



## 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

---

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

**VELENJE – NA GORICI (OPPN\_39)**

---

(ŠIRITEV VZHODNO OD LIPA-VZHOD/JUŽNI DEL; PEUP VE1/220)

ID: \_ \_ \_ \_

Velenje, september 2024



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



## IZDELOVALCI NALOGE

_odgovorni vodja projekta:	<b>Peter LOJEN</b> , univ. dipl. inž. arh. <b>PPN - ZAPS 1099</b>
_urbanizem:	<b>Peter LOJEN</b> , univ. dipl. inž. arh. (LM Projekti)
-----	
_promet:	<b>Miran UGOVŠEK</b> , univ. dipl. inž. gradb. (PROJEKTIVA NVG)
_zunanja ureditev in kanalizacija:	<b>Peter LOJEN</b> , univ.dipl.inž.arh. (LM Projekti)
_elektro inštalacije:	<b>Karmen KEGL KALŠAN</b> , univ. dipl. inž. el. (ELEKTROPROJEKTI)
_strojne inštalacije:	<b>Robert POLOVIČ</b> , dipl. inž. str. (JELEN & JELEN)
_zasnova požarne varnosti:	<b>Peter LOJEN</b> , univ.dipl.inž.arh. (LM Projekti)



## KAZALO

<b>IZDELOVALCI NALOGE .....</b>	<b>3</b>
<b>KAZALO 4</b>	
<b>IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA .....</b>	<b>5</b>
<b>A.1 TEKSTUALNI DEL .....</b>	<b>6</b>
<b>A.1.1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITEV GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM .....</b>	<b>6</b>
1.1.1. SPLOŠNO .....	6
1.1.2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE .....	7
1.1.3. OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S SPLOŠNIMI SMERNICAMI S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE ..	7
1.1.4. OPIS UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-3 .....	11
1.1.5. OPIS UPOŠTEVANJA PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE .....	15
1.1.6. OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S HIERARHIČNO NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM TER OSTALIMI SORODNIMI AKTI NA OBMOČJU MESTNE OBČINE VELENJE .....	20
1.1.7. PROGRAM DEJAVNOSTI .....	29
1.1.8. REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA OBJEKTOV IN POVRŠIN .....	29
1.1.9. PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV .....	31
1.1.10. ODMIKI .....	31
1.1.11. VPLIV IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA .....	31
1.1.12. TOLERANCE .....	32
1.1.13. FAZNOST .....	32
<b>A.1.2. OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI .....</b>	<b>33</b>
1.3.1. SPLOŠNO .....	33
1.3.2. KANALIZACIJSKO OMREŽJE .....	33
1.3.3. VODOVODNO OMREŽJE .....	34
1.3.4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE .....	34
1.3.5. GRAJENO JAVNO DOBRO .....	35
1.3.6. MIRUJOČI PROMET .....	37
<b>A.1.3. 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 .....</b>	<b>38</b>
1.3.1. KULTURNA DEDIŠČINA .....	38
1.3.2. VAROVANJE OKOLJA .....	38
1.3.3. OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM .....	42
<b>A.2 GRAFIČNI DEL .....</b>	<b>43</b>
<b>B PRILOGE 44</b>	
<b>B.1 LASTNIŠTVO .....</b>	<b>45</b>
<b>B.2 PARCELACIJA .....</b>	<b>46</b>
<b>B.3 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA .....</b>	<b>49</b>



## IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Spodaj podpisani Peter LOJEN izjavljam, da je **izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Velenje – Na Gorici (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, september 2024

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

osebni žig





## A.1 TEKSTUALNI DEL

### A.1.1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITEV GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM

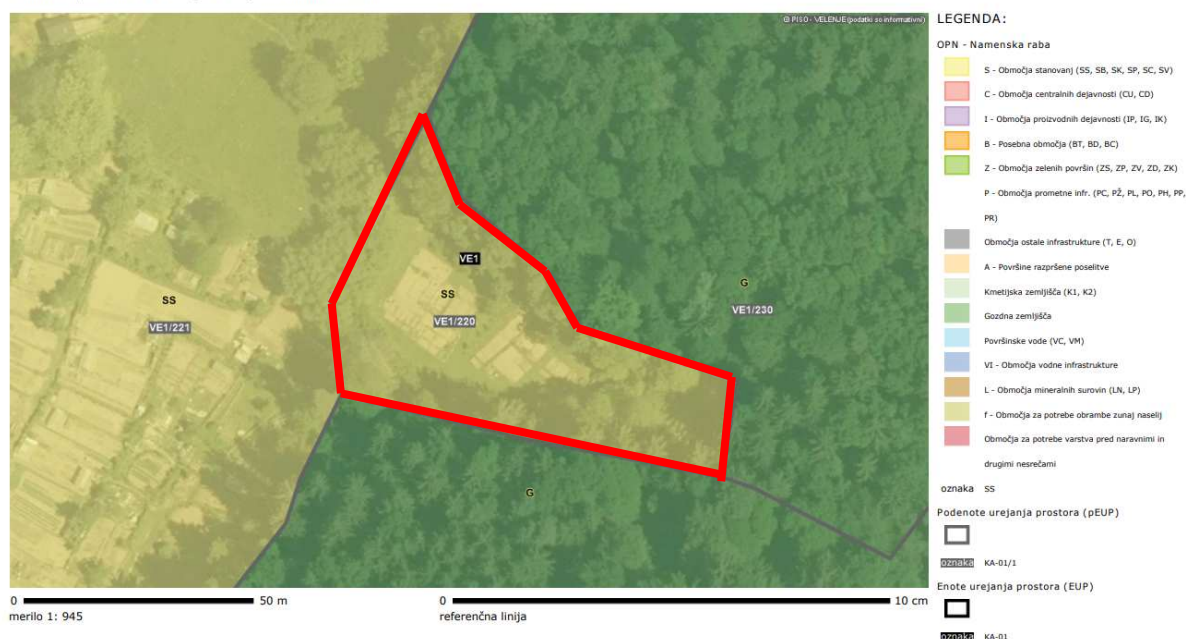
#### 1.1.1. SPLOŠNO

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 za območje Velenje – Na Gorici (OPPN\_39); (širitev vzhodno od Lipa-vzhod/ južni del; PEUP VE1/220, 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 Velenje – Na Gorici (OPPN\_39), bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenih dovoljenj za predvidene gradnje in ureditve.



### **1.1.2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

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 m<sup>2</sup>.

### **1.1.3. 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, prenovo, 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 prenovo 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.

### 1.1.4. 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 prenovu območij 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 prenovo 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 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,
  - 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 zaščiteno 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 prekinitve 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 poselitev se ohranja pod pogoji iz 32. člena tega zakona. Nova posamična poselitev, 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.

### **1.1.5. 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 poenotениh 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 čim bolj 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 uravnoteženi 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 ( $\geq 1000$  m<sup>2</sup> 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 kvalitet 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 tlorskim 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 upoštewane 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.

**1.1.6. 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 odmikavanje 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 odnikov 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 odnike 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 odnikov 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.

Obravnani 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. člena (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 obravnavani 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) ograjevanje 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. Upoštevane 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 ogrozilo 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 upoštevati 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 gnojšče 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 postavitve 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 lovci 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 ovojem 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 izvaja 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 izklapljati 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.

### 1.1.7. 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.

### 1.1.8. 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	stanovalecev/zaposlenih	PM
SH1	12,00m x 9,00m + 5,60m x 5,90m	(K)+P+M	1 stanovanje	dvokapna (45°) + ravna	6	2
SH2	12,00m x 9,00m + 5,60m x 5,90m	(K)+P+M	1 stanovanje	dvokapna (45°) + ravna	6	2
SH3	12,00m x 9,00m + 5,60m x 5,90m	(K)+P+M	1 stanovanje	dvokapna (45°) + ravna	6	2
SH4	12,00m x 9,00m + 5,60m x 5,90m	(K)+P+M	1 stanovanje	dvokapna (45°) + ravna	6	2
		<b>(K)+P+M</b>	<b>4 stanovanja</b>	<b>dvokapna (45°)+ravna</b>	<b>24</b>	<b>8</b>



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 <sup>2</sup>	(17,8%)
Tlakovane odprte bivalne površine:	200,0 m <sup>2</sup>	(6,5%)
Tlakovane prometne in funkcionalne površine:	825,5 m <sup>2</sup>	(26,9%)
Zelene površine:	1.499,3 m <sup>2</sup>	(48,8%)
Območje OPPN v celoti:	3.071,0 m <sup>2</sup>	(100%)

Pri razdelitvi na logične gradbene parcele so pričakovani faktorji naslednji:

GP1: 746 m<sup>2</sup>; (ZP: 136,8 m<sup>2</sup>, BTP: 348,2 m<sup>2</sup>, OBP: 40,0 m<sup>2</sup>, PFP: 117,7 m<sup>2</sup>)

FI= 0,47

FZ= 0,18

Fzp= 0,60

GP2: 611 m<sup>2</sup>; (ZP: 136,8 m<sup>2</sup>, BTP: 348,2 m<sup>2</sup>, OBP: 40,0 m<sup>2</sup>, PFP: 58,9 m<sup>2</sup>)

FI= 0,57

FZ= 0,22

Fzp= 0,61

GP3: 627 m<sup>2</sup>; (ZP: 136,8 m<sup>2</sup>, BTP: 348,2 m<sup>2</sup>, OBP: 40,0 m<sup>2</sup>, PFP: 73,2 m<sup>2</sup>)

FI= 0,55

FZ= 0,22

Fzp= 0,60

GP4: 487 m<sup>2</sup>; (ZP: 136,8 m<sup>2</sup>, BTP: 348,2 m<sup>2</sup>, OBP: 40,0 m<sup>2</sup>, PFP: 70,5 m<sup>2</sup>)

FI= 0,71

FZ= 0,28

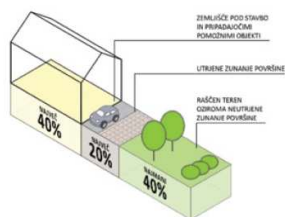
Fzp= 0,49

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.

