

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 95. člena Poslovnika Sveta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22) na \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_ potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Vinska Gora, ki obsega:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Vinska Gora 2, Uradni vestnik MO Velenje, št. 11/07 z dne 16. 5. 2007
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Vinska Gora 2, Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/09 z dne 30. 1. 2019

**ODLOK**  
**o občinskem lokacijskem načrtu Vinska Gora 2**  
**uradno prečiščeno besedilo (UPB1)**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt Vinska Gora 2 (v nadaljevanju: LN), ki vsebuje:

- prikaz ureditvenega območja lokacijskega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostoru s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji, opisom rešitev načrtovanih objektov in površin ter z lokacijskimi pogoji in usmeritvami za projektiranje in gradnjo,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske in komunalne infrastrukture in obveznost priključevanja objektov nanjo,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta,
- roke za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.

**2. člen**  
**(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z lokacijskim načrtom)**

Z LN se v dveh območjih z oznakama A in B, ki jih deli potok Pirešica, omogoča gradnja 40 enodružinskih stanovanjskih hiš in 13 stanovanjskih objektov, s po dvema ločenima bivalnima enotama (dvojčki).

V območju B so predvideni trije poslovni objekti za storitvene, trgovske in poslovne dejavnosti s pripadajočimi zunanji površinami in lokalna čistilna naprava za odpadne vode, ki je namenjena celotnemu ureditvenemu območju Vinska gora 2 in tudi širše. Predvidena je izgradnja pripadajoče prometne, energetske in komunalne infrastrukture na celotnem območju LN.

**3. člen**  
**(izdelovalec načrta, sestavni deli in priloge lokacijskega načrta)**

LN s številko projekta Ap 220/05-LN je izdelalo projektivno podjetje Arhena, Efenkova 61 iz Velenja. LN sestavljajo opisi, grafični prikazi in ostale priloge.

Sestavni del LN so tudi idejne zasnove cestnega, kanalizacijskega in električnega omrežja, številka projekta 977/07 in idejna zasnova vodovodnega omrežja, številka projekta P12/06.

### **3. a člen**

Sestavni del LN je tudi projekt Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta Vinska Gora 2 – strokovne podlage, številka projekta 04/18, ki ga je izdelal VURB, Špela Vučina, s. p., Šalek 97, 3320 Velenje, novembra 2018. Projekt določa pogoje za gradnjo predvidenega stanovanjskega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo na parceli št. 527/1, k. o. 975 Vinska Gora.

## **II. UREDITVENO OBMOČJE LN**

### **4. člen (ureditveno območje LN)**

Ureditveno območje LN meri cca 65.040 m<sup>2</sup>, v katastrski občini Vinska Gora. Od tega meri območje A cca 46.600 m<sup>2</sup> in območje B cca 18.440 m<sup>2</sup>. V ureditvenem območju LN so načrtovani predvideni stanovanjski in poslovni objekti, vključno s površinami in ureditvami za njihovo nemoteno rabo ter območje obstoječega potoka z brežinami.

Ureditveno območje LN vključuje parcele št. 538/1, 538/5, 538/6, 517/1, 517/2, 517/3, 517/4, 818/1, 518/2, 536/1, 536/3, 536/10, 536/7, 536/8, 534/1, 534/2, 534/3 (del), 534/4, 534/5, 534/6, 534/7, 534/8, 534/9, 562 (del), 552 (del), 553 (del), 531, 557/1, 557/2, 557/3, 557/4, 557/5, 556, 529, 527/1, 527/2, 527/3, 527/4, 527/5, 527/6, 530, 532, 526/1, 526/2, 525 in 524 v območju A

ter 862 (del), 541/2 (del), 553 (del), 552 (del), 550 (del), 549 (del), 872/6, 544, 545, 546, 547, 548, 632/2, 610, 623/3 in 848/4 v območju B, vse v katastrski občini Vinska gora v Mestni občini Velenje.

### **5. člen (vplivno območje)**

Vplivno območje v času gradnje je ureditveno območje LN ter območje gradnje cestnih priključkov, širitev in rekonstrukcij ter priključkov vodovoda, kanalizacije in elektrike.

