih označevanj v projektni dokumentaciji.

25. člen **(ravnanje z odpadki)**

- (1) Na območju urejanja se za komunalne odpadke namestijo zabojniki za komunalne odpadke. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov. Dostop do zabojnikov mora biti vedno dostopen specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.
- (2) Za zbiranje steklene embalaže in papirja ter kartonske embalaže je v okviru ureditvenega območja OPPN določen poseben prostor.
- (3) Vsak lastnik oz. uporabnik objekta mora pred začetkom uporabe objekta podpisati s koncesionarjem – izvajalcem storitve, pogodbo o izvajanju storitve ravnanja z odpadki, kjer so navedeni splošni pogoji in pogoji medsebojnega sodelovanja.



VI. NAČRT PARCELACIJE

26. člen (parcelacija)

- (1) Na območju OPPN se izvede parcelacija zemljišča na podlagi izhodišč tega odloka. Na območju so določene štiri (4) parcele za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov in ena (1) parcela za ureditev prometnih, komunalnih in tehničnih površin.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

27. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Znotraj območja je dovoljena etapna gradnja, če le-ta predstavlja zaključeno celoto in je v sklopu etape izvedena komunalna in energetska infrastruktura za posamezno gradbeno parcelo.
- (2) Prvo etapo izvajanja del po tem OPPN predstavlja gradnjo komunalne in energetske infrastrukture zunaj območja OPPN, ki je potrebna za priključevanje načrtovanih objektov ter prestavitve na območju OPPN.
- (3) Gradnja posameznega objekta predstavlja posamezno etapo s tem, da se mora zagotoviti minimalna komunalna urejenost za priključitev posameznega objekta, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (4) Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

28. člen (splošno)

- (1) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati ukrepe za varstvo okolja, ki so z zakonom predvideni. Posegi niso ekološko zahtevni.

29. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Raven hrupa mora v območju OPPN ostati v mejah dovoljenega.
- (2) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se območje OPPN, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 105/2005), razvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je mejna vrednost kazalcev hrupa za dan 60 dBA in za noč 50 dBA. V kolikor bodo s predvidenim posegi presežene maksimalne dovoljene ravni hrupa, se izvedejo meritve, na podlagi katerih se izvede protihrupna zaščita.



30. člen (varstvo zraka)

- (1) Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih količin, določenih z Uredbo o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zrak (Ur. l. RS, št. 73/94, 52/02, 8/03, 39/06; ZVO-1-UDB1) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Ur. l. RS, št. 73/94, S 1/98, 83/98, 105/00).

31. člen (varstvo voda in podtalja)

- (1) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
- (2) Odvodnjavanje meteornih vod je predvideno preko meteorne kanalizacije z urejenim izlivom v površinski odvodnik, ki poteka zahodno od obravnavanega območja.
- (3) Objekti in pripadajoča zunanja ureditev gradenj, načrtovanih na območju OPPN, morajo biti od zgornjega roba obstoječega vodnega korita bližnjega občasnega vodotoka odmaknjene minimalno 5 metrov. Varovalni pas priobalnih zemljišč občasnega vodotoka je potrebno v projektni dokumentaciji DGD ustrezno prikazati (kotirati).
- (4) Lokacija prostorskih ureditev obravnavanega OPPN se po evidencah Direkcije RS za vode (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov) nahaja na območju večinoma majhne do srednje ter deloma velike verjetnosti pojavljanja plazov. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Prilogo 8, poglavje 3, Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletni strani DRSV. Pred nadaljnjim načrtovanjem je za izvedbo vseh posegov v prostor potrebno pridobiti ustrezno geološko geomehansko poročilo, ki bo izdelano skladno z navedeno Prilogo 8, poglavje 3.5, ob upoštevanju kriterijev za območja majhne, srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov.
- (5) Ponikanje padavinskih voda preko objektov ponikanja (ponikovalnic) ali razpršeno na teren je možno, če to dovoljuje obstoječa geološka sestava tal in je možnost ponikanja računsko dokazana oziroma je razvidna iz ugotovitev in zaključkov geološko-geomehanskega poročila ali mnenja. V primeru dovoljenega ponikanja morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih, manipulativnih in drugih utrjenih površin in ureditev.
- (6) Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah ZV-1 (s spremembami in dopolnitvami) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v meteorno kanalizacijo. Dodatno se zadrževanje padavinskih voda izvaja še s sekundarnimi ukrepi (zatravitev, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljico, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).
- (7) Potek priključnih infrastrukturnih vodov predvidenih gradenj obravnavanega ureditvenega območja na javno komunalno in energetska omrežje Velenja (vodovod, elektrika, fekalna



kanalizacija, telekomunikacije) je vezana na križanje vodnega korita bližnjega in občasnega vodotoka. Križanja je potrebno načrtovati čim bolj pravokotno na vodno korito občasnega vodotoka.

- (8) V primeru križanja pod dnom vodnega korita je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:
 - Križanja morajo biti načrtovana v ustrezni zaščiti vodov,
 - Teme zaščitnih cevi mora biti minimalno 1,0m pod dnom vodnega korita,
 - Na tej globini morajo ustrezno zaščiteni vodi potekati na razdalji med spodnjim robom vodnih brežin še 3 do 5 m na vsako stran vodotokov,
 - V območju križanj mora biti vodno korito ustrezno zavarovano pred vodno erozijo.
- (9) V primeru nadzemnega križanja v/ob premostitvi potoka, morajo vodi potekati v ustrezno zaščiteni premostitveni konstrukciji ali jih je potrebno pritrditi na nizvodno stran in nad spodnjim robom premostitvene konstrukcije.
- (10) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode. Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega dovoljenja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. list RS, št. 25/09).
- (11) V skladu z 88. členom Zakona o vodah ZV-1 lastnik zemljišča ali drugi posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.
- (12) V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
- (13) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
- (14) Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora biti urejena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

32. člen **(ohranjanje narave)**

- (1) Z OPPN načrtovana prostorska ureditev ne leži v zavarovanih območjih ali posebnem varstvenem območju ter ne more bistveno vplivati na ta območja, zato za predvidene posege na obravnavanem območju ni potrebno pridobiti projektnih pogojev in mnenja Zavoda RS za varstvo narave.
- (2) Gradnja in predvidene ureditve na obravnavanem območju se morajo skladno s 96. členom ZON posegi v naravo planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. V postopkih



načrtovanja rabe ali izkoriščanja naravnih dobrin in urejanja prostora mora pristojni državni ali lokalni organ izbrati tisto odločitev, ki ob približno enakih učinkih izpolnjuje merilo najmanjšega možnega poseganja v naravo in v primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za predvideni poseg ne okrne narave.

- (3) Investitor in izvajalec gradbenih del mora načrtovana gradbena dela izvajati delovati tako, da v čim manjši meri posega v naravo ter po zaključku gradnje približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred izvedenim posegom. Vsakdo, ki posega v naravo oziroma v habitat populacij rastlinskih in živalskih vrst, mora uporabljati načine, metode in tehnične pripomočke, ki prispevajo k ohranjanju ugodnega stanja vrste.

33. člen

(varstvo gozdov)

- (1) Funkcije gozdov je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju in izvajanju del v skladu s tretjim odstavkom 10. člena Zakona o gozdovih, Ur. l. RS št. 30/93 in nasl.. Gozd leži v oddelkih 13042D in 13042C v gozdnogospodarski enoti (GGE) Velenje (veljavnost načrta 2018-2027, Ur. list RS št. 83/2018). Funkcije gozda so določene s Gozdnogospodarskim načrtom za gozdnogospodarsko območje Nazarje (veljavnost načrta 2021 – 2030, Ur. list RS št. 116/2023), ki ga je sprejela Vlada Republike Slovenije. Gozd v katerega so predvideni posegi, ima na 1. stopnji poudarjeno klimatsko, rekreacijsko, estetsko, higiensko-zdravstveno in lesno-proizvodno funkcijo.
- (2) Kakršna koli fragmentacija gozda s posebnim namenom, ki je razglašen z odlokom Mestne občine Velenje z dostopnimi potmi iz vzhodne strani, ni dopustna. Dostopna pot naj se spelje samo po eni strani in sicer po že obstoječih stavbnih zemljiščih po Z strani na način, da se kljub novi cesti ohrani nemoten dostop do gozda.
- (3) Zaradi gradnje se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in omejiti dostop v te gozdove (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Nazarje 2021 – 2030, Ur. list RS št. 116/2023). Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej. Še posebej je pomembno ohraniti oz. po potrebi nadomestiti gozdne vlake za spravilo lesa iz gozda in njihove priključke na gozdne ali javne ceste.
- (4) Zaradi gradnje deloma v gozdu in ob gozdnem robu (odmik od gozda manjši od sestojne višine – 30 m) se mora skleniti pisni dogovor z lastniki gozdnih parcel, kot to določa veljavni OPN Mestne občine Velenje, o ukrepanju v primeru ogrožanja objekta in njegovih funkcionalnih površin zaradi dreves (obveščanje, izvedba ukrepov), o morebitni odškodninski odgovornosti v primeru škodnega pojava (nenadzorovano podrtje robnega drevja ali padec dela krošnje) na objektu ali njegovih funkcionalnih površinah, o kritju nadstroškov zaradi usmerjenega podiranja robnega drevja (podiranje z varovanjem objekta, predhodnim navezovanjem dreves) ter o morebitni odškodnini zaradi predčasnega poseka gozdnega drevja (pred ekonomsko zrelostjo) V tem dogovoru se predlaga določitev oz. osnovanje stopničastega gozdnega roba, v primeru poseka posameznih dreves je potrebna njihova predhodna označitev s strani pristojnega revirnega gozdarja in izdaja odločbe za posek lastniku gozda. Dogovor naj bo del projektne dokumentacije, prav tako se z njim seznani Zavod za gozdove, KE Šoštanj (83. člen OPN Mestne občine Velenje, Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020).



- (5) Deponiranje gradbenega materiala in gradbenih odpadkov v gozdu ali v gozdnem prostoru ni dovoljeno. Morebitne viške zemlje iz izkopa, ki bodo nastali pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd ali v gozdni prostor (prvi odstavek 18. čl. Zakona o gozdovih - dejanje, ki lahko povzroči slabljenje gozdnega drevja). Obsipanje stoječega gozdnega drevja v času gradnje ali po dokončni ureditvi objekta ni dovoljeno. Viške odkopane zemlje, ki jih ni možno uporabiti za oblikovanje funkcionalnih površin ali zasutja, je treba odpeljati na urejene deponije gradbenega materiala.
- (6) Morebitno drevje za posek se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo. Pred začetkom gradnje se obvesti pristojno območno enoto Nazarje Zavoda za gozdove Slovenija, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno evidentira.

IX. OSTALI POGOJI ZA UREJANJE OBMOČJA OPPN

34. člen (varstvo kulturne dediščine)

- (1) Na ureditvenem območju OPPN ni kulturnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom.
- (2) Na območjih prostorskih aktov, ki so podlaga za posege v prostor in za katere predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene, je priporočljivo že v času priprave prostorskega akta izvesti predhodne arheološke raziskave – predhodno oceno arheološkega potenciala.

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

35. člen (požarna varnost)

- (1) Na območju urejanja je treba za zagotavljanje požarne varnosti zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, vire vode za gašenje, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.
- (2) Projektant mora v sklopu priprave projektne dokumentacije opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovnim in storitvenim dejavnostim ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja.
- (3) Intervencijske poti so urejene po obstoječih prometnih površinah. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.
- (1) Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike od meje parcel in med objekti ter izvesti potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte. Zagotoviti je potrebno ustrezne vodne vire za gašenje (hidrantno omrežje).



36. člen
(varstvo pred potresi)

- (1) Območje se nahaja na območju, kjer je projektni pospešek tal (g) = 0,15. Glede na zahtevnost predvidenih objektov je priporočljiva ojačitev prve plošče.

XI. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

37. člen
(vplivi s sosodnjimi območji)

- (1) Z gradnjo komunalne in energetske infrastrukture investitor posega na druga zemljišča tako, da v času gradnje priključkov vpliva na druge parcele, kakor je to prikazano v grafični prilogi.
- (2) Drugih vplivov na sosodnja območja ni.

38. člen
(povezave s sosodnjimi območji)

- (1) Območje se prometno napaja preko predvidene javne prometne infrastrukture na zahodni strani - preko osrednjega ZN Lipa vzhod.
- (2) Vplivi in povezave s sosodnjimi območji so razvidni iz grafičnih prilog.

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

39. člen
(odstopanja)

- (1) Na območju OPPN so dopustna naslednja odstopanja:
- za lego in gabarit objektov: načrtovani objekti se lahko gradijo na celotnem območju gradbene parcele ob upoštevanju z odlokom določenih točk za zakoličenje objekta ter predpisanih odmikov; tlorsni gabariti objektov lahko odstopajo za $\pm 0,50$ m;
 - izjemoma je dopustno nadvišati koto pritličja objekta do $\pm 0,50$ m;
 - pri prometni, komunalni in energetske infrastrukture so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, dopustna glede potekov predvidenih vodov, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogodpodarskih ali lastniških ali drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše iz oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosodnje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Odstopanja so dopustna tudi, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta predmetnega OPPN.



XIII. KONČNE DOLOČBE

40. člen (vpogled v OPPN)

- (1) OPPN je na vpogled v času uradnih ur pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora Mestne občine Velenje in na Upravni enoti Velenje.

41. člen (dejavnosti in gradnje, ki se lahko izvajajo po izvedbi del predvidenih po tem občinskem podrobnem prostorskem načrtu)

- (1) Po izvedbi gradenj predvidenih po tem OPPN se lahko na območju OPPN izvajajo vsa dela, ki se nanašajo na vzdrževanje objektov. Objekti se lahko tudi rekonstruirajo, rušijo, gradijo na novo in prizidujejo v okviru določil tega prostorskega načrta. V okviru dopustnih dejavnosti se lahko objektom spreminja tudi namembnost.
- (2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja in vzdrževanje infrastrukturnih objektov.

42. člen (nadzor)

- (1) Nadzor nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

43. člen (pričetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Št.:

Datum:

Župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL l.r.



A.2 TEKSTUALNI DEL

A.2.1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITEV GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM

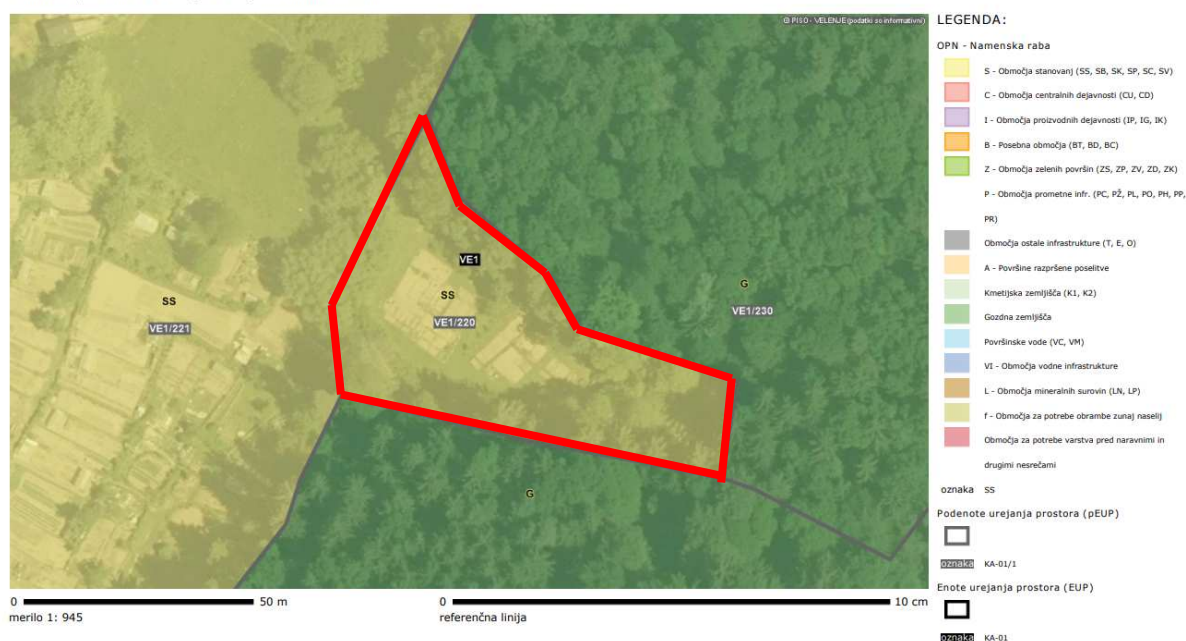
1.2.1. SPLOŠNO

Območje se prostorsko ureja na podlagi Odloka o OPN Velenje (Ur. vestnik MO Velenje št. 2/2020). Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3); Uradni list RS št. 199/21 se obravnava območje zaradi kompleksnosti ureditve sprejme občinski podrobni prostorski načrt.

Enota urejanja prostora: VE1/220

Namenska raba: SS

Občinski prostorski načrt (OPN TP) > Namenska raba



Izsek iz OPN (vir: PISO)

Parcele, ki so vključene v ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Vzhodno od ZN Lipa – vzhod v Velenju (OPPN_39), so v privatni lasti. Lastnik zemljišč je zainteresiran, da se sprejme izvedbeni akt, ki jim bo omogočil izvedbo tistih del, ki so potrebna za realizacijo načrtovanih ureditev in gradenj na tem območju. Sprejeti odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vzhodno od ZN Lipa – vzhod v Velenju (OPPN_39), bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenih dovoljenj za predvidene gradnje in ureditve.



1.2.2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Ureditveno območje Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Velenje – Na Gorici (OPPN_39) obsega parcele št. 3733/4, 3733/5, 3733/6, 3733/7 in 3733/8 vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje.

Poleg navedenih parcel so sestavni del tega odloka tudi zemljišča, ki so potrebna za neposredno prometno ureditev ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter bodo definirane v nadaljnjih fazah priprave odloka.

Ureditveno območje je velikosti 3.071 m².

1.2.3. OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S SPLOŠNIMI SMERNICAMI S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE SPLOŠNE USMERITVE GLEDE NA RAZVOJ NASELIJ (SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE – 2.2.1. SPLOŠNE USMERITVE GLEDE RAZVOJA NASELIJ)

Usmeritve za razvoj poselitve so osnova za dolgoročno (strateško) usmerjanje razvoja poselitve na lokalni in regionalni ravni. Upoštevajo se zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij in obstoječe pozidave.

Splošne usmeritve glede razvoja mest so naslednje:

- mesta se razvijajo kot najpomembnejša središča (in vozlišča) v omrežju naselij, ki oskrbujejo svojo okolico z raznovrstnimi storitvami ter uslugami in predstavljajo tako trg dobrin kot njihovo potrošnjo,
- mesta se razvijajo po načelu polifunkcionalnosti; znotraj naselij se zagotavlja ustrezno razmerje v rabi zemljišč in objektov – skrb za komplementarnost (in ne vključevanje nasprotujočih si) funkcij,
- notranji razvoj mest – prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi razvoja mest (uporaba degradiranih ali slabše izkoriščenih površin), pri čemer se upošteva urbane oblike in arhitekturo, mešanje urbanih rab in primerne gostote, možnosti večkratne rabe prostora,
- zagotavljanje arhitekturne prepoznavnosti z upoštevanjem regionalne arhitekturne tipologije,
- urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti se spodbuja v obstoječih središčih ali v naselji, ki imajo potencial, da nastanejo nova središča,
- pri načrtovanju in urejanju širšega mestnega območja se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet - poselitev se usmerja v zgostitvena območja, kjer je mogoče zagotoviti učinkovit in udoben javni promet (kombinacija tramvaja, avtobusa, vlaka), glavne generatorje prometa pa locira ob zmogljivih infrastrukturnih priključkih in vozliščih.

Pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij je treba zagotavljati:

- razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti);



- prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi;
- razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost);
- celovito prenovu in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustreznega zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine;
- krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč;
- ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.

Obrazložitev:

Usmeritve za razvoj poselitve ter dolgoročnega (strateško) usmerjanja razvoja poselitve na lokalni in regionalni ravni so upoštevane. Pri načrtovanju smo posebej upoštevali zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij in obstoječe pozidave.

Glede splošne usmeritve glede razvoja mest velja v konkretnem primeru sledeče:

- obravnavana lokacija predstavlja v strukturi naselja možnost za dopolnilno gradnjo. Obstoječa gradnja je bila v preteklosti pretežno namenjena gostinski in manjšemu kmetijskemu gospodarstvu, ki pa nima ustreznega ekonomskega zaledja za smotrno gospodarjenje s kmetijsko in gozdarsko dejavnostjo. Iz tega razloga sta se dva tovrstna kompleksa že preobrazila v primestno enodružinsko stanovanjsko gradnjo, ki jo omogoča bližina mesta Velenje. Skladno z razvojem naselja se je razvijala tudi komunalna opremljenost obravnavanega območja, ki omogoča racionalno dopolnilno gradnjo v sklopu enote urejanja prostora. Dodana vrednost obravnavane lokacije je tudi dobro razvidna urbana struktura mesta, ki jo dopolnjuje naravno okolje;

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE SPLOŠNE USMERITVE GLEDE NA RAZVOJ NASELIJ (SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE – 2.2.2.1. USMERITVE GLEDE NOTRANJEGA RAZVOJA NASELIJ)

Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).

Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Ekstenzivno izrabljene so tiste površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino. S sanacijo, prenovi, izgrajevanjem, zapolnjevanjem, zgoščevanjem zazidave na robu naselij in prestrukturiranjem obstoječih urbanih struktur in degradiranih delov naselij se nadomestijo potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se zmanjša pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda.

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovi naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:



- načrtovanje notranjega razvoja naselja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega naselja;
- se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
- se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljišč se izvaja z:

- dopolnilno gradnjo na parceli, zlasti pri ozki podolgovati parcelaciji, kjer se z obstoječim objektom zagotovi skupen dostop do javne prometnice in z gradnjo ni degradiran rob naselja;
- dopolnilno gradnjo z razdelitvijo parcele, ki je primerna za uporabo pri širših oziroma večjih parcelah z direktnim dostopom z obstoječe prometnice;
- dopolnilno gradnjo s parcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;
- nadomestno gradnjo na večjih parcelah, ko se obstoječi objekt odstrani in nadomesti z objektom z večjo bruto etažno površino;
- nadzidavo in dograditvijo obstoječih objektov, kadar to dovoljujejo oblikovna merila in pogoji ter tehnični pogoji gradnje.

Obrazložitev:

Na podlagi usmeritev glede notranjega razvoja naselij ima zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest (stavnih zemljišč) in ustrezne zgostitve prebivalcev prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljša izkoriščenost in kvalitetnejša rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju, pri čemur ima zakonodajalec v mislih predvsem opuščene in neprimerne lokacije industrijskih kompleksov in podobno, vseeno pa se zaradi predlagane spremembe OPPN zagotavlja boljša in optimalnejša raba prostora brez bistvenega povečanja intenzitete izrabe prostora (manjše število objektov, podobni faktorji izrabe predvidenih objektov).

Splošne smernice s področja razvoja poselitve hkrati usmerjajo v potencial notranjega razvoja naselja in racionalnejšo rabo zemljišč tudi s pomočjo spremembe rabe obstoječih objektov in zemljišč in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Na podlagi smernic so ekstenzivno izrabljene vse tiste površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati (kar velja za obravnavani primer). Hkrati se ne spreminja bistveno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju. S predvidenim zapolnjevanjem in zgoščevanjem zazidave na robu naselja in prestrukturiranjem predvidene urbane strukture, ki je zaradi bližine nefunkcionalne gospodarske cone tudi območje degradiranega dela naselja, se nadomešča potreba po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se tudi zmanjšuje pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda (nove investicije bodo vplivale tudi na obnovo obstoječega stavbnega fonda).

Smernice posebej poudarjajo notranji razvoj naselij, ki jih je potrebno uresničevati s prenovo z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin.

S predvidenimi spremembami in dopolnitvami se poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij zagotavlja še:

- da načrtovanje notranjega razvoja naselja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega naselja;



- da se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- da se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upoštevajo vsi varstveni režimi;
- da se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE USMERITVE V RACIONALNO RABO ZEMLJIŠČ V NASELJIH -2.4.2. USMERITVE ZA RACIONALNO RABO ZEMLJIŠČ V NASELJIH

V splošnem veljajo naslednje usmeritve glede razmeščanja dejavnosti v naseljih:

- pri prostorskem razporejanju zemljišč po namenski rabi in dejavnosti znotraj naselij se stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Preprečuje se izrazito monofunkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznovrstnosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela;
- namenska raba naj omogoča sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, zlasti tistih, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, pristočnega in drugega okolja;
- prostorsko razporejanje zemljišč po namenski rabi in dejavnosti se določa na osnovi ustreznih strokovnih podlag. Investicije se usmerja predvsem v območja, ki imajo primerne lokacijske prednosti za določene rabe;
- na območjih s prevladujočo razpršeno poselitvijo se nadaljnjo gradnjo usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij in ne v odpiranje novih površin za gradnjo. Namen usmerjanja gradnje v obliko zgoščene pozidave je racionalna raba zemljišč ob hkratnem zagotavljanju zadostnih zelenih površin. Zato se določi zgornjo mejo gostote pozidanosti znotraj posameznih območij v naseljih in primerna razmerja med grajenimi in zelenimi površinami, da se zagotovi kvalitetno bivalno okolje. Zgornja meja pozidanosti in tipologija gradnje je pogojena s strukturo posameznega naselja. Največ pozornosti pri zgoščevanju poselitve se usmerja predvsem v tista območja, ki so dobro dostopna in imajo organiziran javni potniški promet.