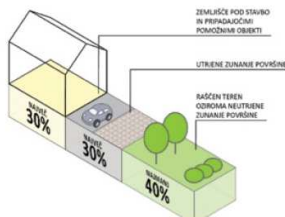
#### Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti

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.

### **1.1.9. PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV**

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

#### **1.1.10. ODMIKI**

Odmiki posameznih objektov so razvidni iz grafičnih prilog.

#### **1.1.11. VPLIV IN POVEZAVE S SOSEDNJI 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. Do izvedbe opisane priključne ceste, ki je vezana na realizacijo drugega prostorskega območja, se bo v skladu s soglasjem upravljalca uredila makadamska priključna cesta s prerezom voziščne konstrukcije, ki bo omogočala naknadno izvedbo predvidene asfaltne ceste. 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.

### **1.1.12. 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.

### **1.1.13. 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.1.2. 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**

Fekalne odpadne vode se vodijo ločeno v sistem javnega kanalizacijskega sistema – v jašek J6865 BC DN 800, ki se nahaja zahodno od obravnavanega območja. 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 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 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.). 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 v suhem zadrževalniku, ki se uredi na parceli 3341/75 za celotno območje OPPN in za zaledne vode ureditvenega območja ZN Lipa – vzhod. Čiste meteorne vode se preko suhega zadrževalnika vodijo v obstoječi površinski odvodnik, ki se izteka na potok Trebuša južno od obravnavane lokacije. 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 – ZZdrl-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 sekundarne vodovodne cevi PVC DN 110. Tlak v vodovodnem omrežju na obravnavanem območju je 0,45 MPa (4,5 bara). Od priključka na obstoječi javni vodovodni sistem do nadzemnega hidranta je potrebno vgraditi cev DN 100mm. Na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh.

Odmik od trajno grajenih objektov za primarne in sekundarne vode znaša minimalno 3m, za priključne vode pa minimalno 1m. V kolikor predpisanih odmikov ni možno doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti ali položiti v vodotesno zaščitno cev, vendar ne manj kot 0,5m od zunanjega roba objekta. Odmik zasaditve od primarnega ali sekundarnega voda 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 manjšega premera od DN 80 morajo biti iz materiala PE 100 RC. Vse cevi morajo biti minimalne tlačne stopnje NP 16.

Za parcele tujih lastnikov, po katerih bo potekla 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 predvideni transformatorski postaji v TP Bencinska črpalka. 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 in obdelati vključitev obstoječega NN el. en. omrežja iz obstoječe razdelilne omarice PS R na nov predviden distribucijski vod.



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 delih v bližini elektroenergetskih 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 SN in 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 bo v skladu s soglasjem upravljalca uredila makadamska priključna cesta s prerezom voziščne konstrukcije, ki bo omogočala naknadno izvedbo predvidene asfaltne ceste. 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 dvoriščnih 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 opremi 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 projektni dokumentaciji je potrebno kotirati vse odmike od roba vozišča lokalnih cest in parcelnih mej (predvideni objekti, parkirni prostori in zunanja ureditev (ograde 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 pooblaščenici 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.1.3. 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**

### **1.3.1. KULTURNA DEDIŠČINA**

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven območja varovanja kulturne dediščine.

### **1.3.2. 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

Padavinske vode se bodo preko zadrževalnika priključevale na meteorno kanalizacijo. Na podlagi preračuna se dimenzionirajo ustrezno veliki zadrževalniki meteornih vod.

Vsak poseg na obravnavanem ureditvenem območju urejanja, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko skladno s 150. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 in 57/08) izvede samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode).

Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.

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 in 76/17) 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 odpadnih voda mora biti v skladu z zasnovo kanalizacijskega omrežja Velenja.

Padavinske odpadne vode z območja predvidene prostorske ureditve (s strešnih površin, utrinih površin) ter morebitne zaledne vode bodo speljane v obstoječ sistem odvoda padavinskih odpadnih voda v območju krožišča regionalne ceste. Koncentrirano ponikanje padavinskih voda v teren območja ni predvideno.

Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, v kolikor bi se investitor odločil za izvedbo ponikovalnic, ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Odvodnjavanje čistih padavinskih voda z obravnavanega območja je treba urediti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda.

V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebe varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to





usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretekališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

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

V skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 61/17 in 72/17-popr.) in 150. členom ZV-1, si bo moral investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, za posege, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje s področja upravljanja z vodami.

Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja oziroma mnenja 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).

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

Med gradbenimi in ureditvenimi deli ni dovoljeno odlagati gradbenega, izkopanega in drugega materiala na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja terena. Po končanih gradbenih in ureditvenih delih je potrebno odstraniti vse, za potrebe gradenj postavljene provizorije ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z deli prizadete površine je potrebno povrniti v prvotno stanje oziroma jih krajinsko urediti.