Vplivno območje v času uporabe zgrajenih objektov in njihove komunalne opreme je ureditveno območje LN.

## **III. UMEMSTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**

### **6. člen (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)**

Območje LN se nahaja v sklopu osrednjega naselja Vinske gore, neposredno ob državni cesti Velenje – Arja vas, v ureditvenem območju Vinska gora 2.

Območje LN se z dvema dvosmernima cestama, neposredno z eno novo (v območju A) in posredno z drugo rekonstruirano in razširjeno (v območju B), navezuje na osrednjo cesto skozi naselje Vinska Gora. Na osrednjo cesto se priključujejo še ena obstoječa, enosmerna cesta in nova, krajša priključna cesta.

Ureditveno območje LN se navezuje na sosednja območja z vodovodom in srednjenapetostnim kablom elektrike. Sosednja območja naselja vinska Gora se bodo priključevala na načrtovano kanalizacijsko omrežje in predvideno lokalno čistilno napravo v območju B.

Prebivalci sosednjih območij bodo uporabniki poslovnih storitev v območju B, predvsem trgovine in drugih poslovnih storitev, stanovalci območja A pa bodo uporabljali obstoječe centralne dejavnosti v ureditvenem območju Vinska Gora 2 (osnovna šola, VVZ, športna igrišča, otroško igrišče, večnamenska dvorana, prostori krajevne skupnosti, itd.).

## **7. člen** **(opis rešitev načrtovanih objektov in izrabe površin)**

### **Območje A**

Predvidena je gradnja sošeske s 53 stanovanjskimi objekti, oziroma hišami, umeščenimi v dvanajst (12) prostorskih enot z oznakami a, b c, d, e, f, g, h, i, j, k, L, m in n.

Prostorske enote so najmanjše prostorske celote znotraj katerih je dopustno načrtovati manjše spremembe in dopolnitve zasnove poselitve (lokacije in tlorisne zasnove predvidenih objektov) ob upoštevanju pogojev iz tega in 8. člena odloka o LN, brez spremembe LN.

V enodružinskih stanovanjskih hišah so dopustne po dve stanovanjski enoti z zasnovo ločenih vhodov, za vsako enoto posebej. V dvodružinskih objektih (dvojčkih), v enotah b, c, d, e in f se lahko uredi tudi več stanovanj (največ 6).

Največja etažnost predvidenih objektov: klet + pritličje + izkoriščeno podstrešje.

Dopustna je tudi manjša etažnost predvidenih objektov.

Dopustna je sprememba zasnove poselitve za posamezno prostorsko enoto. V teh izjemnih primerih je potrebno za spremembe zasnove poselitve izdelati strokovne podlage, v katerih so obvezni grafični prikazi odstopanja od LN, grafični prikaz vplivnega območja in lokacijski podatki z opisi in grafičnimi prikazi spremenjenih ureditev. K strokovnim podlagam in k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, je v primeru odstopanja od LN, potrebno pridobiti pozitivno mnenje Mestne občine Velenje.

Dopustna je ureditev dela predvidenega stanovanjskega objekta v poslovne namene. Kvadratura poslovnega dela objekta ne sme presežati tretjine neto površine stanovanjskega objekta. Dovoljene so poslovne dejavnosti, ki ne povzročajo večje dostave, bistvenega povečanja obiska ter povečanja hrupa in prometa v bivalnem okolju na območju LN.

Na nivoju pritličja ali kletne etaže je dopustno v sklopu stanovanjskega objekta urediti garažo. Uvoz v garažo je potrebno predvideti iz dvorišča z navezavo na predvideni cestni sistem LN.

V območju dvorišča je potrebno predvideti prostor za postavitve posod za zbiranje komunalnih odpadkov, dostopen za vozila za njihov odvoz.

Ostale površine ob stanovanjskih objektih ostajajo zelene (travniki, sadovnjak ali vrt). Na pripadajočih gradbenih parcelah k stanovanjskim objektom je dopustna postavitve enostavnih objektov, ki po namembnosti služijo kot pomožni objekti stanovanjskemu objektu in nadstrešnic za parkiranje avtomobilov (kot enostavni ali nezahtevni objekt).