Obrazložitev:

Pri pripravi elaborata smo preverili tudi usmeritve glede razmeščanja dejavnosti v naseljih; v zvezi z rabo racionalne rabe zemljišč v obravnavanem primeru velja:

- da glede prostorskega razporejanja zemljišč po namenski rabi in dejavnosti ni odstopanja od določil občinskega prostorskega načrta.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE USMERITVE PO POSAMEZNIH DEJAVNOSTIH -2.4.3.

2.4.3 Usmeritve po posameznih dejavnostih

2.4.3.1 Stanovanja

Za načrtovanje stanovanj je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- v urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo in prenovo obstoječih stanovanjskih območij, posebej tam, kjer se s tem stabilizira stanovanjsko funkcijo;
- v naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene gradnje;
- na novih, obsežnejših območjih za gradnjo stanovanj se izvaja organizirano stanovanjsko gradnjo. V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave,



estetskim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja (soseske), kakor tudi posameznih stavb;

- spodbuja in razvija se takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine;
- v stanovanjskem območju se omogoča peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev;
- v stanovanjskih območjih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. V stanovanjskih območjih so lahko dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter celovitemu delovanju naselja;
- posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.

Obrazložitev:

Obrazložitev glede stanovanj - 2.4.3.1 Stanovanja

Pri načrtovanju stanovanj smo na naslednji način upoštevali usmeritve iz splošnih smernic s področja razvoja poselitve:

- Na podlagi analize smo pripravili načrt za zagotavljanje komunalne opreme površine za stanovanjsko gradnjo in dopolnilno gradnjo obstoječega stanovanjskega območja;
- Realizacija OPPN spodbuja in razvija takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večjo gostoto zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine;
- Obravnavano stanovanjsko območje sicer ne omogoča racionalne peš dostopnosti do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, je pa kvalitetno z vidika naravnih danosti ob upoštevanju racionalne rabe obstoječe javne komunalne infrastrukture;
- Predvidena realizacija OPPN bo prispevala k zapolnjevanju prostih površin in zaokroževanju območja stanovanj in površin znotraj naselja.

1.2.4. OPIS UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-3

ZUreP-3 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi osnutka je potrebno upoštevati usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora. Pri tem smo posebej preverili naslednje vsebine:

- vsebina OPPN (127. člen),
- racionalne rabe prostora (21. člen),
- prepoznavnosti naselij in krajine (22. člen),
- razvoja poselitve (25. člen),
- notranji razvoj naselja (27. člen),
- zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih (30. člen)
- načrtovana gospodarska javna infrastruktura (34. člen),

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE VESBINE OPPN (127. ČLEN ZUreP-3)

(1) Glede na namen in območje OPPN se z njim podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;



- načrt gradbenih parcel;
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
 - gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovanje prostorske ureditve, pogoje glede njene gradnje in priključevanje objektov nanjo;
 - rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 - rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
 - rešitve in ukrepe za obrambo;
 - rešitve in ukrepe za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 - rešitve in ukrepe za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.
- (2) Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora na njegovem območju urejanja, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.
- (3) V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji.
- (4) Če je OPPN namenjen prenovi dela naselja, ki vsebuje objekte ali območja kulturne dediščine, je za njegovo pripravo obvezna predhodna izdelava strokovnih podlag za prenovno območje s kulturno dediščino.

Obrazložitev:

S predvidenim podrobnim prostorskim načrtom se zagotavljajo vse zahtevane rešitve in ukrepi, ki jih predvideva 127. člen ZUreP-3.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE RACIONALNE RABE (21. ČLEN ZUreP-3)

- (1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovno ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.
- (2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.
- (3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.
- (4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba prostorskih izvedbenih aktov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih dokumentih države in občine.
- (5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:
 - vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta;
 - rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta.



- (6) Ne glede na prejšnji odstavek se pri izvajanju posegov iz prejšnjega odstavka upoštevajo določbe prostorsko izvedbenih aktov glede oblikovanja objektov in morebitne zahteve glede pridobitve mnenja ali soglasja s področja varstva kulturne dediščine.

Obrazložitev:

Kot navaja 21. člen ZUreP-3, se pri urejanju prostora racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo. S predvideno pozidavo se na območju Mestne občine Velenje širi območje za potrebe individualne stanovanjske gradnje, ki je dovoljena na podlagi veljavne podrobnejše namenske rabe prostora v okviru območja za poselitev. Dejavnosti so v prostor umeščene na način, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive in ki ne motijo druga druge. Začasna raba območja ni predvidena. Obstoječih objektov na ureditvenem območju OPPN ni.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE PREPOZNAVNOSTI NASELIJ IN KRAJINE (22. ČLEN ZUreP-3)

- (1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete:
- Celovitost zasnove,
 - Čitljivost meje naselja,
 - Skladnost posegov z nasebinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska ipd.),
 - Celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin),
 - Hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto,
 - Izoblikovanost silhuet, vedut dominant naselja,
 - Simbolne, vsebinske, upravne in druge značilnosti.
- (2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote in prepoznavne značilnosti krajine ter razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.
- (3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:
- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
 - povezanost ekosistemov;
 - ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
 - ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;
 - potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
 - varstvo kulturne dediščine;
 - varstvo kmetijskih zemljišč.

Obrazložitev:

Umestitev predmetnega prostora se nahaja na robu ureditvenega območja naselja – ob močni mestni vpadnici ter v neposredni bližini varovanega gozda. Kakovost omenjene lokacije je prvenstveno v sorazmerno dobri legi, ki se dobro odpira proti jugu in je tako optimalno osončena ob hkratni bližini gozda, ki skrbi za mikroklimo prostora ter nekaj dreves, ki so južno od območja predvidene zazidave že umeščena kot nekakšna protihrupna in protierozijska zaščita ter se vanje ne posega. Z vidika mesta



gre za praktično neopazen poseg, saj je območje z vseh strani pred pogledi zaščitena z gozdom, ne gre pa v obravnavanem primeru za sanacijo degradiranega območja, saj je sanacija le teh predmet drugih prostorskih načrtov, ki so predvidni z osnovnim občinskim prostorskim načrtom.

Ker je mesto Velenje mesto moderne, to območje, ki se nahaja ob mestni vpadnici, pa nekakšen nagovor obiskovalcu, smo mnenja, da je primerno za gradnjo objektov, ki s svojo tipologijo posnemajo izhodišča moderne, še posebej, ker se v neposredni bližini nahaja trgovski center, ki ima prav tako ravno streho, njegov kubus pa je sestavljen iz več enostavnih volumnov. Po drugi strani pa je območje dovolj odmaknjeno in omejeno, da se ne srečuje z objekti iste namembnosti, ki so drugačne morfologije (klasična enodružinska hiša z dvokapno streho ali atrijska hiša). Zasnova se drugače v največji možni meri prilagaja reliefnim in drugim naravnim značilnostim ter smerem javne gospodarske infrastrukture ter upošteva gradnike prostorske in oblikovne identitete iz 22. člena ZUreP-3 (celovitost zasnove, čitljivost meje naselja, skladnost posegov z naselbinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska ipd.), celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin), hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto, izoblikovanost silhuet, vedut dominant naselja, simbolno, vsebinsko, upravno in druge značilnosti). Še posebej glede vpliva na vedute naselja nima obravnavana prostorska rešitev nikakršnega vpliva.

Glede prostorskega načrtovanja v krajini velja, da se ohranjajo vrednote in prepoznavne značilnosti krajine, dejavnost pa je v prostor umeščena tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in ga je mogoče enostavno upravljati.

Pri umeščanju dejavnosti in prostorske ureditve ter pri njenem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi smo upoštevali značilnost krajinske regije, ter smo izhajali iz njihove rabe, funkcije in podobe. Zaradi predvidene umestitve ne prihaja do izdatnejše prekinitev med ekosistemom varovanega gozda na severni strani predvidenega posega ter gozda, ki porašča Koželj južno od obravnavanega posega. Bistveno bolj kakor predvidena umestitev v prostor povzroča ločevanje ekosistemov mestna vpadnica in trgovski center, ki sta že umeščena južno od ureditvenega območja.

Stika naselja in krajine se ne spreminja bistveno, načrtovana gradnja pa naj bi bila kakovostna. Kot je bilo že povedano, omenjena gradnja ne kazi vizualno privlačnih delov krajine ter nima vpliva na že grajeno strukturo naselja – s tem se ohranjajo vizualno privlačni deli krajine in značilne vedute mesta. Prav tako je bilo že prej povedano, da v prostorskem smislu obravnavana lokacija ni razvrednoteno območje, prav tako pa nima elementov varovane kulturne dediščine. S posegom se ne posega v območje gozda, dejstvo pa je, da se bo obstoječi travnik, ki bi bil drugače primeren za zasaditev sadnega drevja, pozidal.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE RAZVOJA POSELITVE (25. ČLEN ZUreP-3)

- (1) Poselitev se načrtuje v poselitvenih območjih.
- (2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih z zgoščevanjem in prenovo, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoveženega razmerja zelenih in grajenih površin ter varovanjem tipologije in morfologije naselij.
- (3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primerneje, da se umeščajo izven ureditvenih območij naselij.



- (4) Obstoječa posamična poselitve se ohranja pod pogoji iz 32. člena tega zakona. Nova posamična poselitve, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.

Obrazložitev:

Razvoj poselitve se na podlagi predvidene prostorske zasnove izvaja znotraj poselitvenega območja naselja. S predlagano zgostitvijo se razvoj poselitve načrtuje kot notranji razvoj naselja, upošteva uravnoteženo razmerje med zelenimi in grajenimi površinami ter varovano tipologijo in morfologijo naselja.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE NOTRANJEGA RAZVOJA NASELJA (27. ČLEN ZUreP-3)

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo;
- primernejšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja;
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
- učinkovito dostopnost;
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
- zadostno povezanost na infrastrukturo.

Obrazložitev:

Pri načrtovanju ureditvenega območja prostorskega načrta smo sledili določilom občinskega prostorskega načrta, v kontekstu katerega predstavlja obravnavana enota urejanja prostora neizkoriščeno in za potrebe mesta neprimerno izkoriščeno zemljišče v sklopu ureditvenega območja naselja. S tega vidika obravnavani prostorski načrt ne more dajati prednosti prenovi naselja ali njegovega dela pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo. Pri načrtovanju smo poskusili vzpostaviti uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v enoti urejanja prostora (tudi z zgostitvijo ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč). Z vidika trajnostne gradnje mest in naselij je možno obravnavano območje koristiti v večji meri brez uporabe motornih vozil – večji del urbane infrastrukture je dostopen peš (trgovski center, šola, vrtec,...). Vzorec umeščanja objektov sledi obstoječi kvalitetni gradnji in načrtovanju enodružinskih stanovanjskih objektov v mestu Velenje ob hkratnem neposeganju v prepoznavnost naselja in krajine. Predvidena zasnova zaradi prej navedenih razlogov ne odstopa od tipologije in morfologije kulturne dediščine naselja (mesta) Velenje ter ohranjanja naravo in varuje povezanosti ekosistemov. Eden izmed bistvenih razlogov za določitev namenske rabe SS - območje za stanovanja je bila z vidika hierarhično nadrejenega prostorskega načrta ravno odlična povezanost z infrastrukturo.



1.2.5. OPIS UPOŠTEVANJA PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotenih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

Glede na namen obravnavanega OPPN so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);
- za nezadostno izkoriščena zemljišča (28. člen)
- za načrtovanje območij stanovanj (32. člen)
- za načrtovanje prometne infrastrukture (42. člen);
- za načrtovanje cestne infrastrukture v naselju (44. člen);
- za načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (45. člen);
- za načrtovanje infrastrukture ravnanja z odpadki (53. člen);
- za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen).

23. člen (pravila za načrtovanje poselitve)

Predvidena prostorska rešitev bo zagotovila kakovostno prostorsko strukturo – na novo ustvarjene sestavine prostora so prilagojene obstoječi naravni in ustvarjeni strukturni prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, s smerjo značilne parcelacije ter smeri in zasnovi obstoječe grajene strukture. S predvideno zasnovo se nadaljuje razvoj prepoznavne podobe naselja kot celote ter hkrati tudi dela naselja. Predvidena zasnova omogoča varčno in učinkovito rabo prostora ter izkorišča neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječe meje poselitvenega območja brez poseganja v območje namenske rabe zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov. Načrtovani razvoj naselja na nova zemljišča se izvaja v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč. Obravnavano območje omogoča zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti – območje se povezuje s sklenjenim omrežjem pešpoti, ki omogočati učinkovito dostopnost do objektov družbene infrastrukture (šola, vrtec), postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov. V neposredni bližini – na meji ureditvenega območja OPPN se nahaja možnost navezave na sklenjeno omrežje kolesarskih poti. Širjenje območja javnega potniškega prometa zaradi predvidene prostorske ureditve ni potrebna. Glede zmanjševanja odvisnosti od avtomobilskega prometa velja, da se s predvideno ureditvijo zagotavljati petminutno peš dostopnost iz območja stanovanj do postajališč javnega potniškega prometa. Predvidena ureditev zagotavlja tudi pogoje za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo, saj se neposredno navezuje na območje varovanega gozda, dostop do površin za rekreacijo pa se tudi nahaja v oddaljenosti 500m. V enaki oddaljenosti se nahaja tudi upravno središče naselja (krajevna skupnost, šola, vrtec...). S predvideno zasnovo se izboljšuje konkurenčnost naselja v širšem prostoru (razporeditev dejavnosti je načrtovana in izvedena tako, da so funkcionalne povezave med njimi čimbolj učinkovite), hkrati pa se zagotavlja del potrebne količino in ustrezne strukture zemljišč za gradnjo.

Rešitve iz prostorskega načrta so takšne narave, da zmanjšujejo ogroženost dela naselja zaradi naravnih in drugih nesreč, ureditveno območje naselja pa ni ogroženo zaradi naravnih in drugih nesreč. Rešitve iz prostorskega načrta so takšne narave, da se zagotavlja varnost pred požari, poskrbljeno pa je tudi za ustrezno količino vode za gašenje. Ureditve so načrtovane tako, da zagotavljajo varstvo pred škodljivim delovanjem voda, območje pa ni poplavno ali drugače ogroženo.



Ne glede na to, da se obstoječ travnik z boniteto 41 spreminja v območje za stanovanja, se z ureditvijo okoli objektov poskrbi za čim večje ohranjanje biotske raznovrstnosti in varovanje naravnih vrednot. Omogoča se povezanost habitatov v poselitvenem območju z naravo zunaj območja. Prostorska ureditev je načrtovana tako, da niso past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih ter omogoča živalim prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih, preživetje z ohranjanjem zelenih površin, dreves, skupin dreves, ki so njihov življenjski prostor. Na obravnavanem območju ni ostalin kulturne dediščine.

Z izborom lokacije, orientacije objektov in ustreznimi odmiki med njimi se zagotavlja ustrezno celoletno osončenje in zmanjšujejo potrebe po ogrevanju in umetnem hlajenju. Prav tako je z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, v nadaljevanju izvajanja prostorskega načrta pa še z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb poskrbljeno za čim manjše izgube toplotne energije. Z načrtovano razporeditvijo objektov se zmanjšujejo tudi stroški izgradnje in obratovanja omrežij gospodarske javne infrastrukture. Z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije (sončna energija) se bo tudi zmanjševala izguba energije zaradi prenosa in distribucije.

39. člen (pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture)

Posamezni infrastrukturni sistemi so načrtovani tako, da so sistemi uravnoreženi glede na obstoječo in načrtovano poselitev. Prav tako so predvideni sistemi usklajeni z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi ter bodo tvorili sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

Z namenom varčne rabe prostora so infrastrukturni sistemi načrtovani tako, da za poteke svojih tras in druge potrebne površine v čim večji meri izkoriščajo trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) ter da glede na načrtovano učinkovitost infrastrukturnega sistema porabljajo najmanjšo možno površino (na primer čim krajši poteki tras, čim večja uporaba skupnih spremljajočih površin in naprav). Infrastrukturni sistemi so načrtovati tako, da so čim manj vidno izpostavljeni.

Poteki novih infrastrukturnih koridorjev se v čim večji meri prilagajajo strukturni urejenosti prostora. Načrtovanje infrastrukturnih sistemov z varčno in smotrno rabo prostora ohranja prostorski potencial za nadaljnji razvoj prostora. Infrastrukturni sistemi so načrtovani tako, da naravne kakovosti krajine niso prizadete in v čim večji možni meri omogoča povezanost ekosistemov, prehodnost ob selitvah živali in gensko povezanost populacij rastlinskih in živalskih vrst.

28. člen (nezadostno izkoriščena zemljišča)

Zemljišča za gradnjo so optimalno izkoriščena.

32. člen (načrtovanje območij stanovanj)

Z obravnavanim načrtovanjem območja stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine se zagotavlja kvalitetna zasnova stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine. V obravnavanem območju je omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev. Pri poseganju v urbano strukturo smo poskušali doseči usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo v določenih delih mesta, nadgrajeno s sodobnimi trendi arhitekture in bivalne kulture. Tipologija stanovanjskih objektov je poenotena, zaradi



sorazmerne visoke investicijske vrednosti pa ni pričakovati zelo mešane socialne strukture na ureditvenem območju OPPN.

Območje je načrtovano tako, da je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin. Ob upoštevanju velikosti območja (ki je izrazito majhna) ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva v okviru enote urejanja prostora nismo zagotavljali javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov). Pri načrtovanju tudi ni bilo upoštevano načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce, saj je infrastruktura že izgrajena, prav tako pa tudi nismo v enoto urejanja prostora umeščali spremljajočih dejavnosti.

Ne glede na to, da ni predvidena pozidava z gostoto večjo od 40 stanovanjskih enot na ha oziroma gradna večstanovanjskih stavb (≥ 1000 m² neto stanovanjske površine) smo predvideli priključevanje na omrežje daljinskega ogrevanja, prvenstveno z uporabo obnovljivih virov energije.

42. člen (načrtovanje prometne infrastrukture)

Potek nove prometne infrastrukture je načrtovan usklajeno z načrtovanjem razvoja poselitve. Ker gre za zaključeno celoto, ki se priključuje na obstoječo infrastrukturo, posebna prometna študija ni bila izdelana. Med različnimi vrstami prometne infrastrukture in različnimi oblikami prometa se s projektno rešitvijo zagotavljajo učinkovite povezave tako, da je v prometnih vozliščih med njimi omogočeno prehajanje ljudi in blaga v čim krajšem možnem času. Pri načrtovanju prometne infrastrukture smo upoštevali obstoječo in novo povezanost prostora ter ohranjanje obstoječih prometnih povezav (lokalne ceste, pešpoti in javne poti). Ker gre za malo prometno območje, nismo hierarhično delili strukturo prometne infrastrukture. Ker gre v večji meri za že izoblikovano prometno infrastrukturo ocenjujemo, da le ta v zadovoljivi meri spodbuja gospodarsko, socialno, okoljsko in prostorsko najbolj smotrne in učinkovite oblike prometa, v ustrezni meri pa je poskrbljeno tudi za javni potniški promet. Ocenjujemo, da bo obstoječa prometna infrastruktura prenesla obremenjenosti vseh vrst prometne infrastrukture ter da bo optimalneje izkoriščena.

44. člen (načrtovanje cestne infrastrukture v naselju)

Predmet zagotavljanja načrtovane cestne je obstoječa lokalna cesta, ki se podaljšuje. Cesta zagotavlja prometno funkcijo cest (povezovalna funkcija, dostopna funkcija) in bivalno funkcijo cest (prostorska funkcija, socialna funkcija, ekološka funkcija, ekonomska funkcija).

Pri načrtovanju je bilo upoštevano načelo, da z večanjem pomena prometne funkcije cest v naselju upada pomen bivalne funkcije in obratno. Cestna infrastruktura v ureditvenem območju prostorskega načrta hierarhično ni strukturirana, saj je predmet načrtovanja zgolj javna pot, ki ima poleg prometne tudi bivalno funkcijo. Cestna infrastruktura v ureditvenem območju OPPN je načrtovana tako, da ne deli funkcionalno povezanih prostorskih dejavnosti. Prometne površine bodo prilagojene tudi funkcionalno oviranim ljudem na odsekih, kjer je to tehnično mogoče. Pri načrtovanju cestne infrastrukture je bilo upoštevano načelo prednosti pri dostopnosti po vrstnem redu: pešec, kolesar, javni potniški promet in drugi motorni promet. Zaradi neposredne bližine gozda nismo dodatno umeščali drevoreda ob obstoječo in predvideno javno cesto. Struktura omrežja cest temelji na strukturni urejenosti naselja. Ker se na obravnavani lokaciji ne nahaja možnost pogledov na izpostavljene ustvarjene ali naravne sestavine prostora, le ta upošteva zgolj terenske možnosti za umestitev. Obravnavana cesta je hkrati tudi površina za pešce, ki omogoča sklenjeno območje za pešce (peš cone) ter navezovanje na sklenjeno kolesarsko omrežje in povezano omrežje javnega potniškega prometa.

**45. člen (načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce)**

Kot je že bilo navedeno, na ureditvenem območju OPPN zaradi maloprometnosti nismo predvideli ločenih poti za kolesarje in pešce, je pa prometna infrastruktura zasnovana tako, da omogoča najkrajše možne povezave med izvori in cilji kolesarskega in peš prometa ter navezavo na postajališča javnega potniškega prometa. Za omogočanje preglednosti sistema poti struktura omrežja poti temelji na strukturni urejenosti prostora.

53. člen (načrtovanje infrastrukture ravnanja z odpadki)

Pri načrtovanju objektov in naprav za ravnanje z odpadki so bili poleg predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki, treba upoštevane prostorske potrebe objektov in naprav, dostopnost glede na vrsto objekta ali naprave ter čim manjša vidna izpostavljenost objektov in naprav. Predmet načrtovanja prostora za ravnanje z odpadki so objekt in naprave za zajem odpadkov.

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

Pri načrtovanju grajene strukture smo na podlagi predvidene namenske rabe določili enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj obravnavane prostorske enote. Z OPPN so določena oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za urejanje prostora znotraj prostorske enote (tipologija zazidave, regulacijske črte, višine objektov – višinski gabariti in stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo). Poleg meril in pogojev za gradnjo OPPN določa tudi merila in pogoji za urejanje prostora (velikost in oblikovanje objektov, velikosti in oblike gradbenih parcel, namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lego objektov in orientacijo fasad). Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov. Z določitvijo enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev se omogoča razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljajo pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnosti dela naselja. Pri načrtovanju je bila upoštevana stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo iz prostorskega reda občine, deloma pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter ostali pogoji, tudi pogoji glede oblikovanja streh, saj 87. člen Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Velenje v zvezi z oblikovanjem enodružinske stanovanjske gradnje to dopušča: »Izjemoma je lahko naklon strešin tudi manjši (tudi »ravne« strehe), če je takšen tip strehe prevladujoč pri objektih v neposredni okolici predvidenega objekta.«; obravnavna enota urejanja prostora zaradi potreb po gradnji tovrstnih objektov vzpostavlja svoj – enoten tip objekta.

88. člen (tipologija zazidave)

Tipologija zazidave je določena na podlagi morfološke analize prostora. Ker želimo ustvariti enotno podobo enote urejanja prostora posebna odstopanja niso predvidena.

89. člen (regulacijske črte)

Horizontalne regulacijske črte (gradbena linija) je uporabljena za določanje usklajene gradnje. Druge regulacijske črte pri načrtovanju prostorskega načrta niso bile uporabljene.