### VARSTVO GOZDNIH POVRŠIN

Severno od ureditvenega območja OPPN se nahaja varovalni gozd. Robno območje med ureditvenim območjem naselja in državno cesto na južni strani obravnavanega območja se ohrani kot gozdno zemljišče.

Zaradi gradnje se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in omejiti dostop v varovalni gozd na severni strani ureditvenega območja OPPN (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Nazarje 2011-2020; Ur. list RS, št. 87/12). Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot do sedaj.

Zaradi gradnje v bližini gozda se priporoča sklenitev dogovora z lastnikom gozda glede ukrepanja v primeru ogrožanja objektov in funkcionalnih površin ter morebitnih odškodnin zaradi prezgodnjega poseka. Priporoča se oblikovanje stopničastega gozdnega roba s posekom vseh visokih dreves neposredno ob objektih in puščanjem podstojnih (nižjih) dreves ter od objekta bolj oddaljenih dreves.

### 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 (gospodinjski 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. Slepa 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.



### **1.3.3. 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.

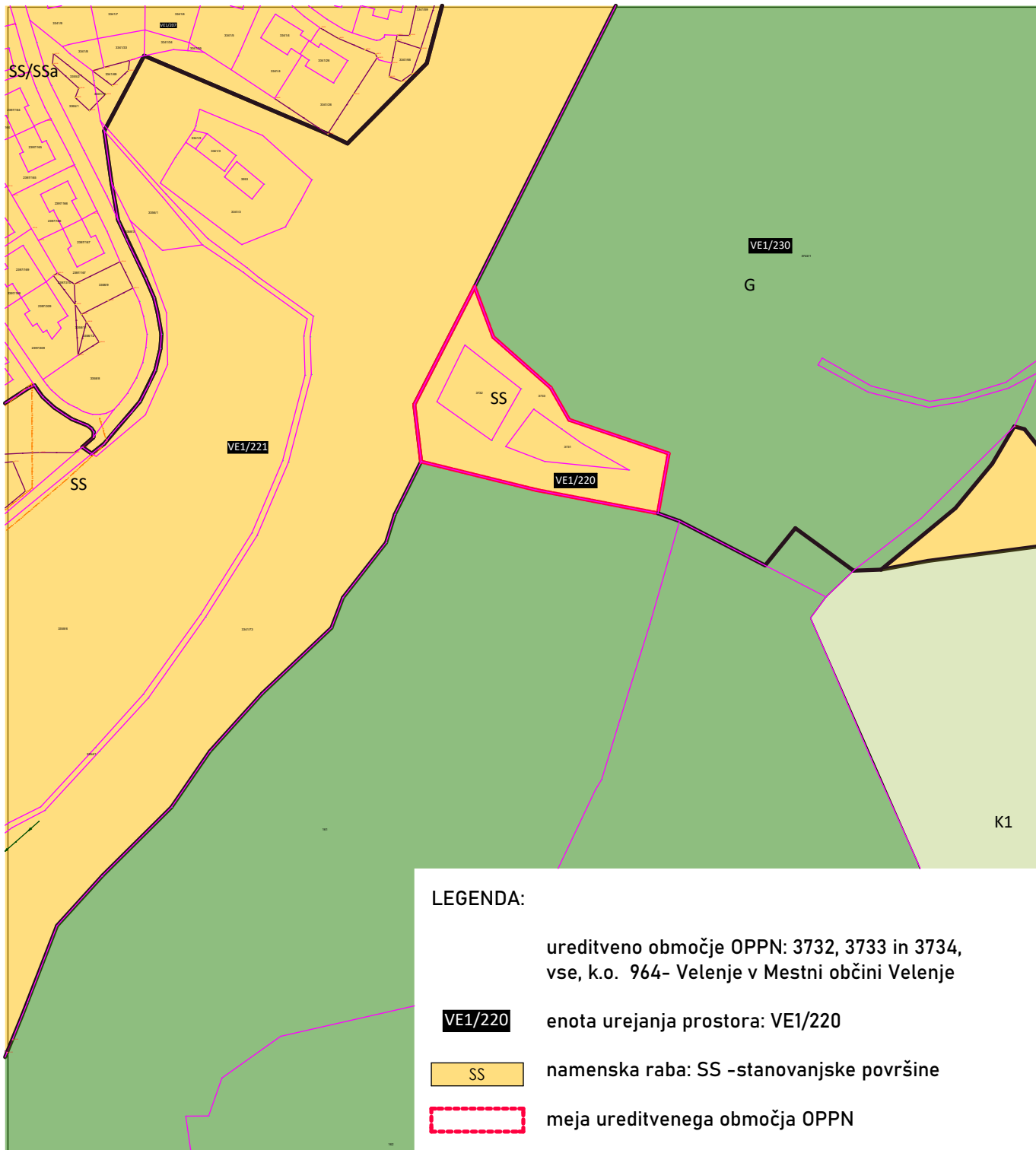
#### **VARSTVO PRED POTRESI**

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



#### LEGENDA:

ureditveno območje OPPN: 3732, 3733 in 3734,  
vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje

VE1/220

enota urejanja prostora: VE1/220

SS

namenska raba: SS -stanovanjske površine

meja ureditvenega območja OPPN

meja ureditvenega območja OPPN



#### LM PROJEKTI

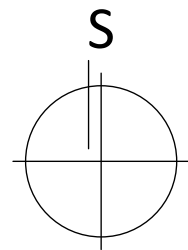
podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje  
Peter LOJEN, s.p., Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija

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 OPPN_39 za območje Velenje – na Gorici (širitev V od Lipa – vzhod / J del PEUP VE1/220)	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:
	IZHODIŠČA	---	1:2000
		DATUM:	IDENT. OZN. LISTA:
		SEPTEMBER 2024	01



LEGENDA:

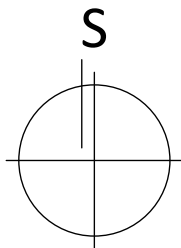
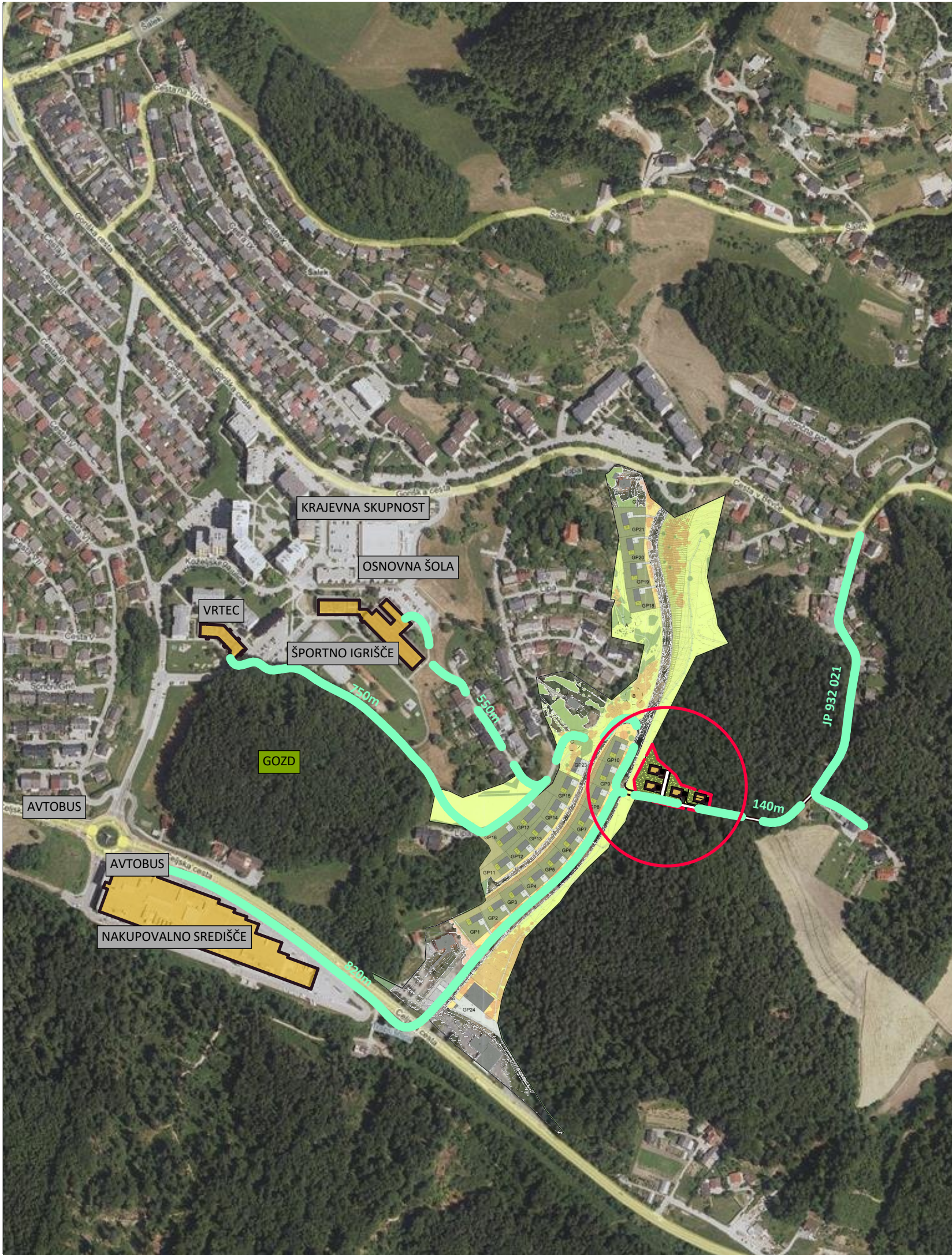
 ureditveno območje OPPN: 3732, 3733 in 3734, vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje



**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 OPPN_39 za območje Velenje – na Gorici (širitev V od Lipa – vzhod / J del PEUP VE1/220)	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	---	1:500
	FAZA	DATUM:	IDENT. OZN. LISTA:
	IZHODIŠČA	SEPTEMBER 2024	02

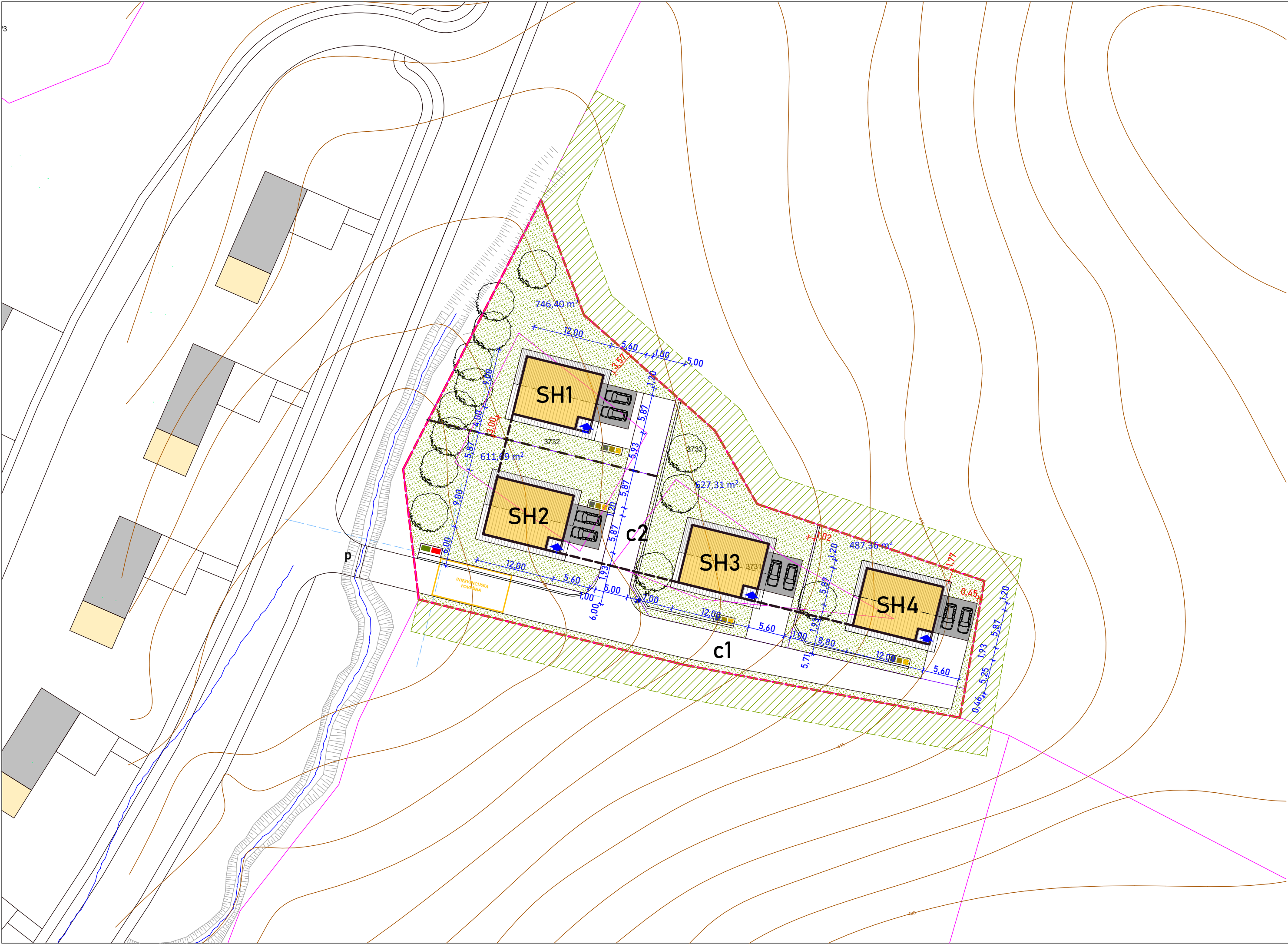




**LM PROJEKTI**  
podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje  
Peter LOJEN, s.p., Goriška 2, 3320 Velenje, Slovenija  
Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: + 3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706 email : info@lm-projekti.si

VSEBINA LISTA:			
PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI			
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 Gorici (širitev V od Lipa – vzhod / J del PEUP VE1/220)	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
MESTNA OBČINA VELENJE Titov trg 1 3320 Velenje	2024/20	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV:	MERILO:
	FAZA	---	1:5000
IZHODIŠČA		DATUM:	IDENT. OZN. LISTA:
		SEPTEMBER 2024	03





- stanovanjski objekti
- nadstrešnice za avtomobile
- prepust
- oporni zidovi
- dovozi
- smeri vhodov v objekte
- prostor za intervencijo
- utrjene površine:
  - cesta c1
  - cesta c2
- ravnanje z odpadki:
  - prostor za smetnjake
  - odjemno mesto za prevzem odpadkov
- zelene površine
- dreveje