Drugi objekti v območju so transformatorska postaja in ograjeni prostor za ločeno zbiranje odpadkov (ekološki otok).

### **Območje B**

V enoti Čn je predvidena izgradnja lokalne čistilne naprave za odpadne vode.

V prostorskih enotah z oznako P1, P2 in P3 so predvideni trije (3) poslovni objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo, komunalno ureditvijo in parkirišči. Podana je največja dopustna bruto skupna tlorisna površina predvidenih objektov, ki jo v seštevku vseh treh enot, ni mogoče povečevati.

Vzdolž ceste 2B/b je načrtovano javno parkirišče in ekološki otok, kot je razvidno iz grafičnih prilog.

Vodotoku se ohranja obstoječi naravni potek. V vodotok in obvodno območje (enota z oznako V) je dopustno posegati za namene urejanja vodotoka ali zaščite okolice pred visokimi vodami. Vzdlž vodotoka, v območju B je dopustno urediti sprehajalno pot s počivališči.

Dopustne je spremembe in dopolnitve zasnove poselitve, oziroma umestitve objektov v prostor, ob upoštevanju zasnovanega infrastrukturnega omrežja. V prostoru ob čistilni napravi je dopustna umestitev energetskega objekta za potrebe ogrevanja naselja Vinska gora.

Dopustna je sprememba zasnove poselitve za posamezno prostorsko enoto ali za celotno območje. V teh izjemnih primerih je potrebno za spremembe zasnove poselitve izdelati strokovne podlage, v katerih so obvezni grafični prikazi odstopanja od LN, grafični prikaz vplivnega območja in lokacijski podatki z opisi in grafičnimi prikazi spremenjenih ureditev. K strokovnim podlagam in k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, je v primeru odstopanja od LN, potrebno pridobiti pozitivno mnenje Mestne občine Velenje.

## **8. člen** **(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

Gradbena linija za vse objekte se uravnava po dovoznih cestah in njihovih oseh. Gradbena linija določa odmik od cest in je obvezna.

To pravilo ne velja za objekt čistilne naprave, ki se bo prilagodila razpoložljivemu prostoru ob izbranemu tipu in tehnologiji čiščenja komunalnih voda.

### **Območje A**

Za vse objekte so podane izhodiščne tlorisne mere.

Dopustna toleranca v tlorisni površini za posamezni objekt je do +20% ob pogoju najmanjšega dopustnega odmika od sosednje parcele za najbolj izpostavljeni del objekta.

Izhodiščna točka zakoličbe za objekte v območju A, je za enodružinske objekte (točka na gradbeni liniji) najmanj 5,00 m oddaljena od sosednje parcele.

Skupni zid na parcelni meji med dvojčkoma, ob pogoju najmanjšega odmika zunanjega zidu objekta v dolžini 5,00 m od sosednje parcele, je na parcelni meji med obema parcelama dvojčka.

Predviden objekt (najbolj izpostavljeni del) mora biti odmaknjen najmanj 4,00 m od sosednje parcele.

Možnost umestitve nadstrešnice ob stanovanjskih objektih, odprte iz treh strani, je razvidna iz grafičnih prilog LN.

Oporne zidove višine nad 1,00 m je dopustno postaviti le kadar se premošča višina med pritlično in kletno etažo in se varuje višje postavljeno parkirišče, dvorišče, uvoz v garažo ali drugi sestavni deli predvidenega objekta.

Kota tal kletnega pritličja, oziroma pritličja za objekte, se uravnava po koti tal dvorišča, oziroma priključka na predvideno cestno omrežje. Kota tal dvorišča, oziroma priključka se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za ceste.

Kota tal pritličja, oz. kletnega pritličja za posamezni objekt se določi v lokacijskemu delu PGD, pri čemer je potrebno upoštevati koto dvorišča, določeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za ceste.

Osnovno sleme, bo v vzdolžni smeri objektov razen za objekte v enoti z oznako k. Naklon osnovnih strešin, dvokapnic je 40 stopinj razen za objekte v enoti z oznako k, kjer je streha lahko izjemoma tudi »ravna« (minimalni naklon). Največja dopustna višina slemena je +8,00 m (tolerance plus ali minus 1.00 m) nad koto tal pritličja, pri tem pa je kota tal pritličja lahko največ 1,00 m nad koto okoliškega zemljišča (zunanje ureditve).