**90. člen (višine objektov – višinski gabariti)**

Višinski gabarit je določen z višino etaže, ki pa ni določena v metrih. Ocenjujemo, da se bo neto višina etaže nekje med 2,50 in 2,80m. To je skladno s četrtem odstavkom 90. člena PRS, ki govori, da se višinski gabarit za območja stanovanj lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

Urbanistični kazalci za gradnjo so določeni z dokaj strogo regulativo gabaritov v razmerju do gradbenih parcel, v odloku pa so omejeni s faktorjem izrabe gradbene parcele, ki je z odlokom omejen na 40%. Predvideni faktorji znašajo; faktor izrabe gradbene parcele: 0,46 – 0,71 in faktor zazidanosti gradbene parcele: 0,2 - 0,28, kar je skladno s hierarhično nadrejenim prostorskim načrtom FI_{max} : 1,00 ter FZ_{max} : 0,6. Omejitev izkoriščenosti parcele za gradnjo je ustrezna tudi glede tabele 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom iz 91. člena PRS.

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)

Velikost in oblikovanje objektov je določeno tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v objektih in v območju kot celoti. Velikost objektov je opredeljena s tlorsnim in višinskim gabaritom.

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je bil upošteva namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov ter pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov. Prav tako je bila upoštevana tlorsna zasnova in tipologija pozidave ter predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele. Z oblikovanjem gradbenih parcel so bile upoštevane naravne in ustvarjene sestavine prostora, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele, možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest, možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin, svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve ter omejena uporaba zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

1.2.6. OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S HIERARHIČNO NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM TER OSTALIMI SORODNIMI AKTI NA OBMOČJU MESTNE OBČINE VELENJE

Obravnavano območje gradnje se nahaja na območju, ki se prostorsko ureja na podlagi Odloka o OPN Velenje (Ur. vestnik MO Velenje št. 2/2020).

V skladu z 61. in 62. členom Odloka o OPN Velenje (Ur. vestnik MO Velenje št. 2/2020) se območje z predvideno gradnjo nahaja v območju namenske rabe stavbnih zemljišč, s podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine.



Glede lege objektov na parceli namenjeni gradnji (3.1.5 Lega objektov 77. člen) velja, da so parcele namenjene gradnji (gradbene parcele) zemljišča, ki je sestavljeno iz parcel 3732, 3733 in 3734, vse k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje.

Glede odmika objekta od sosednjih zemljišč (78. člen) velja, da odmik predvidenih objektov sledi predvideni gradbeni liniji načrtovanih povezovalnih cest. Gradbeno mejo določa potek ceste in odmikanje od obstoječih komunalnih vodov. Ker gre za nove objekte, so odmiki projektirani tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in naprav ter da so upoštevani varstveni pogoji. **Odmiki od parcelnih mej, so od parcelnih mej sosednjih zemljišč odmaknjeni deloma za manj kot 4,00 m, zato je bilo predhodno preverjeno, ali je odmik manjši od 4,00m odpusten.**

Glede medsebojnega odmika med objekti (79. člen) velja, da so odmiki tolikšni, da zadoščajo požarno varnostnim in zdravstvenim normativom.

Glede splošnih pogojev glede odmikov od tras GJI (80. člen) velja, da so odmiki predvidenih objektov usklajeni s predpisi in tehničnimi normativi, ki veljajo za posamezno vrsto infrastrukture. Pogoje za odmikey novih objektov v prostor gospodarske javne infrastrukture (GJI) in varovanih koridorjih GJI so določili upravljavci v okviru pogojev ter jih potrdili z mnenji na prostorsko dokumentacijo.

Glede odmikov objekta od trase prometne infrastrukture (81. člen) velja, da je bilo za predvideno umestitev v prostor pridobljeno pozitivno mnenje MO Velenje, ki je upravljalec prometne gospodarske javne infrastrukture.

Obraunavani objekti se na podlagi četrtega odstavka 84. člena odloka (kriteriji za velikost in oblikovanje) razvrščeni med enostanovanjske stavbe so samostojno stoječe enodružinske hiše.

Površine v elaboratu so računane na podlagi določil tega člena; in sicer:

(7) Bruto tlorisna površina (BTP) stavbe je skupna površina vseh etaž stavbe. Etaže so lahko nadstropja, ki so v celoti ali delno pod terenom, nadstropja nad terenom, podstrešja, terase, strešne terase, površine tehničnih in skladiščnih prostorov.

(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.

(9) Faktor izrabe parcele (FI) namenjene gradnji, se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

(10) Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med zazidano površino vseh objektov na parceli in celotno površino parcele namenjene gradnji. S FZ je posredno določen tudi obvezen delež zelenih površin, ki so namenjene zunanjemu bivanju na parceli namenjeni gradnji.

Na podlagi 85. člen (splošni pogoji za velikost in oblikovanje) je oblikovanje smo se pri projektiranju predvidenih novogradenj prilagodili okoliškim stavbam z gradbeno linijo, zasnovi izrabe zemljišč, tlorisni površini in višini, obliki arhitekturnih elementov in videzu gradbenih materialov, ki so uporabljeni za fasade. Streha je ravna, kar ni značilno za objekte v neposredni okolici, vendar pa bodo ravne strehe tvorile značilno tipologijo objekta v obraunavani enoti urejanja prostora.

Glede splošnih pogojev za oblikovanje enostanovanjskih stavb velja (87. člen) velja da;

- je tloris podolgovat ter da je daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; posebni izzidki niso predvideni.
- je etažnost skladna z določili odloka; dopusten višinski gabarit je K+P+N (klet, pritličje in nadstropje), ki pa je pri nas prilagojen v dvoetažni objekt tipa z možnostjo podkletitve (K)+P+M.



- da oblikovanje odprtín na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (predvidenim) stavbam ter da bodo barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih.
- Pri načrtovanju streh smo se zgledovali po določilu 87. člena odloka – predvidena je dvokapna streha z naklonom 45°. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe. Zaključki strehe s čopom ni dopustna, izjemoma je dopustna izvedba frčade. Strešna kritina bo opečna v temno sivem barvnem odtenku. Nadstrešek za avto se izvede z ravno streho.

(2) Za velikost in oblikovanje prizidav (dozidava, nadzidava) k samostojnim enostanovanjskim stavbam je potrebno poleg določil tega odloka za dopustno izrabo prostora in lego objektov upoštevati naslednje pogoje: - prizidani del mora biti funkcionalno povezan z obstoječo stavbo, lahko tudi kot zaključena stanovanjska enota s svojim vhodom, s pogojem, da tlorisna površina prizidanega dela ne presega tlorisne površine obstoječega objekta; - višinski gabarit je lahko enak osnovni stavbi ali nižji; višina dozidave ne sme presegati višine sosednjih objektov, ki so v bližini manj kot 10 m; izjemoma je v pasu 10 m (merjeno od fasade obstoječega objekta, ki je dozidan) lahko višinski gabarit tudi višji od sosednjih objektov, če se ne poslabšuje bivalnih pogojev sosednjih objektov in če si pridobi investitor nadzidave soglasje lastnikov sosednjih parcel v pasu 10 m od obstoječega dozidanega objekta. - streha: naklon in kritina morata biti usklajena s streho osnovne stavbe.

(3) Za velikost in oblikovanje prizidav (dozidava, nadzidava) samostojnih enostanovanjskih stavb je potrebno upoštevati naslednje pogoje: - nadzidava se mora v oblikovanju podrežati obstoječi zazidavi:

- nadzidava je mogoča, če bo novi gabarit skladen s pogoji, ki so določeni za višinski gabarit dozidav, ki so navedeni v drugem odstavku tega člena.

(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.

Glede oblikovanja, dimenzioniranja in umeščanja površin za mirujoči promet (93. člen) velja,

(1) da je za predvidene objekte zagotovljeno dovolj parkirnih površin in garažnih mest, pri čemer smo upoštevati namembnost objekta in PIP, ki veljajo za območje PNRP v kateri se nahaja parcela namenjena gradnji. Parkirne površine se zagotavljajo za stanovalce ter obiskovalce:

- predvidena sta 2 parkirna mesta na enoto z možnostjo parkiranja še dveh vozil za obiskovalce,

(2) Površine za mirujoč promet so zagotovljene v okviru parcele namenjene gradnji.

(3) Število parkirnih mest je določeno z OPPN-jem v skladu z normativi, ki urejajo področje stanovanjske gradnje ter v skladu z odlokom (min. 2 PM na stanovanje).

Glede ureditve okolice objekta (94. člen) velja, da:

- (1) ograževanje je predvideno povsod tam, kjer obstaja možnost za padec v nižjo etažo. Na vseh teh mestih mora biti ograja oblikovana kot arhitekturni element,
- (2) višinske razlike terena se premoščajo, kjer je to možno, s travnatimi brežinami. Na delih gradbenih parcel, kjer je glede na karakteristike terena nujno brežino zavarovati z opornim zidom, je dopustna tudi ta rešitev.
- (3) Dostopne poti in zunanje površine so oblikovane tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na parceli bodo zasajene z avtohtono vegetacijo.



- (4) Meteorne vode se deloma odvajajo v meteorno kanalizacijo, deloma pa razpršeno po terenu.
- (5) Dovozi in utrjene površine namenjene manipulaciji vozil so asfaltirani. Površine za pešce so tlakovane – lahko tudi asfaltirane.
- (6) Okolica objektov bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino obravnavanega območja.

Glede pogojev in meril za parcelacijo (95. člen) velja;

- (1) da je bila pri določanju velikosti in oblike parcele namenjene gradnji oziroma gradbenih parcel upoštevana namembnost, velikost in zmogljivost objektov na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje skladno z veljavno zakonodajo. Upoštevana je bila dopustna izraba in PIP, ki veljajo za območje namenske rabe v katerem se nahaja parcela namenjena gradnji. Hkrati je parcelacija podobna krajevno značilni parcelaciji, kar pa ni opredeljeno s posebnimi pogoji OPN. Upoštewane so zdravstveno tehnične zahteve, odmiki od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev in intervencijske poti.
- (2) Parcele so sposobne za gradnjo. Izpolnjujejo pogoje v zvezi z izrabo zemljišča, ki za omenjeno območje predvideva izrabo zemljišča $F_i=0,8$, faktor zazidanosti pa $F_z=0,5$. Zemljišče je dovolj veliko, da zagotavlja normalno funkcioniranje objektov.
- (3) Delitev zemljiške parcel po izvedeni parcelaciji na podlagi določil OPPN ni dopustna, velikost parcel se določi z OPPN.
- (4) Velikost parcel zaradi specifične gradnje odstopa od okoliških parcel.

Glede gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra ter pogojev za priključevanje (96. člen -splošni pogoji priključevanja na GJI) velja;

- (1) da bodo objekti priključeni na obstoječo oziroma na novo zgrajeno omrežje in naprave gospodarske javne infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev. Investitor je dolžan poskrbeti za opremljanje stavbnega zemljišča z GJI pred začetkom gradnje objekta.
- (3) da bo opremljanje z GJI izvedeno na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustrezno obrambno zaščitnim zahtevam (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti, ipd.).

Glede prometnega urejanja (97. člen) velja;

- (1) da je novogradnja objektov možna, ker se zagotavlja nov dovoz in dostop do zemljišča, na katerem je predvidena gradnja. Interni dovoz in pristopi bodo navezani na javno prometno omrežje s skupnim priključkom. Dovoz oz. priključek se bo gradil na podlagi mnenja pristojne organizacije za upravljanje cest.
- (2) Dovoza oz. priključka na cestno mrežo bodo urejeni tako, da se z njimi ne bo oviralo ali ogrožalo prometa, da bo zagotovljena prometna varnost in da se ne bo poškodovala cesta in cestni objekti. Na javno cesto se bodo priključevali vsi objekti preko enega priključka. Priključka bosta urejena skladno s pogoji in s soglasjem upravljavca ceste.
- (3) Cesta ima urejeno obračališče z zadostno širino za obračanje komunalnih vozil. Parcela ima zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila. Za del priključka, ki poteka preko sosednjega zemljišča, si bo investitor pridobil služnostno pogodbo.
- (4) Na podlagi predvidenega gradbenega dovoljenja se ureja samo priključek na obstoječo prometno mrežo, zato strokovno mnenje inštitucije, ki ima pooblastilo ministrstva za ocenjevanje hrupa v okolju ni potrebno.

Glede oskrbe s pitno vodo (98. člen) velja, da bodo objekti priključeni na javni vodovod pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega vodovodnega sistema. Pri načrtovanju je bil upoštevan veljavni občinski odlok, ki ureja oskrbo s pitno vodo. Na podlagi izdelane dokumentacije si je investitor pri upravljavcu javnega vodovoda pridobil podatke o poteku trase vodovodnih odsekov in jih je projektant upošteval pri načrtovanju. Pred pričetkom gradbenih del bo pri upravljavcu javne infrastrukture naročena zakoličba obstoječega vodovodnega omrežja in nadzor med gradnjo.



Glede oskrbe s požarno vodo (99. člen) velja,

- (1) da je v skladu s predpisi potrebno graditi in obnavljati ustrezno hidrantno omrežje za požarno zaščito naselij. Za obravnavano gradnjo je predviden nov hidrant. Vodovodno omrežje je dimenzionirano tako, da bo nudilo zadostno količino vode za požarno zaščito, omogočalo neposredno priključevanje uporabnikov in zagotavljalo predpisane odmike od drugih objektov, komunalnih naprav, vodov in drevja.
- (2) da je na obravnavanem območju zagotovljeno za zadostno rezervo požarne vode v vodovodnem omrežju in ni potrebe po urejanju požarnih bazenov.

Glede zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih vod (100. člen) velja;

- (1) da bo odvajanje in čiščenje odpadnih voda usklajeno z veljavnimi predpisi. Predvideni objekti bodo priključeni na javni kanalizacijski sistem pod pogoji, ki jih je izdal upravljavec javnega kanalizacijskega sistema.
- (2) da si bo za predmetno gradnjo, zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih vod, investitor pridobil projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradbenih del bo investitor pri upravljavcu javne infrastrukture naročil zakoličenje obstoječega kanalizacijskega omrežja in nadzor med gradnjo.
- (4) da se bodo pri nameravani gradnji pojavljale samo padavinske odpadne vode (odpadna voda, ki kot posledica meteornih padavin onesnažena odteka z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin v vode ali se odvaja v javno kanalizacijo).
- (5) da bo odvajanje padavinskih voda načrtovano in izvedeno v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred končnim iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike (na primer z zatravitvijo ob objektih, s travnimi ploščami ali tlakovci na parkiriščih in pohodnih površinah zunanjih ureditev, z zadrževalnimi bazeni, suhimi zadrževalniki in podobno).
- (6,7,8) da bodo komunalne odpadne vode odvajane v javni kanalizacijski sistem.
- (9) da tehnološke odpadne vode niso predvidene.
- (10) da je ravnanje s padavinskimi odpadnimi vodami usklajeno z določili veljavne Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (omejitve v zvezi s ponikanjem, zahteve v zvezi s čiščenjem). Odvajanje padavinskih voda je urejeno na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. (11) da je ravnanje s padavinskimi odpadnimi vodami iz javnih cest mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.
- (12) da pojav gnojnice ni predviden.

Glede oskrbe z energijo (101. člen) velja;

- (1) da bo priključitev novega objekta na električno omrežje izvedena v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) da bodo pri načrtovanju in gradnji objektov energetske infrastrukture upoštevani naslednje pogoje s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine:
 - gradnja objektov za izrabo sončne energije bo umeščana na objektu izven vidno izpostavljenega območja ter izven zavarovanega območja narave, območja naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.
 - da predvideni objekt ne bo varovan kot kulturni spomenik, zaradi česar postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ne bi bila sprejemljiva.
 - da bo postavitve naprav za proizvodnjo električne energije izvedena zgolj s soglasjem zavoda za varstvo kulturne dediščine.
 - gradnja elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110 kV in več ni predvidena.
- (3) da priključevanje ali dograditev plinovodnega omrežja ni predvidena.



(4) da bo objekt priključen na toplovodno omrežje. Pri ogrevanju predvidenega objekta je bila upoštevana vsa veljavna zakonodaja s področja graditve objektov.

Glede komunikacijskega omrežja (102. člen) velja,

- (1) da ni predvidena postavitev naprav omrežij mobilne telefonije.
- (2) da so bili pri načrtovanju upoštevani naslednji pogoje s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine:
 - umeščanje vodov in objektov v prostor se na objektih in območjih varstva kulturne dediščine ter zavarovanih območjih narave, območjih naravnih vrednot in območjih biotske raznovrstnosti, načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti; vodi naj se praviloma izvajajo podzemno;
 - objekti, naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom in izjemnim krajinam ter varovanim objektom in območjem kulturne dediščine.

Glede odpadkov (103. člen) velja;

- (1) da bo imel objekt na svojem zemljišču ter na svoje stroške urejen ustrezno dimenzionirane ekološke otoke za zbiranje in odvoz odpadkov, vključno z nabavo posod za odpadke. Ureditev ekološkega otoka je v skladu z določili veljavnega občinskega odloka za odpadke in omogoča ločeno zbiranje odpadkov ter bo ustrezalo vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Ekološka otoka bosta stalno dostopna tovornemu smetarskemu vozilu.
- (2) da je možno skladno s prostorskimi in tehnološkimi zmožnostmi ni predvidena ureditev podzemne zbiralnikov odpadkov.

Glede splošnih pogojev za varstvo kulturne dediščine (104. člen) velja;

- (1) da je bil pri projektiranju upoštevan varstveni režim s področja varstva kulturne dediščine - varstveno območje dediščine
- (2) da so objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določiti varstvenih območij dediščine).
- (3) da je natančna obrazložitev skladnosti podana v pojasnilih, ki se nanašajo na obravnavano EUP.
- (4) da si je investitor za poseg v registrirano kulturno dediščino varstvenega območja dediščine pridobil pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

Glede vrtnoarhitekturne dediščine (109. člen) velja da se v obravnavanem območju ohranjajo varovane vrednote kot so: - zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze); - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi); - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief); - podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje);
... - vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

Glede varstvenega območja kulturne dediščine (111. člen) velja, da se predvideni objekti ne nahajajo v območju varovane kulturne dediščine.

Glede ohranjanja narave (116. člen – 119. člen) velja, da se predvideni objekti ne nahajajo v območju naravnih danosti.

Glede varstva okolja in naravnih dobrin (120. člen) velja, da;



- (1) Gradnje in posegi v prostor v vseh EUP so možne, če v okolju ne povzročajo večjih motenj kot so dovoljene s predpisi. Pri gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja.
- (2) Gradnja objektov, rekonstrukcije, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti so možne, če dejavnost ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na obstoječo prevladujočo rabo oziroma 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 s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

Glede vod (121. člen) in vodovarstvenega območja (122. člen) velja, da bodo imeli objekti urejeno odvodnjavanje in da ne bodo imeli vplivov na kvaliteto voda ter da se ne nahajajo na vodovarstvenem območju.

Glede varstva tal, podtalja in plodne zemlje (123. člen) velja;

- (1) da bo v času gradnje plodna zemlja zavarovana pred uničenjem. Plodna zemlja, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov in prometnih površin se bo uporabila za ureditev zelenic na gradbeni parceli oziroma na drugih zemljiščih, kjer so takšne ureditve potrebne.
- (2) da bo zemeljski izkop uporabljajo za sanacije degradiranih območij kot material za rekultivacijo tal, nasipavanje stavbnih zemljišč in nasipavanje območij mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu, pod pogoji in v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ter v primeru, da je takšen način sanacije predviden z rudarskim projektom. Po izvedbi zemeljskih del se bodo razgaljene površine ozelenile z avtohtonimi rastlinskimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst.
- (3) do bodo vsa parkirišča opremljena z lovilci olj.
- (4) da bo odvajanja padavinskih voda z urejenih površin in strešin je potrebno urejeno v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odtoke
- (5) da ima objekt zagotovljen odvod padavinskih vod tako, da odvodnjavanje ne povzroča škode na sosednjih zemljiščih in napravah.
- (6) da bodo vse prometne, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega pometa (parkirišča) utrjene, ter da bo odvajanje padavinskih odpadnih voda s teh površin urejeno preko usedalnikov in lovilnikov olj ali čistilne naprave oziroma skladno s pogoji iz Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (7) da ne predvidevamo skladiščenja tekočih goriv in naftnih derivatov.
- (8) da ne predvidevamo vnosa odpadkov v tla.

Glede varstva pred požarom (128. člen) velja, da so bili pri projektiranju upoštevani požarnovarnostni predpisi, da je poskrbljeno za zadosten zunanji prostor, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov in naprav, da so zagotovljeni potrebni odmiki med objekti in odmiki od meje parcel v skladu z veljavnimi predpisi ali ustrezno protipožarno ločitev objektov; da bo zagotovljena takšna izvedba cest, interventnih poti in dostopov, da bodo omogočala vožnjo za interventna vozila (širina vsaj 3,5m ter da prenesejo osni pritisk vozil do 10 t); da bo zagotovljena zadostna količina požarne vode iz obstoječe oziroma predvidene hidrantne mreže v skladu s predpisi in da bodo upoštevane razdalje, čas prihoda in oddaljenost najbližje gasilske enote.

Glede seizmoloških, hidroloških in drugih geotehničnih lastnosti zemljišč (129. člen) velja;

- (1) da bodo pri načrtovanju upoštevani pogoji za varen način gradnje objektov, ki veljajo za 7. stopnjo (cono) potresne ogroženosti ter da so bili pri projektiranju upoštevani predpisi, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.
- (2) da se bo pred pričetkom gradnje pridobili in upoštevali geološko – geotehnične pogoje za gradnjo.



Glede zaščite in reševanja (130. člen) velja;

- (1) da se interesi in potrebe po zavarovanju prebivalstva in dobrin v izrednih razmerah ureja skladno z veljavnimi predpisi za to področje.
- (2) da bo v obravnavanem objektu ojačana prva plošča. Gradnja zaklonišča za obravnavani objekt ni predpisana.

Glede skupnih pogojev za varovanje zdravja (132. člen) velja da bodo za varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja pri gradnji upoštevani naslednji skupni pogoji:

- a) za večino prebivalstva je potrebno zagotoviti oskrbo z zdravstveno ustrezno pitno vodo;
- b) varovati je potrebno kmetijska zemljišča za oskrbo prebivalstva s kakovostno, lokalno pridelano hrano;
- c) spremljati je potrebno stanje okolja pri čemer se uporabijo ustrezni kazalci

Glede 133. člena (zrak in osončenje) velja;

- (1) da bodo za varstvo zraka poleg pogojev, ki jih določajo predpisi s področja varstva zraka, upoštevani še naslednje pogoje:
 - pri načrtovanju in gradnji novih objekta bo poskrbljeno, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije;
 - da bo zagotovljena racionalno rabo energije z ustreznim ovajem toplotne izolacije objektov;
- (2) da je pri obravnavanem objektu zagotovljeno minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavnimi pravilniki o načrtovanju objektov.

Glede 134. člena (varstvo pred hrupom) velja;

- (1) da sodi območje s predvideno gradnjo v II. stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) Da se v posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom. Nov poseg se izvajajo skladno s trajnostno rabo na način, da protihrupna zaščita ne bo potrebna.

Glede 135. člena (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem) velja;

- (1) da bo za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem upoštevana Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- (2) da sta skladno z omenjeno uredbo določeni dve stopnji varstva pred sevanjem, glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja ter da obravnavano območje sodi v I. stopnjo varstva pred sevanjem za katero velja da potrebuje povečano varstvo pred sevanjem.

Glede 136. člena (zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja oziroma prostorsko umeščanje virov svetlobe) velja;

- (1) da bodo pri gradnji javne razsvetljave in pri drugih oblikah osvetljevanja, ki povzročajo svetlobno onesnaževanje okolja upoštevani pogoji iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, ki se nanašajo na:
 - ciljne vrednosti letne porabe elektrike svetilk, vgrajenih v razsvetljavo cest in drugih nepokritih javnih površin,
 - mejne vrednosti električne priključne moči svetilk za razsvetljavo nepokritih površin, kjer se izvajajo industrijske, poslovne in druge dejavnosti,
 - mejne vrednosti za svetlost fasad in površin kulturnih spomenikov,
 - pogoje in mejne vrednosti električne priključne moči svetilk za osvetljevanje objektov za oglaševanje,



- pogoje usmerjene osvetlitve kulturnih spomenikov,
 - mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzročajo svetilke za razsvetljavo nepokritih površin na varovanih prostorih stavb,
 - način ugotavljanja izpolnjevanja pogojev uredbe,
 - prepoved uporabe, če svetloba seva v obliki svetlobnih snopov proti nebu ali površinam, ki svetlobo odbijajo proti nebu,
 - ukrepe za zmanjšanje emisije svetlobe v okolje.
- (2) da osvetljevanje objektov z varovanimi prostori ne bo presegalo mejnih vrednosti, ki so opredeljene z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (3) da bodo za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja izvedeni naslednji omilitveni ukrepi:
- obstoječe sijalke je potrebno zamenjati z varčnimi;
 - obstoječe svetilke je potrebno preoblikovati tako, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, enak 0 %;
- na javno manj obremenjenih območjih javnih površin je potrebno uvesti časovne intervale osvetlitve oziroma izklaplјati posamezne svetilke.