POMEN POSAMEZNIH GRAFIČNIH PRIKAZOV:

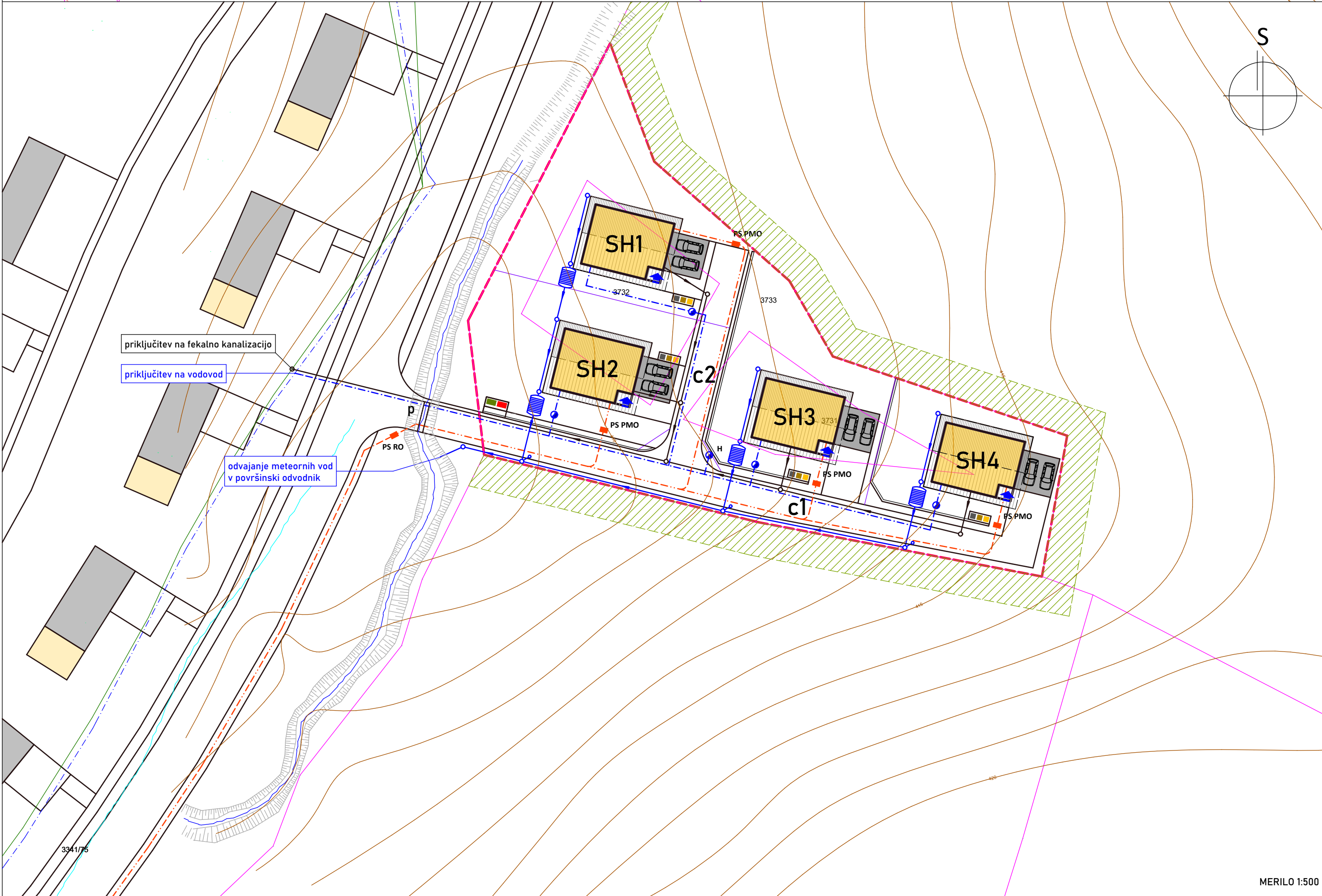
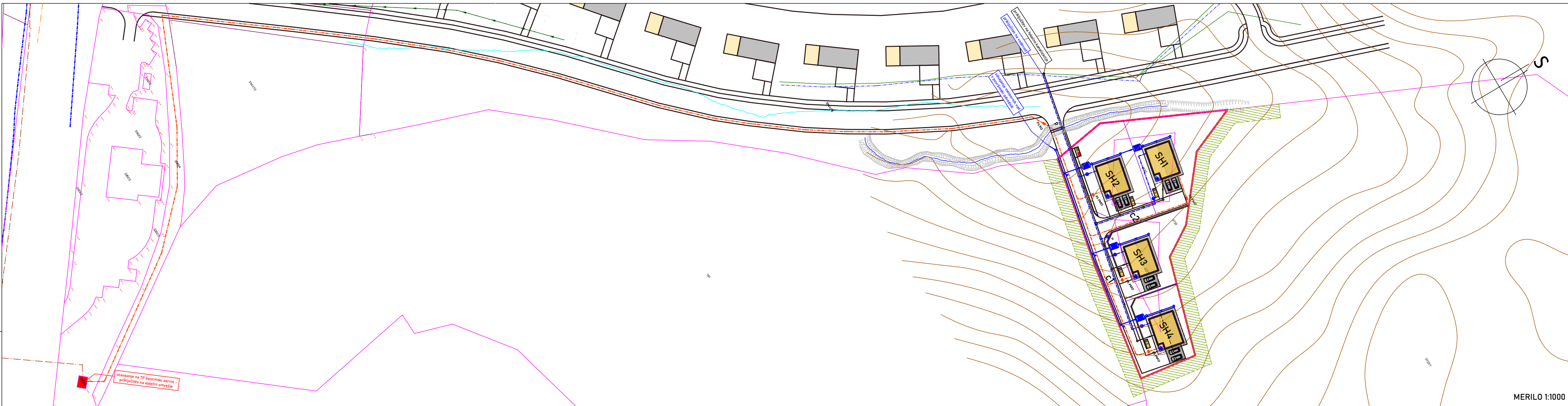
- območje OPPN
- gradbena linija
- gozd