Dopustne so frčade, strešna okna (mansardne osvetlitve) različnih oblik, in postavitev sekundarnih streh z nižjimi slemenami, postavljenimi pravokotno na osnovno smer slemena.

Gradbeni materiali niso predpisani.

Kritina naj bo drobne teksture, opečne ali temno rjave barve. Svetlo siva barva kritine ni dopustna.

Za fasade ni dopustna uporaba intenzivnih barvnih tonov. Fasade so lahko v poljubnih materialih. Priporočena je bela barva fasad.

## **Območje B**

Za objekte v enotah P1, P2 in P3 so podane največje zunanje tlorisne mere.

Objekti so zasnovani kot pritlični objekti. Izjemoma je dopusten dvig objektov do etažnosti P + 1 (pritličje + 1 etaži).

Kota tal pritličja za objekte se uravnava po koti tal dvorišča, oziroma priključkov na cestno infrastrukturo. Kota priključka objektov na cestno infrastrukturo se bo določila v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za ceste.

V oblikovanju objektov ni posebnih omejitev. Strehe so načeloma ravne, dopustne pa so tudi drugačne oblike streh predvidenih objektov. Na projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti pozitivno mnenje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

Za predvideno stanovanjsko hišo z oznako L11, na parceli številka 527/1, k. o. 975 Vinska Gora se upoštevajo lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo, določeni v projektu iz 3.a člena tega odloka.

## **9. člen (usmeritve in pogoji za postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov)**

Za razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje (enostavni in nezahtevni objekti) se upoštevajo podzakonski predpisi za razvrščanje objektov.

Postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov kot pomožnih objektov k stanovanjski hiši je dopustna le na gradbenih parcelah, na katerih je že zgrajen objekt, ki ima uporabno ali gradbeno dovoljenje, oziroma je za predviden objekt že izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje. To določilo ne velja za enostavne in nezahtevne objekte, kot so ograje, oporni zidovi in manjši infrastrukturni objekti.

Na dopustnih gabaritih dvorišča je dopustna postavitvev, s treh strani odprte nadstrešnice, kot enostavnega ali nezahtevnega objekta, oziroma prekritje parkirišča in ureditev (ograditev) prostora za smetnjake.

Enostavni in nezahtevni objekti in ostale zunanje ureditve naj bodo odmaknjeni najmanj 1,50 m od sosednje parcele. Odmik je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje parcele, a ne manjši od 0,50 m.

Dopustna je postavitvev vkopanega plinohrama. V smeri ceste plašč vkopanega plinohrama ne sme presegati dopustne linije ureditve dvorišča, v smeri sosednje parcele pa naj bo odmaknjen najmanj 1,50 m.

Dopustna je ograditev parcel z ograjo, zaželeno je zasaditev žive meje. Medposestna ograja ali živa meja se lahko postavi v dogovoru med sosedi na parcelno mejo, sicer pa najmanj 0,50 m od parcelne meje (pri živih meja se šteje odmik od rezane žive meje). Ograje so lahko visoke do 2,20 m, razen vzdolž dovoznih cest, kjer je dovoljena postavitvev ograje v razdalji 1,00 m od ceste oziroma 0,50 m od pločnika in do višine, ki omogoča zadostno preglednost pri vključevanju osebnega vozila z dvorišča na dovozno cesto.

#### IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

##### 10. člen

##### (pogoji za prometno urejanje)

##### Priključevanje ureditvenega območja na občinsko cesto (1)

Območje se bo prometno priključevalo na lokalno cesto z oznako LC 450020 Vinska Gora - Prelska - Lokovina. Območje A bo priključeno neposredno z novo cesto (z oznako) 2, s priključno cesto 7 in rekonstruirano in na delu novo cesto 4. Območje B bo priključeno posredno z rekonstruirano in razširjeno cesto 2B, odsek a (2B/a). Območji bosta med seboj povezani s cesto, odseka 1A in 1B.