Glede 137. člen (pogoji za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam) velja, da so bili pri načrtovanju ter da bo pri gradnji, uporabi in vzdrževanju objekta zagotovljen neoviran dostop, vstop in uporaba funkcionalno oviranim osebam.

Glede podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za posamezne enote urejanja se enota urejanja prostora VE1 s pogoji za urejanje območij stanovanj (SS) podrobneje ureja na podlagi 140. člena (urbanistični koncept urejanja prostora), 141. člena (možnosti glede oblikovanja stavb) in 142. člena (morfološke značilnosti PEUP na območjih PNRP z oznako SS). Pri načrtovanju smo upoštevali navedena določila iz obravnavanih členov;

140. člen (urbanistični koncept urejanja prostora)

- (1) V PEUP, kjer je razpoznaven obstoječi urbanistični koncept urejanja prostora, se posegi v prostor izvajajo le tako, da je upoštevana obstoječa zazidana struktura z že nakazanimi gradbenimi linijami in odmiki od cest in druge javne infrastrukture. V območju brez izrazite gradbene linije okoliških objektov (kot velja v danem primeru) se odmiki od sosednjih zemljišč usklajujejo z določili členov v poglavju 3.1.5 (Lega objektov) tega odloka.
- (2) Tipologija novih objektov ne odstopa od sosednjih objektov oziroma od pretežne tipologije v sosednjih primerljivih PEUP.
- (3) Gradnja objektov je predvidena na stavbnem zemljišču, kar omogoča tudi oblikovanost terena, velikost razpoložljive parcele in geološka primernost terena.
- (4) Novogradnja ne bo presegala višinskega gabarita okoliških stavb.
- (5) Umestitev v prostor je v danem primeru kompleksna dokaj enostavna, zato ni potrebe po izdelavi posebnih strokovnih podlag za širše območje urejanja. (7) Gradnja novih nestanovanjskih kmetijskih stavb ni predvidena.

141. člen (možnosti glede oblikovanja stavb)

Predvidena gradnja ne bo oblikovana v kontrastu z okoljem.

142. člen (morfološke značilnosti PEUP na območjih PNRP z oznako SS)

- (1) Za vse PEUP, ki se urejajo s temi PIP in kjer je kot PNRP določeno, da so območja stanovanj (SS), so pogoji za posege v prostor in oblikovanje objektov določeni na osnovi ugotovljenih morfoloških značilnosti PEUP.
- (2) Posamezna območja stanovanj (SS) so glede na morfološke značilnosti dodatno opredeljena in označena kot:



morfološke značilnosti območja	
oznaka	opis
SSu	območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni na osnovi urbanističnega koncepta (zazidalni načrt, ureditveni načrt, idr.) – prostostoječi objekti
SSi	območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni brez urbanističnega koncepta – prostostoječi objekti – območje je skoraj v celoti pozidano
SSz	območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni brez urbanističnega koncepta – prostostoječi objekti – območje je delno pozidano – možne so zapolnitve s skupinami objektov
SSa	območje stanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni na osnovi urbanističnega koncepta (zazidalni načrt, ureditveni načrt, idr.) – strnjena gradnja (vrstne, atrijske hiše, terasne hiše, stanovanjski dvojčki)
SSb	območje večstanovanjskih objektov ki so bili zgrajeni na osnovi urbanističnega koncepta (zazidalni načrt, ureditveni načrt, idr.) – posamični stanovanjski bloki ali skupine stanovanjskih stolpičev
SSc	območje večstanovanjskih objektov ki so bili zgrajeni na osnovi urbanističnega koncepta (zazidalni načrt, ureditveni načrt, idr.) – večja območja stanovanjskih blokov in stolpnic
SSv	nezazidana stavbna zemljišča (območja stanovanj) v območju varstvenega pasu DV (elektroenergetskega daljnovoda)
SSji	stavbna zemljišča (območja stanovanj) kot območje varovanih površin za prometne površine in komunalne koridorje – območja javnega interesa

Ureditev se nahaja v PEUP VE1/220 z oznako PNRP SS, za katero je na podlagi 159. člena odloka predvidena izvedba občinskega podrobnega prostorskega načrta, katerega predvidena namenska raba je: SS - vrste objektov in vrste dodatno dovoljenih dejavnosti pa se določijo po predhodnem usklajevanju programa za obravnavano območje s pogoji MO Velenje in Zavoda za gozdove Slovenije.

1.2.7. PROGRAM DEJAVNOSTI

Predvideni kompleks je namenjen opravljanju stanovanjske dejavnosti. Dopustne spremljujoče dejavnosti so vse tiste, ki so na podlagi OPN dovoljenje na območju podrobnejše namenske rabe prostora SS. Pri nadaljnjem načrtovanju bodo dejavnosti še podrobneje klasificirane.

Izključujoče dejavnosti na ureditvenem območju OPPN so: gozdarstvo, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje.

1.2.8. REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA OBJEKTOV IN POVRŠIN

Celotno območje OPPN trenutno predstavlja travnik.

Predvideni kompleks je zasnovan iz sedmih enodružinskih stanovanjskih hiš etažnosti K+P oziroma P+1 (glede na terenske danosti).

objekt	tlorisni gabarit (max)	etažnost	enote	streha	št. stanov.	PM
SH1	12,00m x 9,00m + 5,60m x 5,90m	P+M	1 stanovanje	dvokapna (40°) + ravna	6	2
SH2	12,00m x 9,00m + 5,60m x 5,90m	P+M	1 stanovanje	dvokapna (40°) + ravna	6	2
SH3	12,00m x 9,00m + 5,60m x 5,90m	P+M	1 stanovanje	dvokapna (40°) + ravna	6	2
SH4	12,00m x 9,00m + 5,60m x 5,90m	P+M	1 stanovanje	dvokapna (40°) + ravna	6	2
		P+M	4 stanovanja	dvokapna (40°)+ravna	24	8



Za OPPN v celoti velja naslednje razmerje med površinami vseh objektov na stiku z zemljiščem, tlakovanimi odprtimi bivalnimi površinami, tlakovanimi prometnimi in funkcionalnimi površinami in zelenimi površinami je sledeče;

Površine objektov na stiku z zemljišči:	546,2 m ²	(17,8%)
Tlakovane odprte bivalne površine:	200,0 m ²	(6,5%)
Tlakovane prometne in funkcionalne površine:	825,5 m ²	(26,9%)
Zelene površine:	1.499,3 m ²	(48,8%)
Območje OPPN v celoti:	3.071,0 m ²	(100%)

Pri razdelitvi na logične gradbene parcele so pričakovani faktorji naslednji:

GP1: 746 m²; (ZP: 136,8 m², BTP: 348,2 m², OBP: 40,0 m², PFP: 117,7 m²)

FI= 0,47

FZ= 0,18

Fzp= 0,60

GP2: 611 m²; (ZP: 136,8 m², BTP: 348,2 m², OBP: 40,0 m², PFP: 58,9 m²)

FI= 0,57

FZ= 0,22

Fzp= 0,61

GP3: 627 m²; (ZP: 136,8 m², BTP: 348,2 m², OBP: 40,0 m², PFP: 73,2 m²)

FI= 0,55

FZ= 0,22

Fzp= 0,60

GP4: 487 m²; (ZP: 136,8 m², BTP: 348,2 m², OBP: 40,0 m², PFP: 70,5 m²)

FI= 0,71

FZ= 0,28

Fzp= 0,49

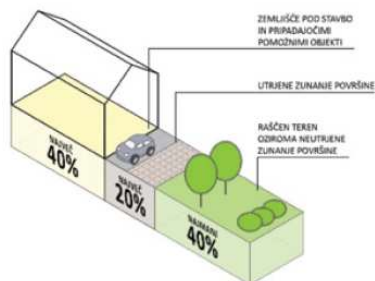
Faktorji izrabe zemljišča je nižji od priporočenega najvišjega iz 86. členu OPN.

Pri navedenih faktorjih lahko opazimo, da je v posamezni enoti vselej presežen odstotek raščenege dela gradbene parcele, ki naj bi bil po priporočilih min 0,4, v našem primeru pa je vselej višji od 0,49. Prav tako je s faktorjem zazidanosti FZ max = 0,3; v našem primeru se giblje okoli vrednosti 0,18 do 0,28.



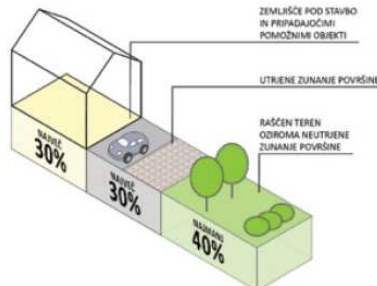
Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti

eno- in dvostanovanjska stavba v prostorskem vozlišču



FPP: maks. 0,6
FI: /
FZ: 0,4
FU: 0,2
FUb: /
FUp: /
FRP: min. 0,4

eno- in dvostanovanjska stavba izven prostorskega vozlišča



FPP: maks. 0,6
FI: /
FZ: 0,3
FU: 0,3
FUb: /
FUp: /
FRP: min. 0,4

Vir: DRŽAVNI PROSTORSKI RED NAČRTOVANJE IN ORGANIZACIJA GRADBENE PARCELE STAVBE PRIROČNIK; Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, september 2021

INŠTALACIJE IN TEHNOLOŠKA OPREMA

Objekti in enote bodo priključeni na vodovod, fekalno, meteorno kanalizacijo, sistem daljinskega ogrevanja, električno omrežje in telekomunikacijsko omrežje.

1.2.9. PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV

Podrobnejša merila in pogoji za gradnjo bodo določeni v nadaljnjih fazah priprave prostorskega akta.

1.2.10. ODMIKI

Odmiki posameznih objektov so razvidni iz grafičnih prilog.

1.2.11. VPLIV IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

Promet

Območje se bo na prometno infrastrukturo priključevalo preko parcel 3341/75, 3341/79, 3361/2, 3588/4 na parcelo 3588/37, kjer poteka regionalno cesto Velenje – Črnova z oznako odseka 1261. Priključek na regionalno cesto je obstoječ, medtem ko se priključna cesta nahaja na območju Zazidalnega načrta ZN Lipa-vzhod. Vse parcele se nahajajo v katastrski občini 964-Velenje v Mestni občini Velenje.

Postajališča javnega avtobusnega prometa (lokalni in regionalni promet) so od ureditvenega območja OPPN odmaknjeni 820m oziroma od obračališča Gorica (lokalni promet) 360m

**Predšolsko varstvo**

Območje je okoli 750m metrov oddaljeno od enote Vrtca Velenje – Ciciban. Ob vrtcu se nahaja tudi ograjeno otroško igrišče, ki je prilagojeno igri predšolskih otrok.

Osnovna šola

Osnovna šola - Gorica je od območja oddaljena okoli 550m. Ob osnovni šoli se nahaja ograjeno športno igrišče za razne vrste športnih dejavnosti.

Trgovina

Območje je okoli 820 m oddaljeno od trgovskega nakupovalnega središča »Velenjka«.

Rekreativne površine

Ob objektu (na severni strani) se nahaja varovalni gozd. Površine za rekreacijo se nahajajo še ob prej omenjeni šoli, na južni strani pa se nahaja priljubljena pohodniška točka – Koželj.

1.2.12. TOLERANCE**Namembnost**

Pri namenu objektov ni toleranc.

Tlorisni in višinski gabariti objektov

Osnovna toleranca je do $\pm 0,50\text{m}$ oziroma do $\pm 1.00\text{ m}$ pri višinskem gabaritu (izvedba strehe).

Kota pritličja in kota terena

Kota terena se prilagaja poteku obodnih cest oz. dovoljeno je odstopanje od predpisane kote terena in pritličja za $\pm 0.15\text{ m}$.

Prometno urejanje

Prometna ureditev je lahko tudi drugačna – tako v smislu razporeditve in števila parkirnih mest, kakor tudi v samem poteku manipulacije.

Komunalno urejanje

Potek komunalnih vodov lahko odstopa od določene z grafičnim delom odloka.

1.2.13. FAZNOST

V prvi fazi se izvede komunalna ureditev območja.

Druga faza je gradnja objektov, kjer predstavlja vsak objekt zase samostojno etapo izvajanja OPPN.

Tretjo fazo predstavlja finalizacija ceste in ureditev zelenih površin.



A.1.3. OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI

1.3.1. SPLOŠNO

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti se lahko priključujejo na predvideno komunalno in energetske infrastrukturo omrežje. Priključevanje je obvezno, prav tako participacija pri izgradnji sekundarne mreže vodovodnega, kanalizacijskega, elektro, telekomunikacijske in prometnega omrežja.

Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;

- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja komunalnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;
- dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

1.3.2. KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Komunalne odpadne vode bodo odvajane v javno kanalizacijo za mešane odpadne vode BC DN 400 (cev ID 7526, leto izgradnje 1991), v jašek št. 3083, ki je lociran 40m zahodno od parcele 3733 k.o. 964 Velenje. Iz projektne dokumentacije za komunalno ureditev območja naj bo razviden detajl priključitve na predpisani jašek javne kanalizacije. Priključitev se izvede z vrtalno napravo v telo jaška javne kanalizacije (brez sekanja), stik pa se izvede z ustreznim tesnilom. Investitor si mora pridobiti soglasje lastnikov oziroma uporabnikov vodov in parcel, po katerih bo potekala kanalizacija. V primeru, da kanalizacija poteka v bližini drugih komunalnih naprav ali jih križa, je naročnik dolžan pridobiti ustrezna soglasja in dovoljenja lastnikov teh naprav. Po izvedbi je potrebno vso izvedeno kanalizacijo pregledati s TV kamero ter opraviti tlačni preizkus vodotesnosti jaškov in cevi.

Pri načrtovanju in gradnji kanalizacije je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter pravilnike, ki določajo in narekujejo pravilno izvedbo in uporabo naprav in objektov javne kanalizacije (Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje d.o.o.), občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ...). Upoštevati predpisane vertikalne in horizontalne odmike trajno grajenih objektov javne kanalizacije v skladu z aktualnim Pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje d.o.o.).

Pri projektiranju je potrebno upoštevati možnost dostopa oziroma dovoza z vozili do javne kanalizacije in objektov na njej za potrebe vzdrževalno obratovalnih in obnovitvenih posegov.



Padavinske vode se zadržujejo na gradbeni parceli v ustrezno dimenzioniranemu zadrževalniku meteornih vod. Čiste meteorne vode se priključujejo na predvideno lokalno meteorno kanalizacijo z izvedbo iztoka v površinski odvodnik na zahodni strani ureditvenega območja OPPN. Vsi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno predvideti v skladu z 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda ter njihovo pronicanje v podtalje (zatravitev, travne plošče ali tlakovci, zadrževalniki in podobno). V projektni dokumentaciji mora biti zadrževalnik ustrezno dimenzioniran, k vlogi pa mora biti priložen tudi detajl rešitve odvodnjavanja.

1.3.3. VODOVODNO OMREŽJE

Obravnavno območje se bo na vodovodno omrežje priključilo preko primarne cevi PVC DN 110 (cev ID 18001, leto izgradnje 1995), ki poteka ob Celjski cesti in je oddaljena okoli 380 metrov jugozahodno od obravnavanih parcel. Zaradi predvidene širitve pozidave na parceli 3341/80 k.o. 964 Velenje, je potrebno položiti sekundarno cev premera min. DN 100 od primarnega vodovoda PVC DN 110 do predvidenih hiš v dolžini okoli 380 metrov. Premeri vodovodnih priključkov za posamezno hišo morajo biti minimalno DN 32. Tlak v vodovodnem omrežju na obravnavanem območju je 0,42 MPa (4,2 bara).

Od priključka na obstoječi javni vodovodni sistem do nadzemnega hidranta je potrebno vgraditi cev DN 100mm.

Pri izdelavi nadaljnjih faz projektne dokumentacije je potrebno upoštevati:

- V primeru požarne vode morajo biti cevi premera DN 100 mm
- Na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh,
- Odmik od trajno grajenih objektov, ki za primarne in sekundarne vode znaša minimalno 3m ter za priključne vode minimalno 1m,
- V kolikor predpisanih odmikov ni mogoče doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti,
- Odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2 m,
- Za premere cevi DN 80 mm ali več je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cev iz duktilne litine,
- Cevi premera manjšega od DN 80 morajo biti iz materiala PE 100 RC,
- Vse cevi morajo biti minimalne tlačne stopnje NP 16,
- Za parcele, po katerih bo potekal vodovod, si je potrebno urediti služnostne pogodbe.

Pri izdelavi projektne dokumentacije in opremljanju območja ureditev s pitno vodo (priključki, prestativte, varovanja omrežja, vsa križanja in odmike vodovoda od drugih komunalnih vodov in trajno grajenih objektov) je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo; Gradbeni zakon, Odlok o oskrbi s pitno vodo, Uredbo o oskrbi s pitno vodo, Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav (KP Velenje, d.o.o.) in drugo zakonodajo, ki ureja projektiranje in gradnjo vodovodnih objektov in omrežja.



1.3.4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Bencinski servis 3: 2781. Pred priključitvijo je potrebno razširiti nizkonapetostne zbiralnice, kar pomeni, da je v TP potrebno dograditi nizkonapetostni stikalni blok, kar bo na lastne stroške izvedlo Elektro Celje d.d. s tem, da je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d.d. najmanj 90 dni pred pričetkom izvajanja priključka.

Od obstoječe TP je potrebno predvideti nov nizkonapetostni distribucijski vod do predvidene prostostoječe razdelilne omarice v območju OPPN, od koder se predvidijo posamezni nizkonapetostni priključki z prostostoječimi priključno merilnimi omaricami za vsak objekt posebej in ki se locirajo ob dovozni cesti na stalno dostopnem mestu ua pooblaščen osebe distributerja električne energije.

V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenih dovoljenj za komunalno infrastrukturo si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

Od točke priključitve (TP) do območja OPPN se predvidi nov podzemni NN el. en. vod do predmetnega območja OPPN, ki se zaključi s predvideno prostostoječo razdelilno omarico, od koder se predvidijo posamezni priključki do predvidenih merilnih omaric, ki se bodo nahajale na predvidenih gradbenih parcelah. Pri tem je potrebno upoštevati idejni projekt elektrifikacije z naslovom Ureditev električnih vodov na območju OPPN 39, Vzhodno od ZN Lipa vzhod (~~Elektro Celje d.d., št. projekta 135/24, datum april 2024~~), ki je strokovna podlaga OPPN.

Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetji, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 1010/10).

Pri delih v bližini elektro vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je potrebno omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno njihovo približevanje v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3m.

Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/10).

Vsi stroški popravila poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica izvajanja gradbenih ali pripravljalnih del, bremenijo investitorja naročenih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/10).

Vsi izkopi v bližini električnih vodov so dovoljeni samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje d.d..



Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave, je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik, ki mora biti podpisano tudi s strani pooblaščenega predstavnika Elektra Celje, d.d..

1.3.5. GRAJENO JAVNO DOBRO

PRIKLJUČEVANJE NA PROMETNO INFRASTRUKTURO

Območje se bo na prometno infrastrukturo priključevalo preko parcel 3341/75, 3341/79, 3361/2, 3588/4 na parcelo 3588/37, kjer poteka regionalno cesto Velenje – Črnova z oznako odseka 1261. Priključek na regionalno cesto je obstoječ, medtem ko se priključna cesta nahaja na območju Zazidalnega načrta ZN Lipa-vzhod. Do izvedbe opisane priključne ceste, ki je vezana na realizacijo drugega prostorskega območja, se je v skladu s soglasjem upravljalca dopustno priključevati na prometno infrastrukturo preko obstoječe gozdne ceste, ki poteka preko ureditvenega območja OPPN – preko parcel 3733, 3722/1, 3736 in 3737 do parcele 3713, ki je javno dobro in kjer potek javna pot JP 932 021. Vse parcele se nahajajo v katastrski občini 964-Velenje v Mestni občini Velenje. Cesta c1 in c2, ki se nahaja v ureditvenem območju OPPN mora biti utrjena z asfaltom ter dimenzionirana na 10 t osnega pritiska. Cesta naj bo širine 5,00m, kar omogoča optimalno manipulacijo pri manipulaciji pri dvoriških priključkih nanjo ter obojestransko obrobničena in opremljena z meteorno kanalizacijo.

Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno uporabiti naslednjo veljavno zakonodajo, predpise in tehnične specifikacije:

- Zakon o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 102/44, 14/05, 126/07, 108/09, 57/12)
- Zakon o cestah (Ur. list RS, št. 109/10, 48/12)
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Ur. list RS, št. 109/10)
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. list RS, št. 86/09, 109/10)
- Pravilnik o projektiranju cest (Ur. list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10)
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opreми na javnih cestah (Ur. list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08, 64/08, 65/08)
- Tehnične smernice za ceste (TSC), ki jih je Ministrstvo za promet sprejelo v letih 2002-2014

V skladu z veljavno zakonodajo je potrebno izdelati rešitev, ki bo zagotavljala ustrezno prometno varnost vseh udeležencev v prometu. Predvidena ureditev mora zajeti celotno ureditev območja, vključno z ureditvijo predvidenih križanj cest.

Trase komunalnih vodov naj potekajo najmanj 1,5m izven vozišča v globini 1,2m. Prečkanje lokalnih cest zaradi izgradnje infrastrukturnih vodov se izvede s podvrtavanjem v globini najmanj 1,5m (teme cevi) pod kotom 90°.

V skladu z Zakonom o cestah in Pravilnikom o projektiranju cest morajo biti ceste in površine za pešce in kolesarje pravilno osvetljeni. V sklopu projektne dokumentacije je potrebno vključiti načrt cestne razsvetljave, s katerim se preveri ustreznost obstoječe cestne razsvetljave oz. se predvidi dodatna. Drogovi cestne razsvetljave ne smejo segati v prometni in prosti profil pešca. Drogovi morajo biti vrisani v prometni situaciji.

V situacijah dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter v projektne dokumentaciji je potrebno kotirati vse odmike od roba vozišča lokalnih cest in parcelnih mej (predvideni objekti, parkirni prostori in zunanja ureditev (ograje in vegetacija) ter obstoječe in predvidene prometne in informacijske znake). Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih bo



razvidna oddaljenost objektov od lokalnih cest in parcelnih mej. V situacijah morajo biti prikazani vsi elementi prečnega profila ceste. V projektni dokumentaciji je potrebno opisati in prikazati navezavo komunalnih vodov na obstoječi GJI. Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih je razvidna globina in oddaljenost komunalnih vodov od lokalnih cest.

Iz projektne dokumentacije morajo biti razvidni sledeči pogoji za izvedbo del ter obveznosti investitorja, izvajalca del in upravljalca komunalne infrastrukture, in sicer:

- a) Izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji. V kolikor bo v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, jih je potrebno redno čistiti že med delom. Prometne površine se očistijo tudi po končanju del.
- b) Zaradi preglednosti na cesti mora biti ves material oddaljen od ceste vsaj 3,0 m ali več, če to zahteva preglednost na cesti.
- c) V primeru oviranja prometa na cesti vsled tehnologije izvajanja del, si mora investitor oz. izvajalec del v smislu veljavnega Zakona o cestah, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas gradnje, pridobiti dovoljenje za zaporo ceste od upravljalca ceste. Zaporo postavi vzdrževalec rednega vzdrževanja ceste na stroške investitorja oz. izvajalca. Izvajalec rednega vzdrževanja ceste je dolžan vršiti stalno kontrolo nad postavljeno prometno signalizacijo in le to odstraniti takoj po zaključku del, zaradi katerih je bila postavljena.
- d) Gradbena dela se izvajajo pod nadzorom koncesionarja za vzdrževanje cest.
- e) Mestna občina Velenje ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja ceste na omenjenem odseku.
- f) Izvajalec je materialno in kazensko odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na cesti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom ceste vsled neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del. Vsi stroški za morebitno tozadevno povzročeno škodo oziroma stroški poškodb vozišča bremenijo izvajalca del.
- g) V primeru poškodb vozišča ceste in ostalih prometnih površin zaradi neprimerne tehnologije izvajanja del mora izvajalec takoj sanirati poškodbe in na vozišču ter ostalih prometnih površinah vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oziroma stroške investitorja.
- h) Če zaradi gradnje pride do uničenja mejnih kamnov, je le-te izvajalec dolžan na svoje stroške, po pooblaščen organizaciji za geodetske storitve, postaviti v prvotno stanje.
- i) Mestna občina odklanja vsako odgovornost, ki bi nastala na objektih v varovalnem pasu oz. cestnem telesu ceste zaradi ceste, njenega vzdrževanja ali prometa na njej.

Investitor si je dolžan v skladu z veljavnim Gradbenim zakonom in Zakonom o cestah pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani pogoji upravljalca prometne infrastrukture.

Za pešce na območju OPPN ni zagotovljenih ločenih površin. Za kolesarje velja enak prometni režim kot za vse udeležence v prometu.