**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 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





LEGENDA:

- stanovanjski objekt
- nadstrešnica
- oporni zidovi
- dovozi
- smeri vhodov v objekte
- utrjene površine
- prostor za smetnjake

KOMUNALNI VODI IN UREDITVE

- VODOVOD:
- obstoječe
  - predvideno
  - novo vodomerno mesto

- ELEKTRIKA NN:
- obstoječi nn kabelski razvod
  - predviden nov nn kabelski razvod
  - prostostoječa razdelilna omarica
  - prostostoječa merilna omarice

- FEKALNA KANALIZACIJA:
- obstoječa fekalna kanalizacija
  - predvidena fekalna kanalizacija

- METEORNA KANALIZACIJA:
- predvidena meteorna kanalizacija
  - zadrževalnik meteorne vode

- TELEKOMUNIKACIJE:
- obstoječe TK omrežje
  - predvideno TK omrežje



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:			
Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro			
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 Gorici (širitev V od Lipa - vzhod / J del PEUP VE1/220)	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:
	IZHODIŠČA	SEPTMBER 2024	1:500, 1:1000
			IDENT. OZN. LISTA:
			05



## 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](mailto: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
3731	travnik	NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ, TRGOVANJE IN POSLOVANJE Z LASTNIMI NEPREMIČNINAMI, D.O.O., AŠKERČEVA CESTA 5C, 3325 ŠOŠTANJ
3732	travnik	NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ, TRGOVANJE IN POSLOVANJE Z LASTNIMI NEPREMIČNINAMI, D.O.O., AŠKERČEVA CESTA 5C, 3325 ŠOŠTANJ
3733	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 UREDITEV ZAČASNEGA PROMETNEGA PRIKLJUČKA

Št. parcele	vrsta rabe	lastništvo
3341/75-del	travnik	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje
3341/79	cesta	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje
3361/2	cesta	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje
3588/4	cesta	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 PRIKLJUČEVANJE NA ENERGETSKO INFRASTRUKTURO

Št. parcele	vrsta rabe	lastništvo
3341/75-del	travnik	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje
3341/79-del	cesta	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje
3588/4-del	cesta	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje
3362/2-del	cesta	PETROL, slovenska energetska družba, d.d., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana

vse k.o. 964- Velenje 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 m<sup>2</sup>

P01  
P02  
P03  
P04  
P05  
P06

### GP2 – 612 m<sup>2</sup>

P06  
P05  
P07  
P08  
P09  
P10  
P11  
P12

### GP3 – 627 m<sup>2</sup>

P03  
P13  
P14  
P15  
P16  
P17  
P18  
P04

### GP4 – 487 m<sup>2</sup>

P15  
P19  
P20  
P16

### GPC – 639 m<sup>2</sup>

P11  
P10  
P09  
P08  
P07  
P05  
P04



## 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](mailto:info@lm-projekti.si)

---

P18

P17

P16

P20

P21

P22

P23



## B.3 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

	<b>Pristojni organ za izdajo smernic</b>	
1.	Zavod RS za varstvo narave, OE Celje  Vodnikova ulica 3 3000 Celje	
2.	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direkcija RS za vode  Mariborska ulica 88 3000 Celje	
3.	Komunalno podjetje Velenje, d.o.o.  Koroška cesta 37A 3320 Velenje	
4.	Mestna občina Velenje  Titov trg 1 3320 Velenje	
5.	Ministrstvo za infrastrukturo Direkcija RS za infrastrukturo  Tržaška cesta 19 1000 Ljubljana	
6.	Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d.  Vrunčeva 2a 3000 Celje	
7.	PUP Saubermacher, Podjetje za ravnanje z odpadki, d.o.o.  Koroška cesta 36 3320 Velenje	
8.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije  Dunajska cesta 22 1000 Ljubljana	
9.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje  Vojkova cesta 61 1000 Ljubljana	





## 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](mailto:info@lm-projekti.si)

---

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