##### Ceste v ureditvenem območju lokacijskega načrta (2)

Ceste v območju so zasnovane kot preplet dvosmernih in enosmernih dovoznih cest na katere se priključujejo predvideni objekti, oz. zunanje ureditve. Dvosmerne ceste so načrtovane s širino vozišča 5,00 m z enostranskim hodnikom za pešce širine 1,20m, enosmerne pa širine 3,50 m.

Predvidena je novogradnja prepusta (mostu z oznako M1) preko potoka Pirešica, na cesti iz območja A v območje B, rekonstrukcija in razširitev obstoječega prepusta M2. Obstoječi prepust M3 se ohrani.

##### Mirujoči promet (3)

K vsakemu stanovanjskemu objektu je predvideno parkirišče. Za potrebe enodružinske hiše je zagotoviti prostor za parkiranje najmanj 2 vozil, k dvojčku za najmanj 4 in na morebitno dodatno stanovanje najmanj 1,5 parkirnega mesta. Upošteva se tudi mesto v garaži.

Na cesti 1B in 2B/b se navezujejo parkirišča objektov poslovnih dejavnosti ter manipulacijsko dvorišče za večji objekt v enoti P1

##### 11. člen

##### (pogoji za komunalno urejanje)

##### Vodovod (1)

Predvidena je povezava na obstoječe javno vodovodno omrežje, na cevovodu, ki vodi iz vodohrana Vinska Gora 1 do vodohrana Prelska. Vodovodna cev bo potekala v cestnem telesu zunaj

območja lokacijskega načrta, od priključka na primarni cevovod do območja lokacijskega načrta, na severni strani kjer vstopa v območje na dveh mestih.

Znotraj območja bodo položeni cevovodi vzdolž cest, z odcepi, oziroma priključki do posameznih predvidenih objektov, oz. vodomernih jaškov v nepovoznih površinah.

V območju lokacijskega načrta je predvidenih devet hidrantov.

Za priključitev predvidenega objekta L11 na vodovodno omrežje veljajo pogoji predpisani v projektu iz 3.a člena tega odloka.

#### Kanalizacijsko omrežje in čistilna naprava (2)

Na celotnem območju urejanja z lokacijskim načrtom je predvidena izgradnja kanalizacijskega omrežja za padavinske in podzemne vode (meteorna kanalizacija in drenaža) in ločeno za komunalne odplake (fekalna kanalizacija) s čistilno napravo.

Teren na obravnavanem območju LN je neprepusten in ponikanja padavinskih vod praktično ni. Območje prečka potok Pirešica v katerega se steka površinska voda, ki priteka po grabnu iz vzhoda, vzdolž južnega roba območja A. Pričakovani dotok iz ureditvenega območja, iz utrjenih površin, cest, parkirnih ploščadi, s streh in dvorišč in iz zaledja, bo zbran v petih kanalih in kontrolirano izpuščen v potok Pirešica, iz območja A, posredno, preko pritoka, ki priteka z južne strani območja. Zaradi pričakovane večje količine padavinskih vod je pred iztoki iz posameznih kanalov v odprte površinske odvodnike predvideno zadrževanje vod v cevni zadrževalnikih.

Komunalne vode bodo odtekale v dva zbirna kanala, ki bosta vodila do čistilne naprave. Kanali so načrtovani, oz. dimenzionirani tako, da bo mogoče priključevati nanje širše območje naselja Vinska Gora.

V skladu s strategijo čiščenja sanitarnih odplak na območju Mestne občine Velenje je za območje naselja Vinska Gora načrtovana postavitev čistilne naprave s sposobnostjo čiščenja 800 populacijskih enot. Izbere se lahko poljubna čistilna naprava, ki ustreza kriterijem veljavne zakonodaje, oz. predpisov o zahtevanih izpustih v vodotok. V enoti se zagotavlja prostor za šestdesetdnevno zalogo blata. Očiščena voda bo odtekala v potok Pirešico.

Za priključitev predvidenega objekta L11 na kanalizacijsko omrežje veljajo pogoji predpisani v projektu iz 3.a člena tega odloka.