1.3.6. MIRUJOČI PROMET

Parkiranje je organizirano na območju gradbenih parcel (8 parkirnih mest). Vsa parkirišča so asfaltirana oziroma tlakovana vodonepropustno. Meteorne vode s prometnih površin so preko usedalnikov vodene v meteorno kanalizacijo.



A.1.4. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARTVOM PRED POŽAROM

1.4.1. KULTURNA DEDIŠČINA

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven območja varovanja kulturne dediščine.

1.4.2. VAROVANJE OKOLJA

NARAVNE VREDNOTE

Ureditveno območje OPPN nima posebnega statusa na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave. Na obravnavanem območju ni naravnih vrednost, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost (Natura 2000, EPO).

Priporočila k urejanju območja:

1. Na območju okoliškega gozda naj se ne načrtuje novih posegov in ureditev. Sklenjena gozdna površina vzhodno od ureditvenega območja naj se ohranja v obstoječem obsegu in sestavi, krčitve gozda naj se ne izvajajo. Ohranja naj se stabilen in vrstno bogat gozdni rob.
2. Drevje na gozdnem robu, ki meji na ureditveno območje, naj se med izvedbo zemeljskih del varuje pred poškodbami in fizično zaščiti (pregrada, mreža, ograja, ipd.). Drevesnih korenin in vej naj se ne trga ali lomi z gradbenimi stroji. Morebitne poškodbe na drevju naj se sproti sanirajo z žago.
3. V gozd naj se ne odlaga izkopanega zemeljskega materiala, gradbenega materiala, strojev in podobno. Manipulativne površine inčasne poti naj se uredijo izven območja gozda. Načrtovanje infrastrukturnih vodov naj se uskladi z načrtovanjem zasaditve, tako da se zagotovi zadosten odmik vodov od vegetacije. Pri podzemnih vodih naj se po možnosti zagotovi odmik od koreninskega sistema dreves v širini krošnje dreves.
4. Za območje OPPN naj se pripravi načrt krajinske ureditve (parkovna zasnova, zasaditveni načrt), ki naj upošteva obstoječe kvalitete prostora in vpetosti v zeleni sistem mesta Velenje.
5. Za zasaditve na celotnem ureditvenem območju naj se ne uporablja tujerodnih invazivnih parkovnih rastlin, kot npr.: rdeči hrast (*Quercus rubra*), ameriški koprivovec (*Celtis occidentalis*), čremsa (*Punus serotina*), veliki pajesen (*Atilanthus altissima*), ameriški javod (*negundo*) (*Acer negundo*), pavlovnija (*Paulownia tomentosa*), Thunbergov češmin (*Berberis thunbergii*), japonska medvejevka (*Apiraea japonica*), Maackovo kosteničje (*Lonicera maackii*), bambus (*Phyllostachys* sp.), lisičja vinska trta (*Vitis vulpina*), japonsko kosteničje (*Lonicera japonica*) ipd.
6. Za zasaditev odprtih zelenih površin v območju naj se primarno uporabijo avtohtone listopadne vrste. Cipres, smrek in ostalih iglastih vrst, ki niso prilagojene rastiščnim razmeram, naj se ne sadi.



7. Pri načrtovanju tlakovanja javnih površin v neposredni bližini dreves naj se zagotovi zadostna prepustnost podlage (drevesne rešetke, odprte površine pod drevjem itd.) tako da je omogočen dotok padavinske vode do koreninskega sistema rastlin.
8. Strehe objektov naj se ozelenijo (zasaditev).

VARSTVO ZRAKA

Prezračevanje objektov naj bo naravno. Vse emisije v zrak, ki bi nastale zaradi kurjenja, morajo biti v skladu s predpisi in standardi, ki urejajo področje varovanja zraka v Republiki Sloveniji. Ogrevanje objektov ni predvideno.

VARSTVO VODA IN PODTALJA

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Odvodnjavanje meteornih vod je predvideno preko meteorne kanalizacije z urejenim izlivom v površinski odvodnik, ki poteka zahodno od obravnavanega območja.

Objekti in pripadajoča zunanja ureditev gradenj, načrtovanih na območju OPPN, morajo biti od zgornjega roba obstoječega vodnega korita bližnjega občasnega vodotoka odmaknjene minimalno 5 metrov. Varovalni pas priobalnih zemljišč občasnega vodotoka je potrebno v projektni dokumentaciji DGD ustrezno prikazati (kotirati).

Lokacija prostorskih ureditev obravnavanega OPPN se po evidencah Direkcije RS za vode (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov) nahaja na območju večinoma majhne do srednje ter deloma velike verjetnosti pojavljanja plazov. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Prilogo 8, poglavje 3, Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletni strani DRSV. Pred nadaljnjim načrtovanjem je za izvedbo vseh posegov v prostor potrebno pridobiti ustrezno geološko geomehansko poročilo, ki bo izdelano skladno z navedeno Prilogo 8, poglavje 3.5, ob upoštevanju kriterijev za območja majhne, srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov.

Ponikanje padavinskih voda preko objektov ponikanja (ponikovalnic) ali razpršeno na teren je možno, če to dovoljuje obstoječa geološka sestava tal in je možnost ponikanja računsko dokazana oziroma je razvidna iz ugotovitev in zaključkov geološko-geomehanskega poročila ali mnenja. V primeru dovoljenega ponikanja morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih, manipulativnih in drugih utrjenih površin in ureditev.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah ZV-1 (s spremembami in dopolnitvami) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v meteorno kanalizacijo. Dodatno se zadrževanje padavinskih voda izvaja še s sekundarnimi ukrepi (zatravitev, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljico, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Potek priključnih infrastrukturnih vodov predvidenih gradenj obravnavanega ureditvenega območja na javno komunalno in energetska omrežje Velenja (vodovod, elektrika, fekalna kanalizacija,



telekomunikacije) je vezana na križanje vodnega korita bližnjega in občasnega vodotoka. Križanja je potrebno načrtovati čim bolj pravokotno na vodno korito občasnega vodotoka.

V primeru križanja pod dnom vodnega korita je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:

- Križanja morajo biti načrtovana v ustrezni zaščiti vodov,
- Teme zaščitnih cevi mora biti minimalno 1,0m pod dnom vodnega korita,
- Na tej globini morajo ustrezno zaščiteni vodi potekati na razdalji med spodnjim robom vodnih brežin še 3 do 5 m na vsako stran vodotokov,
- V območju križanj mora biti vodno korito ustrezno zavarovano pred vodno erozijo.

V primeru nadzemnega križanja v/ob premostitvi potoka, morajo vodi potekati v ustrezno zaščiteni premostitveni konstrukciji ali jih je potrebno pritrditi na nizvodno stran in nad spodnjim robom premostitvene konstrukcije.

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode. Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega dovoljenja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. list RS, št. 25/09).

V skladu z 88. členom Zakona o vodah ZV-1 lastnik zemljišča ali drugi posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora biti urejena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

VARSTVO GOZDNIH POVRŠIN

Funkcije gozdov je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju in izvajanju del v skladu s tretjim odstavkom 10. člena Zakona o gozdovih, Ur. l. RS št. 30/93 in nasl.. Gozd leži v oddelkih 13042D in 13042C v gozdnogospodarski enoti (GGE) Velenje (veljavnost načrta 2018-2027, Ur. list RS št. 83/2018). Funkcije gozda so določene s Gozdnogospodarskim načrtom za gozdnogospodarsko območje Nazarje (veljavnost načrta 2021 – 2030, Ur. list RS št. 116/2023), ki ga je sprejela Vlada Republike Slovenije. Gozd v katerega so predvideni posegi, ima na 1. stopnji poudarjeno klimatsko, rekreacijsko, estetsko, higiensko-zdravstveno in lesno-proizvodno funkcijo.

Kakršna koli fragmentacija gozda s posebnim namenom, ki je razglašen z odlokom Mestne občine Velenje z dostopnimi potmi iz vzhodne strani, ni dopustna. Dostopna pot naj se spelje samo po eni



strani in sicer po že obstoječih stavbnih zemljiščih po Z strani na način, da se kljub novi cesti ohrani nemoten dostop do gozda.

Zaradi gradnje se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in omejiti dostop v te gozdove (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Nazarje 2021 – 2030, Ur. list RS št. 116/2023). Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej. Še posebej je pomembno ohraniti oz. po potrebi nadomestiti gozdne vlake za spravilo lesa iz gozda in njihove priključke na gozdne ali javne ceste.

Zaradi gradnje deloma v gozdu in ob gozdnem robu (odmik od gozda manjši od sestojne višine – 30 m) se mora skleniti pisni dogovor z lastniki gozdnih parcel, kot to določa veljavni OPN Mestne občine Velenje, o ukrepanju v primeru ogrožanja objekta in njegovih funkcionalnih površin zaradi dreves (obveščanje, izvedba ukrepov), o morebitni odškodninski odgovornosti v primeru škodnega pojava (nenadzorovano podrtje robnega drevja ali padec dela krošnje) na objektu ali njegovih funkcionalnih površinah, o kritju nadstroškov zaradi usmerjenega podiranja robnega drevja (podiranje z varovanjem objekta, predhodnim navezovanjem dreves) ter o morebitni odškodnini zaradi predčasnega poseka gozdnega drevja (pred ekonomsko zrelostjo). V tem dogovoru se predlaga določitev oz. osnovanje stopničastega gozdnega roba, v primeru poseka posameznih dreves je potrebna njihova predhodna označitev s strani pristojnega revirnega gozdarja in izdaja odločbe za posek lastniku gozda. Dogovor naj bo del projektne dokumentacije, prav tako se z njim seznani Zavod za gozdove, KE Šoštanj (83. člen OPN Mestne občine Velenje, Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020).

Deponiranje gradbenega materiala in gradbenih odpadkov v gozdu ali v gozdnem prostoru ni dovoljeno. Morebitne viške zemlje iz izkopa, ki bodo nastali pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd ali v gozdni prostor (prvi odstavek 18. čl. Zakona o gozdovih - dejanje, ki lahko povzroči slabljenje gozdnega drevja). Obsipanje stoječega gozdnega drevja v času gradnje ali po dokončni ureditvi objekta ni dovoljeno. Viške odkopane zemlje, ki jih ni možno uporabiti za oblikovanje funkcionalnih površin ali zasutja, je treba odpeljati na urejene deponije gradbenega materiala.

Morebitno drevje za posek se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja zagrađnjo. Pred začetkom gradnje se obvesti pristojno območno enoto Nazarje Zavoda za gozdove Slovenija, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno evidentira.

VARSTVO PRED HRUPOM

Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvidene in obstoječe dejavnosti v območju ne smejo pri svoji dejavnosti povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa 54 (dbA) ponoči in 64 (dbA) podnevi.

ELEKTROMAGNETNO SEVANJE

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 70/96), ki določa mejne vrednosti veličin elektromagnetnih sevanj frekvenc 0-300 GHz, stopnje varstva pred njimi, način vrednotenja obremenitev okolja zaradi elektromagnetnih sevanj ter ukrepe za zmanjševanje in preprečevanje čezmernih sevanj v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja.



V ureditvenem območju OPPN niso potrebni dodatni omilitveni ukrepi za zagotovitev zakonsko določenih zahtev glede varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Odvoz smeti se bo zagotavljal z dogovorjenih odjemnih mest, ki bodo locirana na dostopnih mestih ob interni cesti. Ločeno shranjevanje odpadkov je predvideno v zaprtih posodah, da se prepreči širjenje smradu in nekontrolirano odtekanje usedlin iz posod.

Predmet ravnanja z odpadki so komunalni odpadki in ločene frakcije s klasifikacijskimi številkami:
15 01 – embalaža (vključno z ločeno zbrano embalažo, ki je komunalni odpadek),
20 – komunalni odpadki (gospodinjiski in njim podobni odpadki iz trgovine, industrije in javnega sektorja) vključno z ločeno zbranimi frakcijami.

Vsak objekt mora biti opremljen z mestom za zabojnike in sicer:
zabojnik za mešane komunalne odpadke,
zabojnik za biološke odpadke,
zabojnik za mešano embalažo,

Na skupnem odjemnem mestu se bodo nahajali še:
zabojnik za papir,
zabojnik za stekleno embalažo.

Najmanjša širina dostopne poti s smetarskim vozilom do prevzemnega mesta, mora biti praviloma 3m, višina pa praviloma 4 m. Slepá cesta, ob robu katere so prevzemna mesta za komunalne odpadke, mora imeti zaključek z obračališčem. Obračališče mora biti v obliki črke T z najmanjšim zunanjim radijem 6,6 m. obračališče je lahko urejeno tudi na drug način, če vozila na njem obračajo enako varno. Notranji najmanjši radij dostopne poti do prevzemnega mesta za komunalne odpadke v križišču ali krivini mora biti 6,5 m, razen pri dvosmernih lokalnih cestah, kjer je najmanjši radij 3m in je zagotovljena preglednost križišča. Transportne poti morajo biti določene tako, da izvajalec ne krši cestnoprometnih predpisov.

Odvoz odpadkov se bo izvajal skladno z veljavnim občinskim odlokom.

1.4.3. OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

VARSTVO PRED POŽARI

Projektant mora v sklopu priprave projektne dokumentacije opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja. Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ)) in pri tem upoštevati tudi določila:



- 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Intervencijske poti so urejene po obstoječih prometnih površinah. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

VARSTVO PRED POPLAVNIMI VODAMI

Na podlagi javno dostopnih podatkov se obravnavano območje ne nahaja v območju poplanih vod.

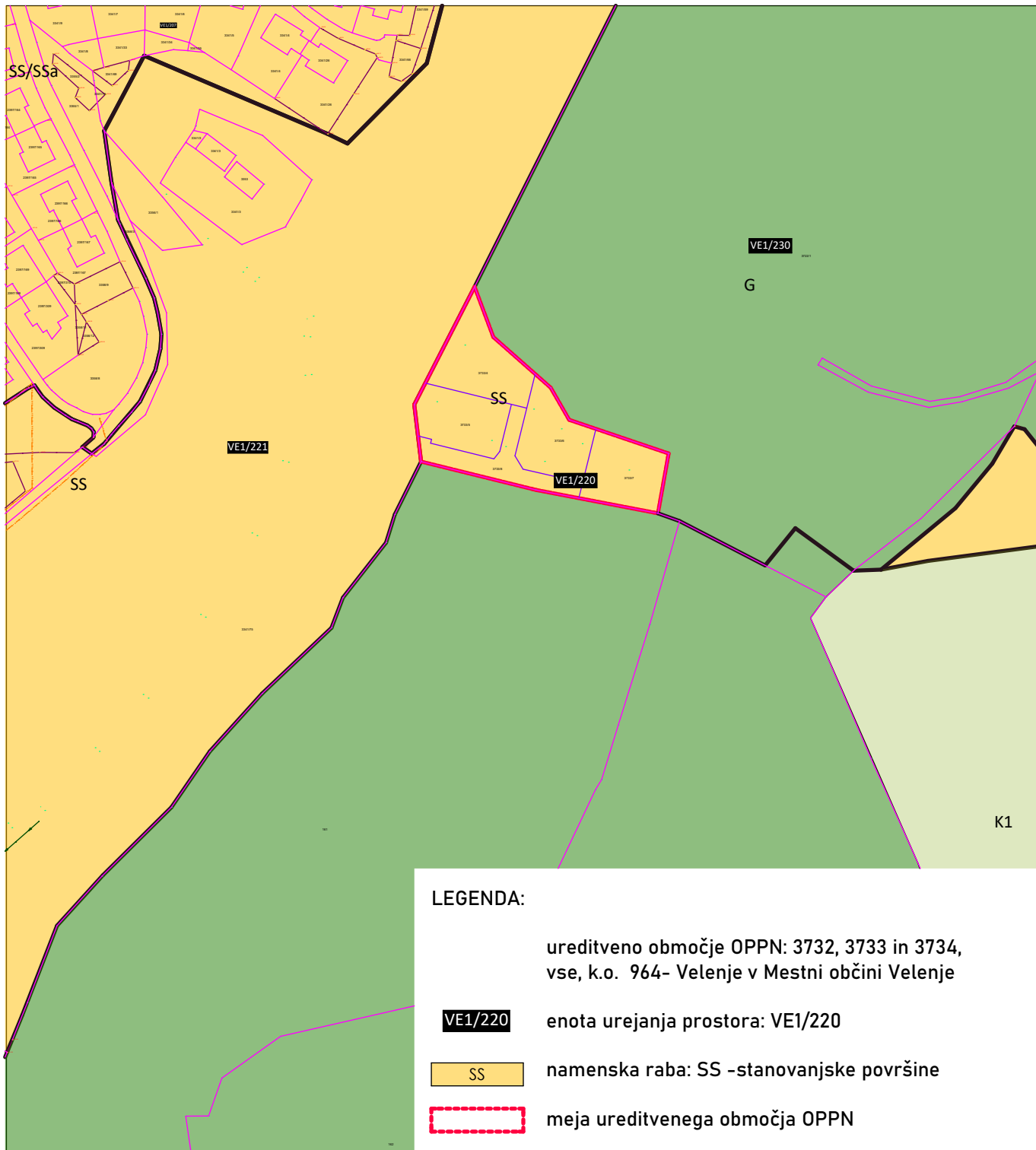
VARSTVO PRED POTRESI

Območje se nahaja na območju, kjer je projektni pospešek tal (g) = 0,15. Glede na zahtevnost predvidenih objektov je potrebna ojačitev prve plošče.



A.2 GRAFIČNI DEL

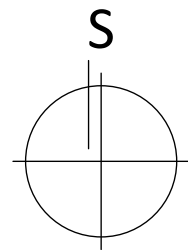
1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:2000
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:500
3. Prikaz vplivov in povezav z sosednjimi območji; M 1:5000
4. Zazidalno ureditvena situacija; M 1:500
5. Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:500
6. Načrt parcelacije s prikazom urbanističnih faktorjev in kvadratur; M 1:500



LM PROJEKTI

podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje
 Peter LOJEN, s.p., Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija
 Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: + 3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706 email : info@lm-projekti.si

VSEBINA LISTA:			
Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju			
IZDELOVALEC:	NAZIV NALOGE:	ODGOVORNA OSEBA IZDELOVALCA:	ID. ŠT.
LM PROJEKTI, Peter LOJEN, s.p. Goriška 2 3320 Velenje	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT VZHODNO OD ZN LIPA - VZHOD V VELENJU (OPPN_39)	Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
PRIPRAVLJALEC:	ŠTEVILKA NALOGE:	POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	ID. ŠT.
MESTNA OBČINA VELENJE Titov trg 1 3320 Velenje	2024/20	Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
	FAZA	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV:	MERILO:
	DOPOLNJEN OSNUTEK PROSTORSKEGA AKTA	I.D. 4915	1:2000
		DATUM:	IDENT. OZN. LISTA:
		APRIL 2025	01



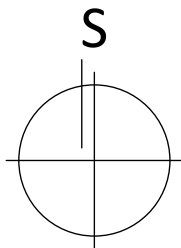
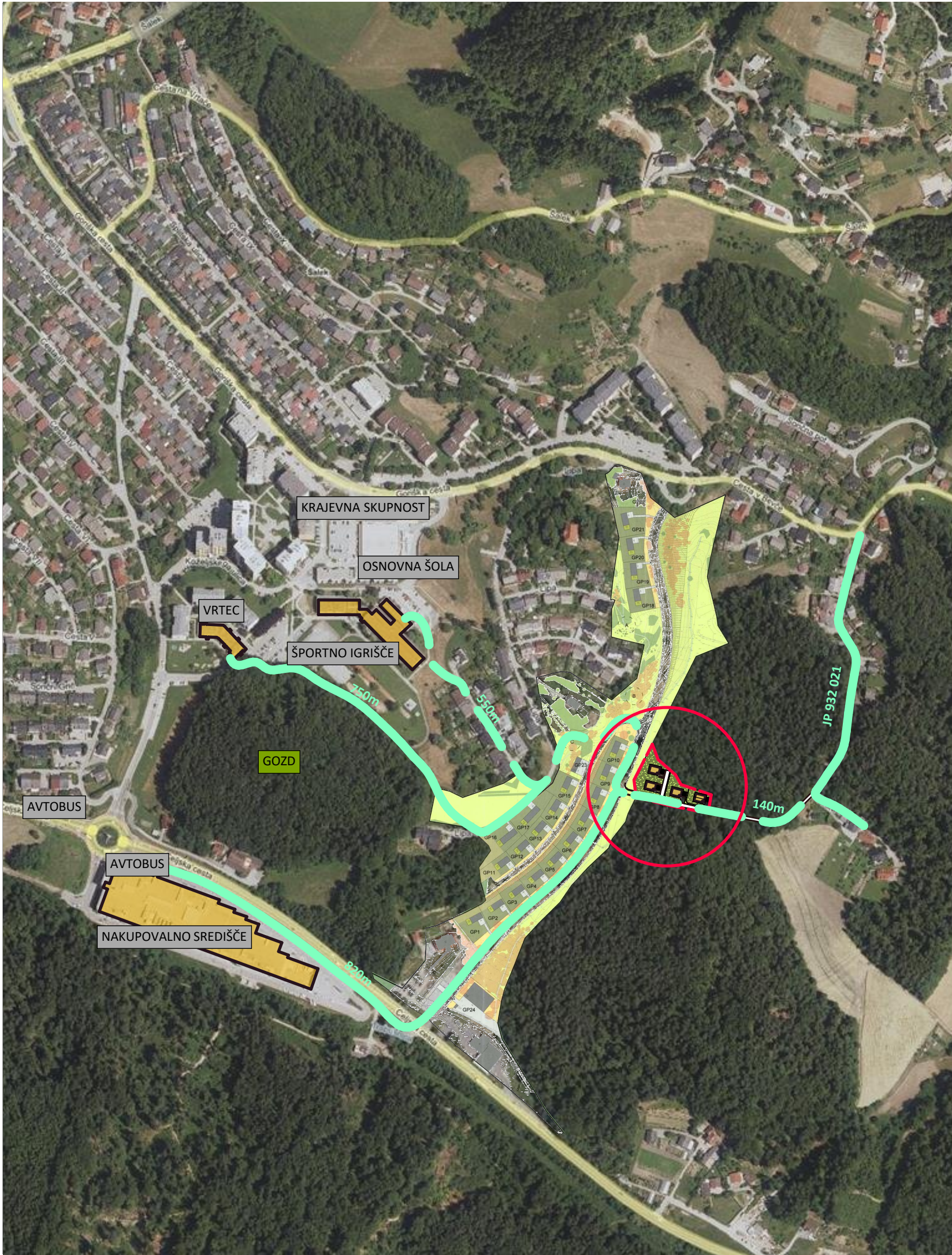
LEGENDA:

 ureditveno območje OPPN: 3733/4, 3733/5, 3733/6, 3733/7 in 3733/8, vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje



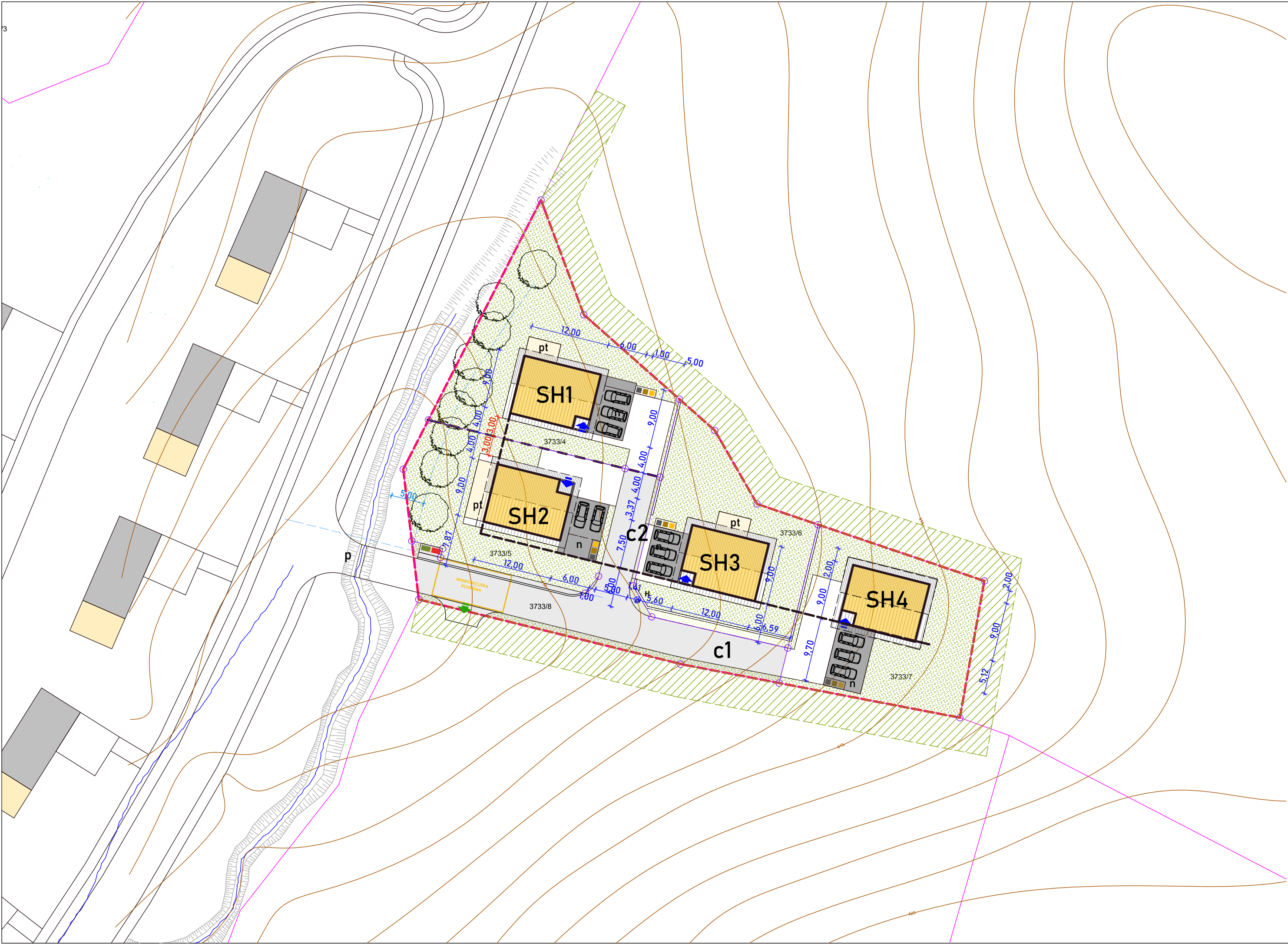
LM PROJEKTI
podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje
Peter LOJEN, s.p., Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija
Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: + 3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706 email : info@lm-projekti.si

VSEBINA LISTA:			
Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem			
IZDELOVALEC:	NAZIV NALOGE:	ODGOVORNA OSEBA IZDELOVALCA:	ID. ŠT.
LM PROJEKTI, Peter LOJEN, s.p. Goriška 2 3320 Velenje	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT VZHODNO OD ZN LIPA - VZHOD V VELENJU (OPPN_39)	Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
		POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	ID. ŠT.
PRIPRAVLJALEC:	ŠTEVILKA NALOGE:	Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
		IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV:	MERILO:
MESTNA OBČINA VELENJE Titov trg 1 3320 Velenje	2024/20	I.D. 4915	1:500
	FAZA	DATUM:	IDENT. OZN. LISTA:
	DOPOLNJEN OSNUTEK PROSTORSKEGA AKTA	APRIL 2025	02



LM PROJEKTI
podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje
Peter LOJEN, s.p., Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija
Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: + 3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706 email : info@lm-projekti.si

VSEBINA LISTA:			
Zazidalno ureditvena situacija			
IZDELOVALEC:	NAZIV NALOGE:	ODGOVORNA OSEBA IZDELOVALCA:	ID. ŠT.
LM PROJEKTI, Peter LOJEN, s.p. Goriška 2 3320 Velenje	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT VZHODNO OD ZN LIPA - VZHOD V VELENJU (OPPN_39)	Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
		POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	ID. ŠT.
		Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
PRIPRAVLJALEC:	ŠTEVILKA NALOGE:	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV:	MERILO:
MESTNA OBČINA VELENJE Titov trg 1 3320 Velenje	2024/20	I.D. 4915	1:5000
	FAZA	DATUM:	IDENT. OZN. LISTA:
	DOPOLNJEN OSNUTEK PROSTORSKEGA AKTA	APRIL 2025	03



- stanovanjski objekti
- nadstrešnice za avtomobile
- prepust
- oporni zidovi
- dovozi
- smeri vhodov v objekte
- dovoz / dostop do gozdnih površin
- prostor za intervencijo
- utrjene površine:
cesta c1
cesta c2
- ravnanje z odpadki:
- prostor za smetnjake
- odjemno mesto za prevzem odpadkov
- zelene površine
- drevje

- POMEN POSAMEZNIH GRAFIČNIH PRIKAZOV:
- območje OPPN
 - gradbena linija
 - gozd

LM PROJEKTI
podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje
Peter LOJEN, s.p., Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija
Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: + 3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706 email : info@lm-projekti.si

VSEBINA LISTA:			
Zazidalno ureditvena situacija			
IZDELOVALEC:	NAZIV NALOGE:	ODGOVORNA OSEBA IZDELOVALCA:	ID. ŠT.
LM PROJEKTI, Peter LOJEN, s.p. Goriška 2 3320 Velenje	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT VZHODNO OD ZN LIPA - VZHOD V VELENJU (OPPN_39)	Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
		POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	ID. ŠT.
		Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
PRIPRAVLJALEC:	ŠTEVILKA NALOGE:	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV:	MERILO:
MESTNA OBČINA VELENJE Titov trg 1 3320 Velenje	2024/20	I.D. 4915	1:500
	FAZA	DATUM:	IDENT. OZN. LISTA:
	DOPOLNJEN OSNUTEK PROSTORSKEGA AKTA	APRIL 2025	04

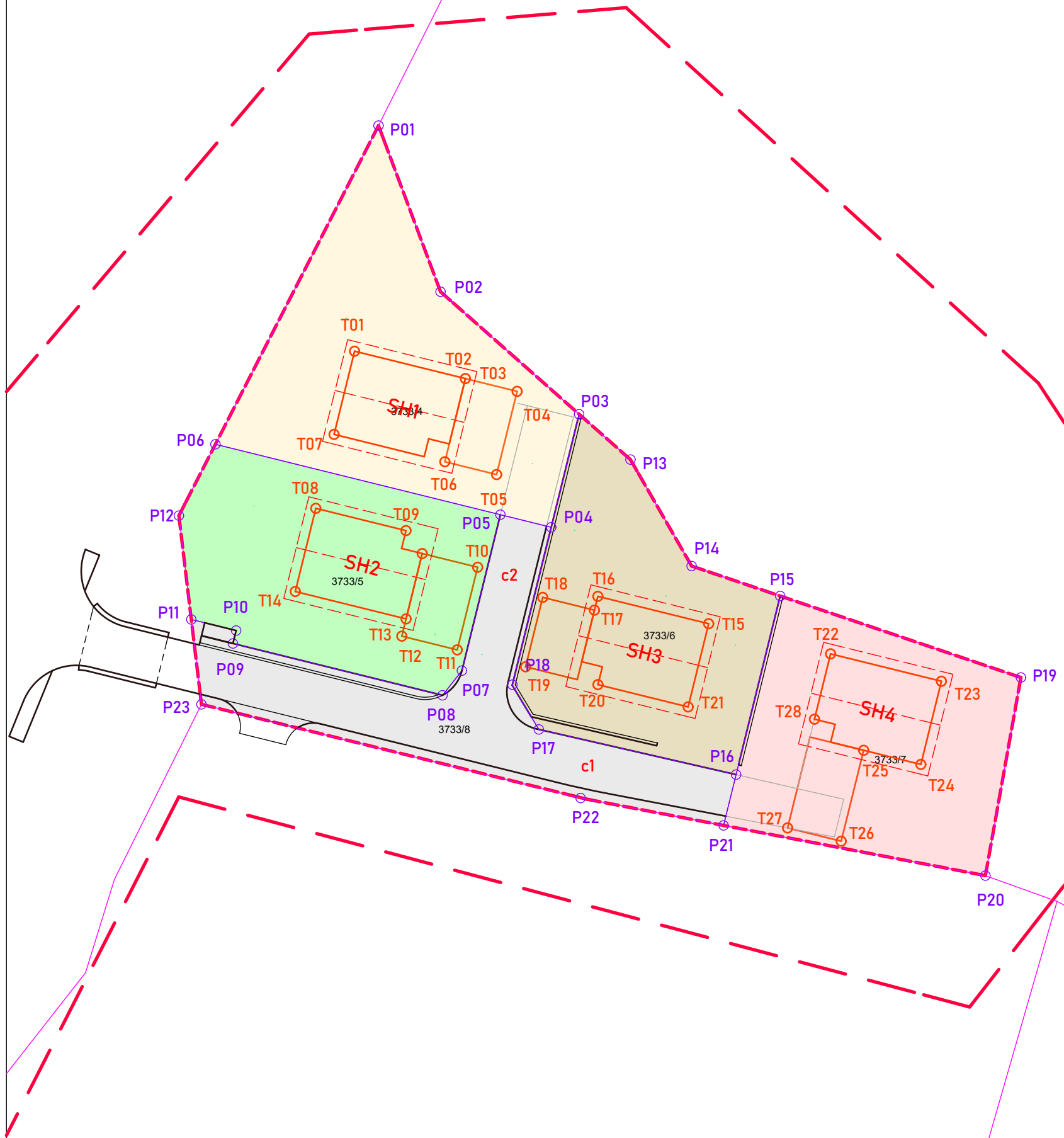
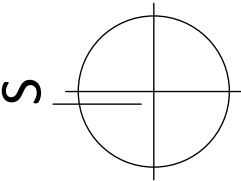


PROJEKT

odjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje

eter LOJEN, s.p., Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija
tel.: + 3863 / 5876 356, Fax: + 3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706 email: info@lm-projekti.si

OBČINA LETA LETA: 2023/24	DELOVALCI: M. PROJEKTI, Peter LOJEN s.p. 3320 Velenje	NAZIV NALOGE: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN_337) SKLEPNA ODLOČBA 2024/20	PRIKLIČEVANJE NA PROMETNO INFRASTRUKTURO	
			ODGOVORNA OSEBA, IZDELAVALCA: Peter LOJEN unko dipl. inž. arh. POUČILAJEN PROSTORSKI NAČRT - 1:10.57 POUČILAJEN UNKO DIPLOMIRAN - 1:10.57 IDENTIFIKACIJA STAVILKA PROJEKTA AKTA V DRŽBNO PROSTORSKIH AKTIV I.D. 4915 DATUM: APRIL 2025	16.57 ZAPS PPN-1099 1:10.57 ZAPS PPN-1099 1:10.57 1:500 1:1000 IDENT. ZNA. LETA: 06



LM PROJEKTI

podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje
Peter LOJEN, s.p., Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija
Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: + 3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706 email : info@lm-projekti.si

VSEBINA LISTA:			
Načrt parcelacije s prikazom kvadratur			
IZDELOVALEC:	NAZIV NALOGE:	ODGOVORNA OSEBA IZDELOVALCA:	ID. ŠT.
LM PROJEKTI, Peter LOJEN, s.p. Goriška 2 3320 Velenje	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT VZHODNO OD ZN LIPA - VZHOD V VELENJU (OPPN_39)	Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
PRIPRAVLJALEC:	ŠTEVILKA NALOGE:	POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	ID. ŠT.
MESTNA OBČINA VELENJE Titov trg 1 3320 Velenje	2024/20 FAZA	Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
	DOPOLNJEN OSNUTEK PROSTORSKEGA AKTA	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV:	MERILO:
		I.D. 4915	1:500
		DATUM:	IDENT. OZN. LISTA:
		APRIL 2025	07



LM PROJEKTI

Podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter Lojen, s.p.

Goriška 2 | 3320 Velenje | 040 452 706 | info@lm-projekti.si

B PRILOGE



B.1 LASTNIŠTVO

LASTNIŠTVO PARCEL NA UREDITVENEM OBMOČJU OPPN na dan 16.9.2024

Št. parcele	vrsta rabe	lastništvo
3733/4	travnik	NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ, TRGOVANJE IN POSLOVANJE Z LASTNIMI NEPREMIČNINAMI, D.O.O., AŠKERČEVA CESTA 5C, 3325 ŠOŠTANJ
3733/5	travnik	NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ, TRGOVANJE IN POSLOVANJE Z LASTNIMI NEPREMIČNINAMI, D.O.O., AŠKERČEVA CESTA 5C, 3325 ŠOŠTANJ
3733/6	travnik	NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ, TRGOVANJE IN POSLOVANJE Z LASTNIMI NEPREMIČNINAMI, D.O.O., AŠKERČEVA CESTA 5C, 3325 ŠOŠTANJ
3733/7	travnik	NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ, TRGOVANJE IN POSLOVANJE Z LASTNIMI NEPREMIČNINAMI, D.O.O., AŠKERČEVA CESTA 5C, 3325 ŠOŠTANJ
3733/8	travnik	NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ, TRGOVANJE IN POSLOVANJE Z LASTNIMI NEPREMIČNINAMI, D.O.O., AŠKERČEVA CESTA 5C, 3325 ŠOŠTANJ

vse k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje

LASTNIŠTVO PARCEL IZVEN UREDITVENEGA OBMOČJA OPPN na dan 16.9.2024, KI SE NANAŠA NA UREDITEV KANALIZACIJE IN VODOVODA

Št. parcele	vrsta rabe	lastništvo
3341/75-del	travnik	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje

vse k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje

LASTNIŠTVO PARCEL IZVEN UREDITVENEGA OBMOČJA OPPN na dan 16.9.2024, KI SE NANAŠA NA POTENCIALNO UREDITEV ZAČASNEGA PROMETNEGA PRIKLJUČKA

Št. parcele	vrsta rabe	lastništvo
3722/1-del	cesta	Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana
3736	cesta	Tea Štefanec, Lepa Njiva 90A, 3325 Šoštanj
3737	cesta	Tea Štefanec, Lepa Njiva 90A, 3325 Šoštanj

vse k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje

Št. parcele	vrsta rabe	lastništvo
144/15-del	cesta	Marko Morn, Bevče 22A, 3320 Velenje

k.o. 955- Bevče v Mestni občini Velenje



B.2 PARCELACIJA

Točke za zakoličenje objektov

Objekt SH1

T01
T02
T03
T04
T05
T06
T07

Objekt SH2

T08
T09
T10
T11
T12
T13
T14

Objekt SH3

T15
T16
T17
T18
T19
T20
T21

Objekt SH4

T22
T23
T24
T25
T26
T27
T28



GRADBENENE PARCELE

GP1 – 746 m²

P01
P02
P03
P04
P05
P06

GP2 – 612 m²

P06
P05
P07
P08
P09
P10
P11
P12

GP3 – 627 m²

P03
P13
P14
P15
P16
P17
P18
P04

GP4 – 487 m²

P15
P19
P20
P16

GPC – 639 m²

P11
P10
P09
P08
P07
P05
P04
P18



LM PROJEKTI

Podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter Lojen, s.p.

Goriška 2 | 3320 Velenje | 040 452 706 | info@lm-projekti.si

P17

P16

P20

P21

P22

P23



B.3 OCENA VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV IZVEDBE PLANA IN MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE PROSOJE SPREJEMLJIVOSTI PLANA NA VAROVANA OBMOČJA

1. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja; Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3563-0449/2024-2 z dne 29.10.2024



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA CELJE

Vodnikova ulica 3 | 3000 Celje
T 03 42 60 343
E info.ce@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0449/2024-2
Datum: 29. 10. 2024

MESTNA OBČINA VELENJE

Titov trg 1

3320 Velenje

**Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za območje Vzhodno od ZN Lipa-vzhod v Velenju (OPPN_39),
MO Velenje
- Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje
sprejemljivosti plana na varovana območja**

Z vlogo št.:3503-0002/2024, z dne 14. 10. 2024, prejeta po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja v zvezi z izdelavo plana Občinski podrobni prostorski načrt za območje Vzhodno od ZN Lipa-vzhod v Velenju (OPPN_39), MO Velenje.

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi je bilo priloženo:

- Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Velenje – Na Gorici (OPPN_39), št. naloge: 2024/20, september 2024, izdelovalec PA: LM PROJEKTI, Peter Lojen, s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje;
- Sklep o pripravi OPPN_39.

Opis plana:

Predmetno območje se prostorsko ureja na podlagi Odloka o OPN Velenje (Ur. vestnik MO Velenje št. 2/2020). Območje obravnave je enota urejanja prostora: VE1/220. V skladu z 61. in 62. členom Odloka o OPN Velenje (Ur. vestnik MO Velenje št. 2/2020) se območje z predvideno gradnjo nahaja v območju namenske rabe stavbnih zemljišč, s podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine. Ureditveno območje obsega parcele št. 3732, 3733 in 3734, vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje, v velikosti 3.071 m². Na območju je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih objektov s pripadajočimi zunanjimi ureditvami.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje izdelave plana Občinski podrobni prostorski načrt za območje Vzhodno od ZN Lipa-vzhod v Velenju (OPPN_39) in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem.

Pripravila:

Ljudmila Strahovnik, prof. geog.
naravovarstvena svetnica



Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Celje

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0449/2024 - 2
Podpisnik: LJUDMILA STRAHOVNIK
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Po pooblastilu št.: P00B-0062/2024
Št. potrdila: 00BFEF519FD00000005725A72F Veljavnost: 28.01.2026
Datum in ura: 29.10.2024 08:11 Dokument je elektronsko podpisan.

Poslano:

- naslovniku po e-pošti na naslov info@velenje.si;
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave;
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje;
- arhiv.



B.4 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, KI SO IZDALI KONKRETNE SMERNICE

	Pristojni organ za izdajo smernic	Številka in datum dokumenta:
1.	Zavod RS za varstvo narave, OE Celje Vodnikova ulica 3 3000 Celje	Številka: Datum:
2.	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Mariborska ulica 88 3000 Celje	Številka: 35020-8/2025-2 Datum: 20.3.2025
3.	Komunalno podjetje Velenje, d.o.o. Koroška cesta 37A 3320 Velenje	Številka: 3502-18/2025-12305-1 Datum: 17.2.2025
4.	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje	Številka: Datum:
5.	Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d. Vrunčeva 2a 3000 Celje	Številka: 3821 Datum: 1.4.2025
6.	PUP Saubermacher, Podjetje za ravnanje z odpadki, d.o.o. Koroška cesta 36 3320 Velenje	Številka: PUPS/ACO-7- 2024/SMERNICE_OPPN_39 Datum: 21.1.2025
7.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije Dunajska cesta 22 1000 Ljubljana	Številka: 3401-49/2006/107 Datum: 14. 2. 2025
8.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za ribištvo Dunajska cesta 22 1000 Ljubljana	Številka: 4201-10/2025-2 Datum: 5.2.2025
9.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61 1000 Ljubljana	Številka: 350-5/2025-3-DGZR Datum: 22.1.2025



LM PROJEKTI

Podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter Lojen, s.p.

Goriška 2 | 3320 Velenje | 040 452 706 | info@lm-projekti.si

10.	Plinovodi d.o.o. Cesta Ljubljanske brigade 11b 1000 Ljubljana	Številka: Datum:
-----	---	---------------------



REPUBLIKA SLOVENIJA

**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

Mestna občina Velenje
Titov trg 1
3320 Velenje

Številka: 3401-49/2006/107

Datum: 14. 2. 2025

Zadeva: Prošnja za izdajo konkretnih smernic za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje vzhodno od ZN LIPA vzhod v VELENJU (OPPN_39) ID:4915

Zveza: Vloga LM Projekti, Peter LOJEN s.p. Velenje, poslana z elektronskega naslova: peter.lojen@lm-projekti.si, dne 20. 1. 2025

Na podlagi 51. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: MKGP) izdaja

smernice za pripravo OPPN za Velenje – Na Gorici (OPPN_39) - širitev vhodno od Lipa – Vzhod / južni del; PEUP VE1/220 na parcelah št. 3732, 3733 in 3734, vse, k.o. 964 - Velenje v Mestni občini Velenje:

- Funkcije gozdov se kot strokovne podlage upoštevajo pri prostorskih ureditvah državnega in lokalnega pomena (tretji odstavek 10. člena Zakona o gozdovih, Ur. l. RS št. 30/93 in nasl, v nadaljevanju ZG). Gozd leži v oddelkih 13042D in 13042C v gozdnogospodarski enoti (GGE) Velenje (veljavnost načrta 2018-2027, Ur. list RS št. 83/2018). Funkcije gozda so določene s Gozdnogospodarskim načrtom za gozdnogospodarsko območje Nazarje (veljavnost načrta 2021 – 2030, Ur. list RS št. 116/2023), ki ga je sprejela Vlada Republike Slovenije. Gozd v katerega so predvideni posegi, ima na 1. stopnji poudarjeno klimatsko, rekreacijsko, estetsko, higienskozdravstveno in lesnoproizvodno funkcijo.

- Kakršna koli fragmentacija gozda s posebnim namenom, ki je razglašen z odlokom Mestne občine Velenje z dostopnimi potmi iz vzhodne strani, kot je sedaj nakazano z modro linijo na spodnjem grafičnem prikazu, ni dopustna. Dostopna pot naj se spelje samo po eni strani in sicer po že obstoječih stavbnih zemljiščih po Z strani na način, da se kljub novi cesti ohrani nemoten dostop do gozda. Krožna vzpostavitev ceste iz obeh strani ni dopustna, saj bi se s tem posegalo v gozd s posebnim namenom, nadalje fragmentiralo že tako redek kompleks gozda in

s tem negativno vplivalo oziroma degradiralo gozdni ekosistem in njegove funkcije, ki so navedene v prvi alinei teh smernic.

- Zaradi gradnje se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in omejiti dostop v te gozdove (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Nazarje 2021 – 2030, Ur. list RS št. 116/2023). Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej. Še posebej je pomembno ohraniti oz. po potrebi nadomestiti gozdne vlake za spravilo lesa iz gozda in njihove priključke na gozdne ali javne ceste.

- Zaradi gradnje deloma v gozdu in ob gozdnem robu (odmik od gozda manjši od sestojne višine – 30 m) se mora skleniti pisni dogovor z lastniki gozdnih parcel, kot to določa veljavni OPN Mestne občine Velenje, o ukrepanju v primeru ogrožanja objekta in njegovih funkcionalnih površin zaradi dreves (obveščanje, izvedba ukrepov), o morebitni odškodninski odgovornosti v primeru škodnega pojava (nenadzorovano podrtje robnega drevja ali padec dela krošnje) na objektu ali njegovih funkcionalnih površinah, o kritju nadstroškov zaradi usmerjenega podiranja robnega drevja (podiranje z varovanjem objekta, predhodnim navezovanjem dreves) ter o morebitni odškodnini zaradi predčasnega poseka gozdnega drevja (pred ekonomsko zrelostjo) V tem dogovoru se predlaga določitev oz. osnovanje stopničastega gozdnega roba, v primeru poseka posameznih dreves je potrebna njihova predhodna označitev s strani pristojnega revirnega gozdarja in izdaja odločbe za posek lastniku gozda. Dogovor naj bo del projektne dokumentacije, prav tako se z njim seznani Zavod za gozdove, KE Šoštanj (83. člen OPN Mestne občine Velenje, Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020).

- Deponiranje gradbenega materiala in gradbenih odpadkov v gozdu ali v gozdnem prostoru ni dovoljeno. Morebitne viške zemlje iz izkopa, ki bodo nastali pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd ali v gozdni prostor (prvi odstavek 18. čl. Zakona o gozdovih - dejanje, ki lahko povzroči slabljenje gozdnega drevja). Obsipanje stoječega gozdnega drevja v času gradnje ali po dokončni ureditvi objekta ni dovoljeno. Viške odkopane zemlje, ki jih ni možno uporabiti za oblikovanje funkcionalnih površin ali zasutja, je treba odpeljati na urejene deponije gradbenega materiala.

- Morebitno drevje za posek se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo. Pred začetkom gradnje se obvesti pristojno območno enoto Nazarje Zavoda za gozdove Slovenija, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno evidentira.

Pripravil:

mag. Robert Režonja
sekretar

Eva Knez
državna sekretarka

Poslano:

- naslovniku (elektronsko: info@velenje.si , peter.lojen@lm-projekti.si)

V vednost:

- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Nazarje (elektronsko: oenazarje@zgs.si).



Zadeva št. 350-18/2025-12305-1

Datum: 17. 2. 2025

Komunalno podjetje Velenje, d. o. o., kot nosilec urejanja prostora (vodovod, kanalizacija, toplovod), **izdaja** na zahtevo pripravljavca prostorskega akta **MESTNE OBČINE VELENJE, Titov trg 1, 3320 Velenje**, ki jo po pooblastilu zastopa LM PROJEKTI, Peter LOJEN, s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje, na podlagi vloge, z dne 20. 1. 2025 in 41. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21), 15. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Velenje (Uradni Vestnik Mestne občine Velenje številka 07/2014), 11. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode za območje Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, številka 15/2013) ter 11. člena Odloka o dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in distribuciji toplote v Mestni občini Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, številka 15/2007), v zadevi izdaje smernic, naslednje

SMERNICE za VODOVOD, KANALIZACIJO in TOPLOVOD

na priložena **IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA VELENJE – NA GORICI (OPPN_39) - ŠIRITEV VZHODNO OD LIPA – VZHOD/JUŽNI DEL; PEUP VE1/220 V MESTNI OBČINI VELENJE, št. naloge 2024/20**, ki ga je izdelal LM PROJEKTI, Peter LOJEN, s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje, v septembru 2024:

VODOVOD:

Obravnavano območje je možno priključiti na javno vodovodno omrežje na primarno vodovodno cev PVC DN 110 (cev id 18001, leto 1995), ki poteka ob Celjski cesti in je oddaljena cca. 380 metrov jugozahodno od obravnavanih parcel. Zaradi predvidene širitve pozidave na parceli št. 3341/80, k.o. 964 Velenje, je potrebno položiti sekundarno cev premera min. DN 100 od primarnega vodovoda PVC DN 110 do predvidenih hiš, v dolžini cca. 380 metrov. Premeri vodovodnih priključkov za posamezne hiše morajo biti min. 32. Tlak v vodovodnem omrežju na obravnavanem območju je 0,42 MPa (4,2 bara).

Pri izdelavi nadaljnjih faz projektne dokumentacije je potrebno upoštevati:

- v primeru požarne vode morajo biti cevi premera DN 100 mm,
- na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh,
- odmik od trajno grajenih objektov, ki za primarne in sekundarne vode znaša minimalno 3 m ter za priključne vode minimalno 1 m,
- v kolikor predpisanih odmikov ni mogoče doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti,
- odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2 m,
- za premere cevi DN 80 mm in več, je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cevi iz duktilne litine,
- cevi premera manjšega od DN 80, morajo biti iz materiala PE 100 RC,
- vse cevi minimalne tlačne stopnje NP 16,
- za parcele po katerih bo potekal vodovod, si je potrebno urediti služnostne pogodbe.

Pri izdelavi projektne dokumentacije in opremljanju območij s pitno vodo (priključki, prestavitve, varovanje omrežja, vsa križanja in odmike vodovoda od drugih komunalnih vodov in trajno grajenih objektov ...) je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo: Gradbeni

zakon, občinski Odlok o oskrbi s pitno vodo, Uredbo o oskrbi s pitno vodo, Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav (KP Velenje, d.o.o.) in drugo zakonodajo, ki ureja projektiranje in gradnjo vodovodnih objektov in omrežja.

KANALIZACIJA:

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati ločen sistem odvajanja komunalne odpadne vode in padavinske vode. Padavinske in drenažne vode ni dovoljeno odvajati v javno kanalizacijo za komunalne odpadne vode.

Komunalne odpadne vode je možno odvajati v javno kanalizacijo za mešane odpadne vode BC DN 400 (cev id 7526, leto 1991), v jašek št. 3083 ali 3082, ki sta locirana cca. 20 m oz. 40 m zahodno od parcele št. 3733, k.o. 964 Velenje.

Padavinske vode speljati skozi peskolove in ustrezno grajene zadrževalnike (za vsako hišo posebej) v bližnji odvodnik ali v ponikovalnice. V primeru ponikovanja pridobiti mnenje pooblaščenega geologa.

Upoštevati tudi možnost dostopa oziroma dovoza z vozili do javne kanalizacije in objektov na njej za potrebe vzdrževalno obratovalnih in obnovitvenih posegov.

Pri načrtovanju in gradnji kanalizacije je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter pravilnike, ki določajo in narekujejo pravilno izvedbo in uporabo naprav in objektov javne kanalizacije (Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje, d.o.o.), občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ...). Upoštevati predpisane vertikalne in horizontalne odmike trajno grajenih objektov od objektov javne kanalizacije v skladu z aktualnim Pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje, d.o.o.).

TOPLOVOD:

Na predmetnem območju ni razpoložljivih kapacitet za priključitev predvidenih objektov na distribucijski sistem topote.

SPLOŠNO:

Podrobnejši pogoji o možnostih priključevanja in mestih priklopov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje bodo podani v kasnejših fazah izdelav projektnih dokumentacij.

Na osnovi obstoječih in predvidenih komunalnih naprav določi upravljavec posameznega voda, v nadaljnjih fazah projektiranja, širino varovalnih koridorjev vseh cevovodov. Križanja komunalnih naprav se morajo izvesti v skladu s pravilniki o tehnični izvedbi komunalnih objektov in naprav.

Pri izdelavi nadaljnje dokumentacije OPPN_39 V MESTNI OBČINI VELENJE in njene komunalne opremljenosti, si lahko detaljne podatke pridobite na Komunalnem podjetju Velenje, d. o. o. (geodeti@kp-velenje.si).

OBRAZLOŽITEV:

Pripravljaivec prostorskega akta je po pooblaščenju z vlogo, z dne 20. 1. 2025, podal na Komunalno podjetje Velenje, d. o. o., vlogo za izdajo smernic za projektiranje OPPN_39 V MESTNI OBČINI VELENJE.

Iz vloge je razvidno, da ureditveno območje OPPN_39 obsega parcelne številke 3732, 3733, 3734, vse k.o. 964 Velenje. Poleg navedenih parcel so sestavni del odloka tudi zemljišča, ki so potrebna za neposredno prometno ureditev ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter jih bo projektant definiral v nadaljnjih fazah priprave odloka.

Predvideni kompleks je zasnovan iz štirih enodružinskih stanovanjskih hiš etažnosti K + P oziroma P + 1 (glede na terenske danosti).

Po pregledu priložene dokumentacije in katastra komunalnih naprav, Komunalno podjetje Velenje, d. o. o. izdaja navedene smernice.



Zoran Benčič
samostojni referent za soglasja



Komunalno podjetje Velenje, d. o. o.
Koroška cesta 37/b
3320 Velenje



Primož Rošar
vodja PE Komunala



Rok Miklavžina
vodja PE Energetika

Poslano:

- LM PROJEKTI, Peter LOJEN, s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje, priporočeno s povratnico
- arhiv

ELEKTRO CELJE, d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora (ZureP-3, Ur.l. RS, št. 199/21) ter na podlagi vloge z dne **27. 3. 2025** izdaja

LM PROJEKTI PETER LOJEN, S.P.
GORIŠKA CESTA 2

3320 VELENJE

PODROBNEJŠE USMERITVE (SMERNICE) št. 3821

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: OPPN Velenje - Na Gorici (OPPN_39), št. 2024/20, izdelal LM PROJEKTI, Peter Lojen s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje, izdelano september 2024
Naročnik: NEPREMIČNINE MUMINOVIČ d.o.o., Aškerčeva cesta 5c, 3325 Šoštanj

Katastrska občina	Parcelne številke
964 - VELENJE	3732, 3733, 3734

Predvideni objekti:

- 4 enostanovanjske hiše s pripadajočo komunalno infrastrukturo

Ostale uvodne ugotovitve:

Vlagatelj je z vlogo z dne 20.1.2025, katera je bila nazadnje dopolnjena z dne 27.3.2025 zaprosil za izdajo podrobnejših usmeritev (smernice) k OPPN Velenje - Na Gorici (OPPN_39), za gradnjo 4 enostanovanjskih hiš s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo na prej navedenih parc. št. v skladu z izhodišči OPPN, za naročnika NEPREMIČNINE MUMINOVIČ d.o.o., Aškerčeva cesta 5, 3325 Šoštanj.

Podrobnejše usmeritve (smernice) dajemo na podlagi izhodišč OPPN št. 2024/20, izdelal LM PROJEKTI, Peter Lojen s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje, izdelano september 2024, zazidalno ureditvene situacije - list št. 4 v merilu 1:500 in situacije s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d..

V primeru odstopanja od prej navedenega preneha veljavnost izdanim podrobnejšim usmeritvam (smernicam).

II. TEHNIČNI POGOJI

1. Po podatkih vlagatelja se za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš predvideva 17 kW priključne moči po stanovanjski hiši (4 x 17 kW), kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25A (4 x 3 x 25A).

Energija za napaja je predvidenih stanovanjskih hiš je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Bencinski servis 3: 2781. Pred priključitvijo bo potrebno razširiti nizkonapetostne zbiralnice, kar pomeni, da je v TP potrebno dograditi nizkonapetostni stikalni blok, kar bo na lastne stroške izvedlo Elektro Celje d.d. s tem, da je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d.d. najmanj 90 dni pred pričetkom del.

Od obstoječe TP je potrebno predvideti nov nizkonapetostni distribucijski vod do predvidene prostostoječe razdelilne omarice v območju OPPN od koder se predvidijo posamezni nizkonapetostni priključki z prostostoječimi priključno merilnimi omaricami za vsak objekt posebej, katere morajo biti locirane ob dovozni cesti na stalno dostopnem mestu za pooblaščen osebe distributerja električne energije.

2. V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenih dovoljenj za komunalno infrastrukturo kakor tudi posamezne objekte si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

III. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
3. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.
4. Pred izdelavo predloga k OPPN je potrebno naročiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, katere je potrebno tudi upoštevati pri izdelavi OPPN.
5. Ostalo:
V fazi nadaljnjega načrtovanja je potrebno za predvideno območje OPPN izdelati strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) ob upoštevanju prej navedenih pogojev, za kar si mora izdelovalec strokovnih podlag od Elektra Celje d.d. pridobiti parametre za projektiranje. Stroški izdelave idejne rešitve elektrifikacije bremenijo investitorja predmetnih del.

Strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) bodo služile kot osnova za izdelavo projektne dokumentacije DGD in PZI distribucijskega podzemnega el. en. voda od TP do PS R vključno, kakor tudi NN priključkov za predmetne objekte.

Za izvedbo DGD, PZI projektne dokumentacije, kakor tudi samo izvedbo NN podzemnega distribucijskega el. en. voda je potrebno pred izdajo pozitivnega mnenja na podlagi izdelanih strokovnih podlag - idejne rešitve elektrifikacije z Elektrom Celje d.d. skleniti dogovor o investicijskih sovlaganjih. Kontaktna oseba s strani Elektra Celje d.d. je vodja službe za inženiring - g. Dani Šitar.

Vsa dela v vezi z izvedbo NN distribucijskega voda bo izvajalo Elektro Celje d.d. za, kar je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d.d. najmanj 90 dni pred pričetkom del.

Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Pri delih v bližini el. vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je treba omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3 m.

Vsi izkopi v bližini električnih kablov so dovoljeni samo ročni in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje, d.d..

Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje, d.d..

Pri nadaljnjem načrtovanju prostora si mora načrtovalec v fazi OPPN pridobiti od Elektro Celja, d.d. mnenje k smernicam v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17). K vlogi za izdajo mnenja je potrebno priložiti strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) in zbirno situacijo komunalnih naprav in napeljav v pisni in elektronski obliki na zgoščenki (dwg ali shp formatu).

Celje, 1. 4. 2025

Pripravil/-a:

Roman Rezar



Služba za razvoj:

David Počivavšek, univ. dipl. inž. el.



Poslano:

- LM PROJEKTI, Peter Lojen, s.p., Goriška cesta 2, 3320 Velenje (poslano po elektronski pošti na naslov peter.lojen@lm-projekti.si)
- arhiv (DE Velenje - g. Matej Coklin, Sl. za razvoj - Andrej Kuder, Nadzorništvo Velenje)

Priloge:

- Zazidalno ureditvena situacija - list št. 4
- Situacija s prikazom obst. el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d.

Območje OPPN Velenje - Na Gorici (OPPN_39)

VELENJE - 964

NADZ VELENJE

BEVČE - 955

MFE GRABOVAC

MFE BS CELJSKA CESTA VZHOD...PS.2

Obstoječa TP - točka priključitve na distribucijsko omrežje

TP BENCINSKI SERVIS 3: 2781

DOF_D96

Celje, 1.4.2025

Izris:



Merilo:

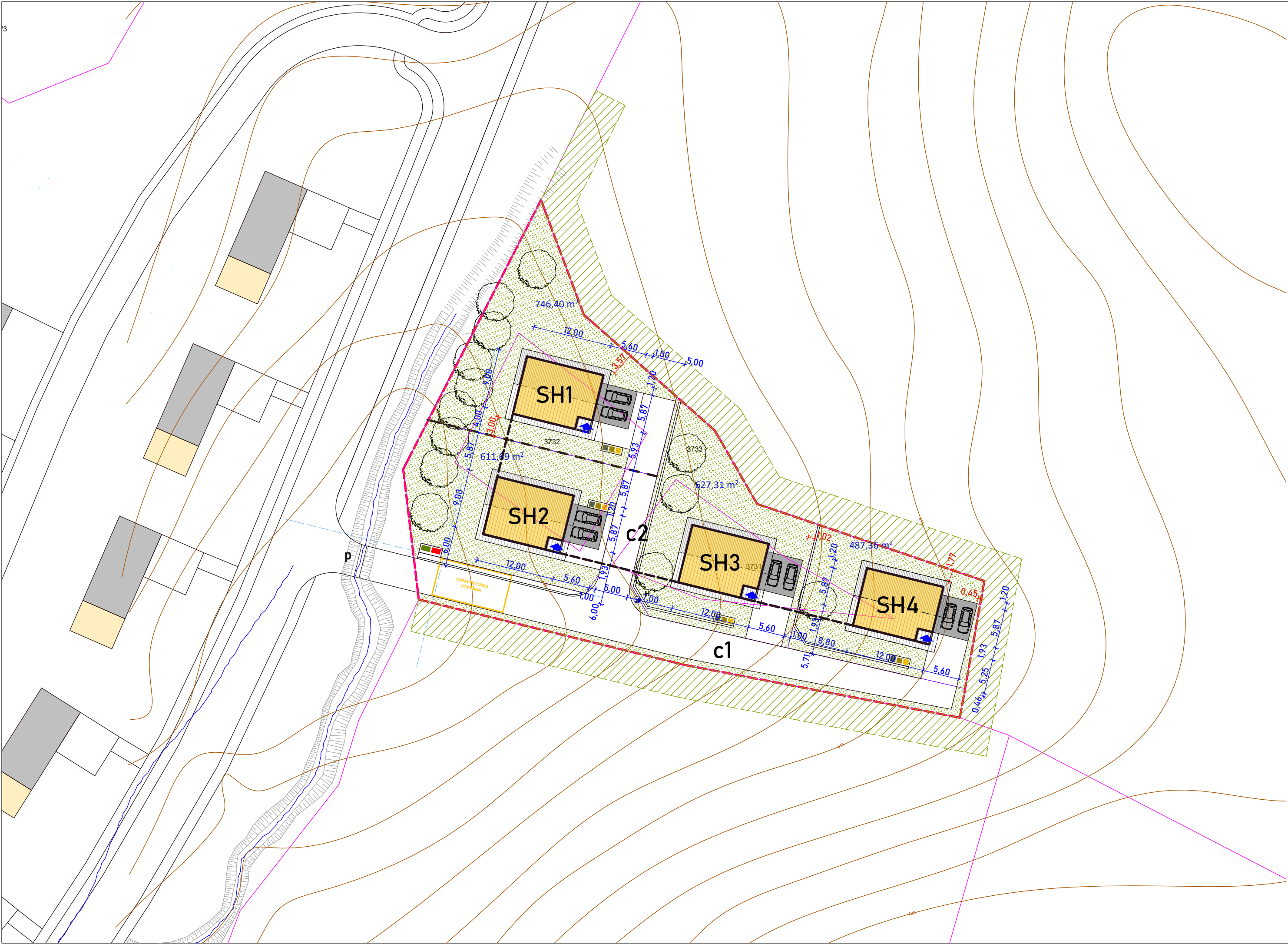
1:2000

Izdelal:

Rezar Roman

Datum:

01.04.2025



- stanovanjski objekti
- nadstrešnice za avtomobile
- p

prepust
- oporni zidovi
- dovozi
- smeri vhodov v objekte
- INTERVENCIJSKA PLOŠČA

prostor za intervencijo
- c1

utrjene površine:
cesta c1
- c2

cesta c2
- ravnanje z odpadki:
- prostor za smetnjake
- odjemno mesto za prevzem odpadkov
- zelene površine
- drevje

POMEN POSAMEZNIH GRAFIČNIH PRIKAZOV:

- območje OPPN
- gradbena linija
- gozd

Celje, 1.4.2025



LM PROJEKTI
podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje
Peter LOJEN, s.p., Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija
Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: + 3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706 email : info@lm-projekti.si

VSEBINA LISTA:			
Zazidalno ureditvena situacija			
IZDELOVALEC:	NAZIV NALOGE:	ODGOVORNA OSEBA IZDELOVALCA:	ID. ŠT.
LM PROJEKTI, Peter LOJEN, s.p. Goriška 2 3320 Velenje	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT OPPN_39 za območje Velenje – na Goriči (širitev V od Lipa – vzhod / J del PEUP VEI/220)	Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ZAPS PPN-1099
		POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC: Peter LOJEN univ. dipl. inž. arh.	ID. ŠT. ZAPS PPN-1099
PRIPRAVLJALEC:	ŠTEVILKA NALOGE:	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV:	MERILO:
MESTNA OBČINA VELENJE Titov trg 1 3320 Velenje	2024/20	---	1:500
	FAZA	DATUM:	IDENT. OZN. LISTA:
	IZHODIŠČA	SEPTEMBER 2024	04



Zavod za
ribištvo
Slovenije
Fisheries Research
Institute of Slovenia

Sp. Gameljne 61a • SI-1211 Ljubljana - Šmartno
T 01 24 43 400 • F 01 24 43 405 • E info@zzrs.si
www.zzrs.si

Štev.: 4201-10/2025-2
Datum: 5. 2. 2025

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
Direktorat za hrano in ribištvo
Sektor za ribištvo
Ga. Simona Dolinšek
Dunajska cesta 22
1000 Ljubljana

Zadeva: Podaja mnenja k OPPN za območje vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39) ID: 4915

Spoštovani,

dne 21. 1. 2025 smo na Zavodu za ribištvo Slovenije (v nadaljevanju ZZRS) prejeli poziv Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorata za hrano in ribištvo, Sektorja za ribištvo, kjer smo kot nosilec urejanja prostora bili pozvani k podaji konkretnih projektnih pogojev za območje vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju s stališča naše pristojnosti.

Ureditveno območje, ki je zasnovano iz štirih enodružinskih stanovanjskih hiš etažnosti K+P oz. P+1, se nahaja na parcelah št. 3732, 3733 in 3734, vse k.o. 964 – Velenje v Mestni občini Velenje.

Na območju, ki je predmet OPPN se ne nahaja vodnih teles, ki bi imeli status ribiškega revirja. V oddaljenosti 200 m vzhodno in zahodno od območja OPPN se nahajata dva neimenovana vodotoka. Zaradi oddaljenosti območja del od stalnih vodnih teles menimo, da poseg ne bo imel bistvenega vpliva na vodne organizme, zato dodatna dopolnitev dokumentacije s projektnimi pogoji ni potrebna.

Pripravila:

Tjaša Kodela, mag. geog.



Direktor:

Matevž Podjed, univ. dipl. soc.

Poslati:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za hrano in ribištvo, Sektor za ribištvo, gp.mkgp@gov.si, po elektronski pošti,
- LM Projekti, Peter Lojen, s.p.: peter.lojen@lm-projekti.si, po elektronski pošti,
- ZZRS arhiv, tu.

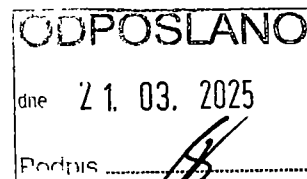


REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Savinje

Mariborska cesta 86, 3000 Celje



T: 03 428 88 00
E: gp.drsv-ce@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35020-8/2025-2

Datum: 20.03.2025

Datoteka: LM Projekti_MOV_OPPN_39_Podrob-usmeritve.doc

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s četrtem odstavkom 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), na zahtevo stranke – pripravljalca prostorskega akta, Mestne občine Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, ki jo zastopa pooblaščenec – izdelovalec prostorskega akta, LM Projekti, Peter Lojen s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje, naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE s področja upravljanja z vodami

za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39)

I.

Pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39), ID OPPN: 4915, v nadaljevanju OPPN, za katerega je bil sprejet Sklep o pripravi OPPN, objavljen v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje št. 20/2024, 30. september 2024, je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter naslednje podrobnejše usmeritve:

1. Pri načrtovanju prostorskih ureditev OPPN je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu Velenje (Ur. vestnik MOV, št. 2/2020 in 7/20).
2. Obravnavani OPPN mora vsebovati predvidene rešitve in ukrepe, upoštevajoč splošne smernice in podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami.
3. Objekti in pripadajoče zunanje ureditve gradenj, načrtovanih na območju OPPN, morajo biti od zgornjega roba obstoječega vodnega korita bližnjega občasnega vodotoka, odmaknjeni minimalno 5 ali več metrov. Varovani pas priobalnih zemljišč občasnega vodotoka mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazan (kotiran).
4. V OPPN je potrebno tekstualno opisati in grafično prikazati vso obstoječo in načrtovano komunalno infrastrukturo območja obravnave, zlasti rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (padavinskih, komunalnih).

5. Vse odpadne vode (komunalne, padavinske) načrtovanih objektov in ureditev območja OPPN je obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje mesta Velenje, če je priključitev možna. Projektna rešitev odvoda komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/2011) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005 in 45/2007).
6. V primeru, ko padavinskih odpadnih voda ni možno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje, jih je odvesti v najbližji vodotok, v površinski odvodnik s končnim iztokom v vodotok ali ponikati.
7. Lokacija prostorskih ureditev obravnavanega OPPN se po evidencah DRSV (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov) nahaja na območju večinoma majhne do srednje ter deloma velike verjetnosti pojavljanja plazov. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Prilogo 8, poglavje 3, Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletni strani DRSV. Pred nadaljnjim načrtovanjem je za izvedbo vseh posegov v prostor pridobiti ustrezno geološko geomehansko poročilo, ki bo izdelano skladno z navedeno Prilogo 8, poglavje 3.5, ob upoštevanju kriterijev za območja majhne, srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov.
8. Morebitno ponikanje padavinskih voda preko je možno, če to dovoljuje obstoječa geološka sestava tal in je možnost ponikanja računsko dokazana oziroma razvidna iz ugotovitev in zaključkov ustreznega geološko-geomehanskega mnenja. V primeru dovoljenega ponikanja morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in drugih utrjenih površin načrtovanih gradenj.
9. Odvajanje padavinskih odpadnih voda je predvideti v skladu s 92. čl. Zakona o vodah in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda, zbranih s strešnih površin in utrjenih površin pripadajočih zunanjih ureditev objektov, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred končnim iztokom v kanalizacijo, površinski odvodnik ali vodotok (vodni zbiralniki - zadrževalniki, morebitne ponikalnice, zatratitve in zasaditve ob objektih itd.).
10. Potek priključnih infrastrukturnih vodov predvidenih gradenj obravnavanega ureditvenega območja na javno komunalno in energetska omrežje Velenja (vodovod, elektrika, fekalna kanalizacija, telekomunikacije) je vezana na križanje vodnega korita bližnjega občasnega vodotoka. Križanja je načrtovati čim bolj pravokotno na vodno korito občasnega vodotoka.

V primeru križanja pod dnem vodnega korita je upoštevati naslednje usmeritve:

- križanja morajo biti načrtovana v ustrezni zaščiti vodov,
- teme zaščitnih cevi mora biti minimalno 1.0 m pod dnem vodnega korita,
- na tej globini morajo ustrezno zaščiteni vodi potekati na razdalji med spodnjima robovoma vodnih brežin in še 3 do 5 m na vsako stran vodotokov,
- v območju križanj mora biti vodno korito ustrezno zavarovano pred vodno erozijo.

V primeru nadzemnega križanja v/ob premostitvi potoka, morajo vodi potekati v ustrezno zaščiteni premostitveni konstrukciji ali pritrjeni na nizvodno stran in nad spodnjim robom premostitvene konstrukcije.

11. Vsi posamični posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda na obravnavanem območju, se lahko skladno s 150. čl. Zakona o vodah izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, ki ga izda Direkcija RS za vode

II.

Pri pripravi osnutka OPPN je treba upoštevati vse podatke, ki so dostopni na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/>.

O b r a z l o ž i t e v:

Pripravljalec prostorskega akta, Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, je javno objavila Sklep o pripravi OPPN 39 ter skladno z določili prvega odstavka 129. člena ZUreP-3 po pooblaščenju – izdelovalcu prostorskega akta, LM Projekti, Peter Lojen s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje, po elektronski pošti zaprosila naslovni organ, da v skladu s 121. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) poda podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami za pripravo OPPN, ki so jih dolžni zagotavljati in so potrebni za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev.

V vlogi je bila posredovana spletna povezava za dostop do gradiva obravnavanega OPPN: <https://www.velenje.si/za-obcane/urejanje-prostora-in-varstvo-okolja/prostorski-akti-v-pripravi>, z osnutkom OPPN in sklepom o pripravi OPPN.

Osnutek OPPN je za naročnika prostorskega akta izdelal izdelovalec: LM Projekti, Peter Lojen s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje (št. nal. 2024/20, november 2024).

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predmet obravnave je OPPN za območje vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39). Obravnavani poseg v prostor je na območju, ki se prostorsko ureja na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Ur. vestnik MOV št. 2/2020 in 7/20). Območje OPPN se nahaja vzhodno od veljavnega ZN Lipa – vzhod in je po veljavnem Odloku o OPN predvideno za individualno stanovanjsko gradnjo.

Ureditveno območje OPPN obsega parcele št. 3732, 3733 in 3734, vse v k.o. Velenje (964). Na obravnavanem območju je predvidena gradnja štirih enodružinskih stanovanjskih hiš (SH1, SH2, SH3, SH4). Ob objektih bo urejena pripadajoča zunanja ureditev in vsa cestna in komunalna infrastruktura. Dovoz do objektov bo urejen preko dovoznih cest in skupnega priključka na javno prometno omrežje območja. Kanalizacija odvoda komunalnih odpadnih voda je načrtovana preko skupnega odvodnega kanala objektov s priključitvijo na kanalizacijsko omrežje območja. Odvajanje padavinskih odpadnih voda je predvideno preko vodnih zbiralnikov – zadrževalnikov posamičnih gradenj v skupen padavinski kanal z iztokom v bližnji občasni vodotok na zahodni strani predvidene pozidave.

Območje prostorske ureditve se nahaja na skrajnem JV delu Velenja, na vznožju pobočij hriba nasproti Gradu Gorica. Obravnavano območje je s severne, vzhodne in južne strani obdano z gozdnimi zemljišči. Na zahodni strani območja je manjši neimenovani občasni vodotok, ki odvaja občasno zbrane vode v potok Trebušnica. Občasni vodotok nima svoje parcelne številke.

V sklopu ureditev gospodarske infrastrukture obravnavane prostorske ureditve je predvideno križanje vodnega korita občasnega vodotoka z infrastrukturnimi vodi fekalne kanalizacije, vodovoda, elektrike, telekomunikacij.

Lokacija obravnavanega OPPN ni poplavno ogrožena in ni na območju vodovarstvenih pasov vodnih virov pitne vode.

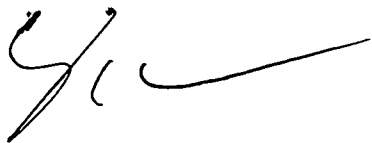
Iz spletne aplikacije DRSV - Portala eVode - Atlas voda - Erozijska območja - opozorilne karte erozije je razvidno, da se lokacija predvidenih gradenj in ureditev OPPN nahaja na opozorilnem erozijskem območju, za katerega glede sprejemljivosti posega v prostor veljajo običajni zaščitni ukrepi. Lokacija je po opozorilni karti verjetnosti pojavljanja plazov na območju večinoma majhne do srednje ter deloma velike verjetnosti pojavljanja plazov.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih zahtev podrobnih usmeritev utemeljena.

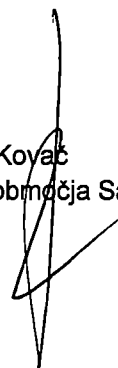
Pri pripravi sprememb in dopolnitev OPPN je treba upoštevati vse podatke, ki so dostopni na spletišču eVode.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v II. točki navedene zahteve podrobnih usmeritev utemeljena.

Pripravil:
Borut Šalej
Višji svetovalec I



Nataša Kovač
Vodja sektorja območja Savinje



Vročiti:

- Pooblaščenca: LM Projekti, Peter Lojen s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje (priporočeno)
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje (po e-pošti)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgzs@urszr.si

www.sos112.si

Podpisnik: Leon Behin
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 464AE8DA0000000567E01B0
Potek veljavnosti: 26. 10. 2027
Čas podpisa: 22. 01. 2025 16:06
Št. dokumenta: 350-5/2025-3
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Številka: 350-5/2025-3 - DGZR

Datum: 22. 01. 2025

Na podlagi vloge Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, ki jo po pooblastilu zastopa LM Projekti, Peter Lojen, s. p., Goriška 2, Velenje (v nadaljevanju vlagatelj), z dne 20. 1. 2025 izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNORG in 117/22) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

SMERNICE

za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Velenje – Na Gorici (OPPN_39) (širitev vzhodno od Lipa – vzhod / južni del , PEUP VE 1/220)

Vlagatelj je z vlogo, z dne 20. 1. 2025, ki smo jo prejeli 20. 1. 2025, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda smernice za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Velenje – Na Gorici (OPPN_39) (širitev vzhodno od Lipa – vzhod / južni del , PEUP VE 1/220). Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Velenje – Na Gorici (OPPN_39) (širitev vzhodno od Lipa – vzhod / južni del , PEUP VE 1/220) je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba za katere objekte je potrebna ojačitev prve plošče oziroma za katere objekte je potrebna gradnja zaklonišč (64. in 68. člen Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in Uredba o graditvi in

vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15). Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci se v objektih določenimi s predpisi gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih pa je potrebna ojačitev prve plošče;

- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Velenje – Na Gorici (OPPN_39) (širitev vzhodno od Lipa – vzhod / južni del, PEUP VE 1/220) je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

Pripravila:

Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- LM Projekti, Peter Lojen, s. p., Goriška 2, Velenje (peter.lojen@lm-projekti.si).

Naš znak: PUPS / ACO-7-2024/SMERNICE_GORICA_OPPN_39

Datum : VELENJE, 21.1.2025

PUP-Saubermacher d.o.o. izdaja
pripravljavcu

MESTNA OBČINA VELENJE, TITOV TRG 1, 3320 VELENJE

In naročniku

NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ d.o.o., AŠKERČEVA CESTA 5C, 3325 ŠOŠTANJ,
po naslednji zakonodaji:

Zakon o spremembah Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A), Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23), Uredba o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadom (Uradni list RS, št. 39/10 in 44/22 – ZVO-2), Uredba o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2), Uredba o embalaži in odpadni embalaži (Uradni list RS, št. 54/21, 208/21, 44/22 – ZVO-2 in 120/22), Uredba o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2),

Tehnični pravilnik ravnanja z odpadki v Mestni občini Velenje, Občini Šoštanj in Občini Šmartno ob Paki (Uradni vestnik MOV, 11/2018, Uradni list Občine Šoštanj, 5/2018), Odlok o lokalnih javnih službah v MOV (Uradni vestnik MOV, št. 18/2008), Odlok o javno-zasebnem partnerstvu na področju ravnanja z odpadki (Uradni vestnik MOV, št. 12/2008), Odlok o koncesiji za opravljanje lokalne gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov za območje Mestne občine Velenje, območje Občine Šoštanj in območje občine Šmartno ob Paki (Uradni vestnik MOV, št. 12/2009 in 13/2009, Uradni list Občine Šoštanj št. 3/2009),

SMERNICE ZA RAVNANJE Z ODPADKI

za kompleks »ŠTIRIH ENOSTANOVANJSKIH HIŠ« Velenje - na Gorici (OPPN_39), parcelne št. 3732, 3733, 3731, k.o. Velenje, izdelovalec LM PROJEKTI, Peter Lojen s.p., Goriška cesta 2, 3320 Velenje.

Predmet smernic so komunalni odpadki (gospodinjski in njim podobni odpadki iz trgovine, industrije, javnega sektorja) vključno z ločenimi frakcijami s številko odpadka:

15 01- embalaža (vključno z ločeno zbrano embalažo, ki je komunalni odpadki)

20 - komunalni odpadki (gospodinjski in njim podobni odpadki iz trgovine, industrije in javnega sektorja) vključno z ločeno zbranimi frakcijami.

Na priloženi načrt prostorske ureditve za vsakega posameznega povzročitelja dajemo naslednje smernice v zvezi z ravnanjem z odpadki :

1. Izvajalec ravnanja s komunalnimi odpadki zagotovi zabojnike za odpadke oz. za ločene frakcije (v velikosti 120L, 240L, 700L, 1100L):
 - a. zabojnik črne barve za mešane komunalne odpadke s številko odpadka 20 03 01;
 - b. zabojnik z rumenim pokrovom za mešano embalažo s številko odpadka 15 01 06 (kovinsko, plastično embalažo in tetrapake);
 - c. po potrebi zabojnik rjave barve za biorazgradljive kuhinjske odpadke in zeleni odrez (številka odpadka 20 01 08, 20 02 01);
2. dostopnost s smetarskim vozilom do vsakega posameznega objekta, v nasprotnem primeru določitev odjemnega mesta za pripravo zabojnikov za strojni prevzem odpadkov;
3. možnost uporabe skupnih zbiralnic za gospodinjstva za oddajo steklene embalaže in papirja ter kartonske embalaže;
4. lastnik objekta se vključi v storitev ravnanje z odpadki v skladu s takrat veljavno zakonodajo;

5. lastnik oz. uporabnik objekta mora pred začetkom uporabe objekta podpisati s koncesionarjem-izvajalcem storitve, pogodbo o izvajanju storitve ravnanja z odpadki, kjer so navedeni splošni pogoji medsebojnega sodelovanja;
6. V primeru odstopanja od dokumentacije preneha veljavnost teh pogojev.

Pripravila vodja tehnološke priprave dela:
Centrih Ocepek Alenka dipl. ekotehnologinja

Direktor:
Herodež Janez spec.manag.

PUP 2
Saubermacher
PUP Saubermacher d.o.o.,
Koroška cesta 46, 3320 Velenje

VROČENO:

- 1 x pripravilavec Peter Lojen s.p.: peter.lojen@lm-projekti.si
- 1 x arhiv PUP-Saubermacher d.o.o.

LM PROJEKTI, Peter Lojen, s.p.
Goriška ulica 2
3320 Velenje

Naš znak: 046/1-2024

Datum: 29. 1. 2025

Objekt: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT VZHODNO OD ZN LIPA-VZHOD V VELENJU (OPPN_39)

Naročnik: NEPREMIČNINE MUMINOVIČ d.o.o., Aškerčeva cesta 5C, 3325 Šoštanj

Pripravljaivec: Mestna Občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje

Kraj posega: Parc. št. 3732, 3733 in 3734, K.O. 964 Velenje

Izdelovalec: LM PROJEKTI, Podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter Lojen, s.p., Goriška ulica 2, 3320 Velenje

Datum vloge: 20. 1. 2025

Priloga: Zahteva za izdajo konkretnih smernic, št. proj.: 2024/20 (september 2024)

Na podlagi: 16. in 41. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 10., 11., 12., 14., 13., 16., in 17. člena Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom-2 (Uradni list RS, št. 130/22) vam podajamo:

SMERNICE

k izhodišču za pripravo OPPN VZHODNO OD ZN LIPA-VZHOD V VELENJU (OPPN_39), kjer naj se upošteva:

1. Širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS United Fiber d.o.o., predhodno v lasti in upravljanju Telemach Slovenija d.o.o., je v območju urejanja **z OPPN umeščeno v prostor, zato je potrebno izvajati varovalne ukrepe za zaščito** omrežja KKS (kabelsko komunikacijski sistem).
2. Vpliv posegov na cevno kabelsko kanalizacijo (KK) KKS je pričakovati v načrtovanih območjih priključevanja na obstoječo komunalno infrastrukturo, kar je treba upoštevati v ustrezni dokumentaciji (IDZ, DGD, PZI).
3. Pri načrtovanju posegov v prostor naj bo upoštevano, da je priključitev predvidenih objektov na obstoječe koaksialno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS izvedljivo z izgradnjo zaščitne cevne KK.
4. Kabelska kanalizacija omrežja KKS je na območju urejanja od vstopne točke (omarica KKS) dalje izvedljiva z umestitvijo PEHD cevi 2x50 mm, z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do priključne točke (objektov).
5. Dovodna cevna KK KKS do posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča z zaščitnimi alcaten cevmi ustreznega premera ($\varnothing$ 50 mm). Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (B. C. $\varnothing$ 80 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti).
6. Predvidi se naj postavitev prostostojećih inox ojačevalnih omaric dimenzij 5490mm x G190mm x V970mm, kateri se poveže z zaščitnimi cevmi s predvidenimi kabelskimi jaški nove kabelske kanalizacije.

7. Pri križanju trase kabelske kanalizacije KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo z uskladitvijo tehničnih rešitev. Upoštevana morajo biti določila zakonskih predpisov in uredb.
8. Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le-ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.
9. Ob morebitnem povečanjem obsegu območja lokacijskega načrta je investitor dolžan pridobiti ustrezne dodatne predloge in smernice.
10. Izvajanje vseh širokopasovnih telekomunikacijskih storitev zahteva upoštevanje pravilnih in enakovrednih označevanj v projektni dokumentaciji. Predlagamo, da je v dokumentaciji sloj trase KKS označen kot KKS UNITED FIBER.

Za morebitna dodatna vprašanja ali pojasnila v zvezi s podanimi projektnimi pogoji in mnenjem je kontaktna oseba Miha Černe, referent v projektivi (miha.cerne@unitedfiber.si).

UNITED FIBER d.o.o.
Andrej Leskovar, dipl. inž. el.



Vodja projektive:
Uroš Jagodic, d.i.e.



4

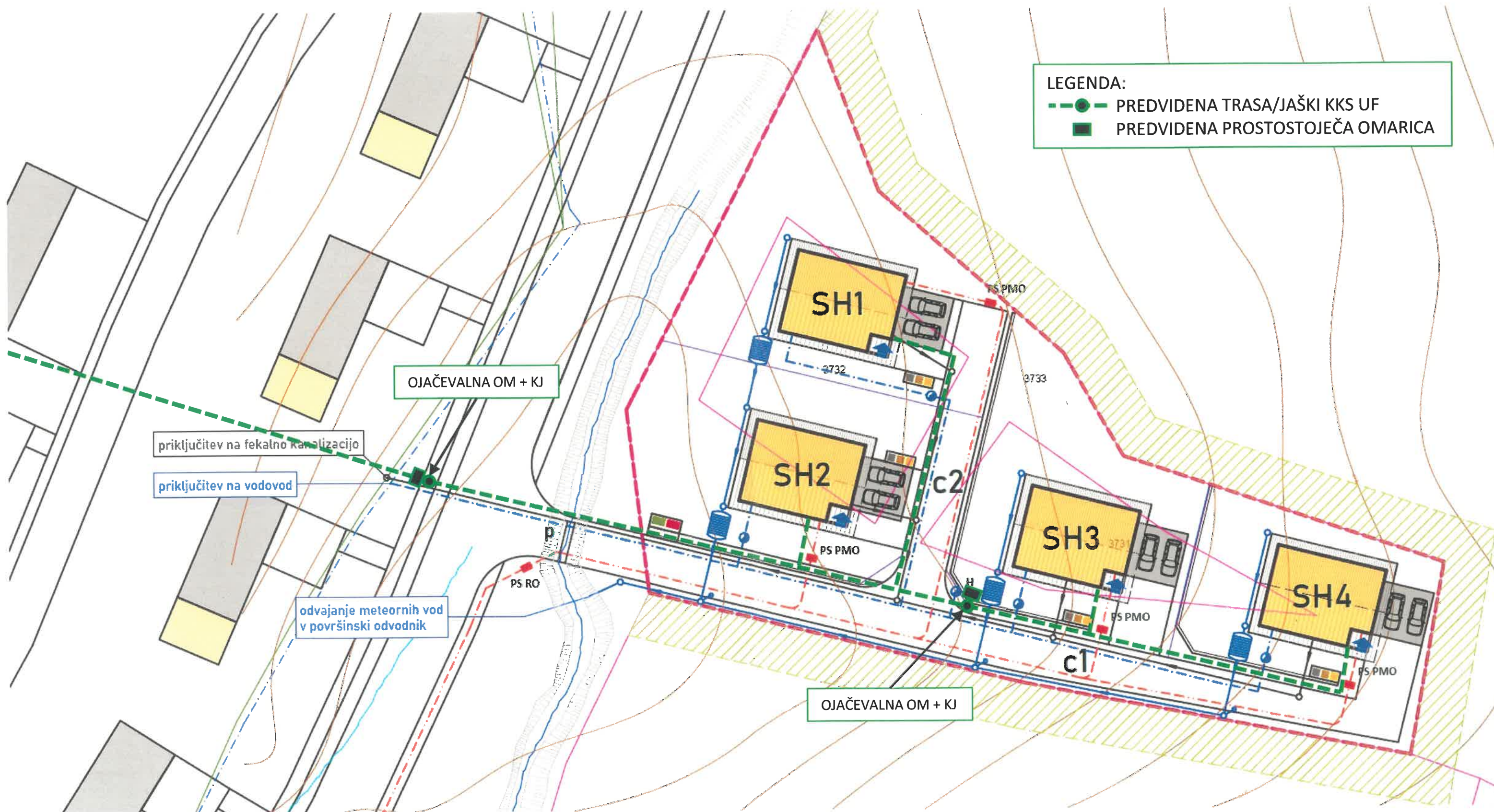
Poslano:

- naslovniku
- arhiv (tu)

Priloga:

- situacija z vrisano traso obstoječega KKS omrežja

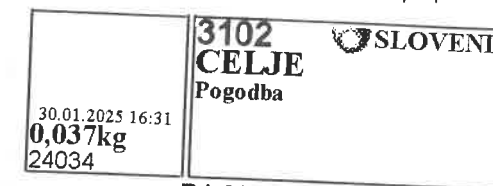
103





United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o.
Brnčičeva ulica 49a,
1231 Ljubljana – Črnuče

Poština plačana
pri pošti 1102 Ljubljana



RA 8853 0756 4 SI



VRNITI
RETURN

Napišite znak "X" v ustrezni polji

NEZNAN ☐ UNK

PRESELJEN ☐ GONE

NASLOV ☐ INSUF

POMANJKLJIV ☐ ADDR

NE SPREJME ☐ REF

NI DVIGNIL ☒ UNK

Datum vrnitve / Return date



LM PROJEKTI, PETER LOJEN S.P.

~~GORISKA ULICA 2~~

~~3320 VELENJE~~

1231 Lj. – Črnuče

(P)

1-3-02-2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a checkmark.

Od: Peter LOJEN

Poslano: ponedeljek, 20. januar 2025 09:02

Za: OBČINA VELENJE

Zadeva: PROŠNJA ZA IZDAJO KONKRETNIH SMERNIC ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE VZHODNO OD ZN LIPA VZHOD V VELENJU (OPPN_39) ID:4915 (PRIKLJUČEVANJE NA PROMETNO INFRASTRUKTURO)

Spoštovani.

V skladu z 129. 121. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP3 (Ur. list 199/21) vas prosimo za izdajo smernic za pripravo OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE VZHODNO OD ZN LIPA VZHOD V VELENJU (OPPN_39) ID: 4915.

za pripravljalca občinskega podrobnega prostorskega načrta:

MESTNO OBČINO VELENJE

Titov trg 1, 3320 Velenje

Ureditveno območje Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Velenje – Na Gorici (OPPN_39) obsega parcele št. 3732, 3733 in 3734, vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje.

Poleg navedenih parcel so sestavni del tega odloka tudi zemljišča, ki so potrebna za neposredno prometno ureditev ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter bodo definirane v nadaljnjih fazah priprave odloka.

Ureditveno območje je velikosti 3.071 m².

Predvideni kompleks je zasnovan iz štirih enodružinskih stanovanjskih hiš etažnosti K+P oziroma P+1 (glede na terenske danosti).

Predmet izdelave OPPN so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljeno izvajanje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39).

Gradivo je na voljo na spletni povezavi: <https://www.velenje.si/za-obcane/urejanje-prostora/prostorski-akti-v-pripravi/>

Smernice pošljite pooblaščenцу: LM Projekti, Peter LOJEN, s.p., Goriška c. 2, 3320 Velenje ali na elektronski naslov: peter.lojen@lmprojekti.si.

Za vse nejasnosti se obrnite na kontaktno osebo: Peter LOJEN, udia, tel: 040 452 706.
Za sodelovanje se zahvaljujemo in vas lepo pozdravljamo.

Peter LOJEN, univ. dipl. inž. arh.

040 452 706 | peter.lojen@lmprojekti.si

LM Projekti, Peter LOJEN s.p.

Goriška cesta 2
3320 Velenje

Poslano iz programa [Pošta](#) za Windows

Od: Peter LOJEN

Poslano: ponedeljek, 20. januar 2025 09:10

Za: Telekom Slovenije

Zadeva: PROŠNJA ZA IZDAJO KONKRETNIH SMERNIC ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE VZHODNO OD ZN LIPA VZHOD V VELENJU (OPPN_39) ID:4915

Spoštovani.

V skladu z 129. 121. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP3 (Ur. list 199/21) vas prosimo za izdajo smernic za pripravo OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE VZHODNO OD ZN LIPA VZHOD V VELENJU (OPPN_39) ID: 4915.

za pripravljalca občinskega podrobnega prostorskega načrta:

MESTNO OBČINO VELENJE

Titov trg 1, 3320 Velenje

Ureditveno območje Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Velenje – Na Gorici (OPPN_39) obsega parcele št. 3732, 3733 in 3734, vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje.

Poleg navedenih parcel so sestavni del tega odloka tudi zemljišča, ki so potrebna za neposredno prometno ureditev ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter bodo definirane v nadaljnjih fazah priprave odloka.

Ureditveno območje je velikosti 3.071 m².

Predvideni kompleks je zasnovan iz štirih enodružinskih stanovanjskih hiš etažnosti K+P oziroma P+1 (glede na terenske danosti).

Predmet izdelave OPPN so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljeno izvajanje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39).

Gradivo je na voljo na spletni povezavi: <https://www.venenje.si/za-obcane/urejanje-prostora/prostorski-akti-v-pripravi/>

Smernice pošljite pooblaščenцу: LM Projekti, Peter LOJEN, s.p., Goriška c. 2, 3320 Velenje ali na elektronski naslov: peter.lojen@lmprojekti.si.

Za vse nejasnosti se obrnite na kontaktno osebo: Peter LOJEN, udia, tel: 040 452 706.

Za sodelovanje se zahvaljujemo in vas lepo pozdravljamo.

Peter LOJEN, univ. dipl. inž. arh.

040 452 706 | peter.lojen@lmprojekti.si

LM Projekti, Peter LOJEN s.p.

Goriška cesta 2

3320 Velenje

Poslano iz programa [Pošta](#) za Windows

Od: Peter LOJEN

Poslano: ponedeljek, 20. januar 2025 09:03

Za: info.ce@zrsvn.si

Zadeva: FW: PROŠNJA ZA IZDAJO KONKRETNIH SMERNIC ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE VZHODNO OD ZN LIPA VZHOD V VELENJU (OPPN_39) ID:4915

Peter LOJEN, univ. dipl. inž. arh.

040 452 706 | peter.lojen@lm-projekti.si

LM Projekti, Peter LOJEN s.p.

Goriška cesta 2

3320 Velenje

Poslano iz programa [Pošta](#) za Windows

Od: [Peter LOJEN](#)

Poslano: ponedeljek, 20. januar 2025 09:00

Za: [ZRSVN Tajništvo OsrE](#)

Zadeva: PROŠNJA ZA IZDAJO KONKRETNIH SMERNIC ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE VZHODNO OD ZN LIPA VZHOD V VELENJU (OPPN_39) ID:4915

Spoštovani.

V skladu z 129. 121. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP3 (Ur. list 199/21) vas prosimo za izdajo smernic za pripravo OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE VZHODNO OD ZN LIPA VZHOD V VELENJU (OPPN_39) ID: 4915.

za pripravljalca občinskega podrobnega prostorskega načrta:

MESTNO OBČINO VELENJE

Titov trg 1, 3320 Velenje

Ureditveno območje Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Velenje – Na Gorici (OPPN_39) obsega parcele št. 3732, 3733 in 3734, vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje.

Poleg navedenih parcel so sestavni del tega odloka tudi zemljišča, ki so potrebna za neposredno prometno ureditev ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter bodo definirane v nadaljnjih fazah priprave odloka.

Ureditveno območje je velikosti 3.071 m².

Predvideni kompleks je zasnovan iz štirih enodružinskih stanovanjskih hiš etažnosti K+P oziroma P+1 (glede na terenske danosti).

Predmet izdelave OPPN so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljeno izvajanje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju (OPPN_39).

Gradivo je na voljo na spletni povezavi: <https://www.velenje.si/za-obcane/urejanje-prostora/prostorski-akti-v-pripravi/>

Smernice pošljite pooblaščenцу: LM Projekti, Peter LOJEN, s.p., Goriška c. 2, 3320 Velenje ali na elektronski naslov: peter.lojen@lmprojekti.si.

Za vse nejasnosti se obrnite na kontaktno osebo: Peter LOJEN, udia, tel: 040 452 706.
Za sodelovanje se zahvaljujemo in vas lepo pozdravljamo.

Peter LOJEN, univ. dipl. inž. arh.
[040 452 706](tel:040452706) | peter.lojen@lm-projekti.si

LM Projekti, Peter LOJEN s.p.
Goriška cesta 2
3320 Velenje

Poslano iz programa [Pošta](#) za Windows