### **12. člen (pogoji za energetska urejanje)**

#### Oskrba z elektriko (1)

Ob cesti 3 je predvidena postavitev transformatorske postaje ustrezne moči. Postaja bo priključena na 20 kV daljnovod Andraž.

Iz postaje je do objektov v območju A predviden razvod kablov do prostostojećih omaric ob objektih. V območje B bo vodil kabel do prostostojeće razdelilne omarice v kateri se bodo priključevali čistilna naprava in posamezni poslovni objekti.

Predvidena je razsvetljava vseh cest in pločnikov v območju. Območje A bo predvidoma osvetljevalo 50 svetilk, območje B pa 15.

#### Drugi viri energije (2)

Ogrevanje je dovoljeno načrtovati in izvajati na celotnem ureditvenem območju lokacijskega načrta skupno, ali za vsak objekt posamezno. Objekti se lahko ogrevajo na lahko kurilno olje, plin, elektrika in vse alternativne okolju primerljive vire.

V primeru izgradnje magistralnega plinovoda Velenje - Dobrna je potrebno načrtovati oskrbo objektov s plinom. V območju A je zagotovljen prostor za postavitve merilno-razdelilne postaje.

Alternativa ogrevanju na celotnem območju s plinom je ogrevanje z izkoriščanje biomase. Energetski objekt se lahko umesti v območje B, ob čistilni napravi.

Omrežje plinovoda ali skupnega ogrevanja je dovoljeno načrtovati in izvajati na celotnem območju obravnave LN.

### **13. člen (pogoji za urejanje telekomunikacij)**

Telekomunikacijsko omrežje je dovoljeno načrtovati in izvajati na celotnem ureditvenem območju LN.

Antena mobilne telefonije na obravnavanem območju LN je predvidena za prestavitve. K nadomestni lokaciji je potrebno predhodno pridobiti mnenje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

### **14. člen (obveznost priključevanja na infrastrukturo)**

Vsi objekti v ureditvenem območju LN morajo biti priključeni na javne ceste, električno omrežje, javno vodovodno omrežje ter meteorološko in fekalno kanalizacijo, načrtovano v območju LN.

### **15. člen (program opremljanja zemljišč)**

Za območje LN bo po sprejemu LN izdelan program opremljanja zemljišč za gradnjo, ki ga bo sprejel Svet Mestne občine Velenje in bo po sprejemu sestavni del LN.

## **V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN OHRANJANJE NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

### **16. člen (varovanje okolja)**

#### Zaščita pred hrupom (1)

Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju velja za območja A in B tretja stopnja varstva pred hrupom. Posebni ukrepi za protihrupno zaščito niso predvideni. Hrup v predvidenih objektih se zmanjša z načrtovalskimi ukrepi.

Obratovanje načrtovane TP ne sme povzročati prekomernega hrupa.

#### Varstvo zraka (2)

V območju A se bo odvijal promet z osebnimi vozili in občasni promet z dostavnimi, servisnimi in intervencijskimi vozili. Ogrevanje objektov bo na drva, lahko kurilno olje, električno, plin ali druge alternativne vire ogrevanja. V območju B bo več tovornega prometa in povečan promet zaradi dostave do predvidenih objektov. Posebni ukrepi za varstvo zraka niso predvideni.

#### Osončenje (3)

Zasnova umestitve predvidenih objektov v prostoru, odmiki, orientacija ter višinski gabariti, praktično onemogočajo večje medsebojno osončenje, tudi v najbolj neugodnih dnevih leta.



#### Zaščita podtalnice (4)

Odpadne vode iz predvidenih objektov bodo zbrane, vodene in očiščene v skupni čistilni napravi. Meteorne vode bodo nadzorovano vodene v površinske odvodnike.

#### Ravnanje z odpadki (5)

Komunalne odpadke bo prevzemala pooblaščen komunalna služba. Prostor za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov se lahko umesti le v območje dvorišča ob posameznem objektu.

V območju urejanja z lokacijskim načrtom sta predvidena dva »ekološka« otoka - prostora za namestitev posod za ločeno zbiranje odpadkov, eden v območju A in drugi v območju B, kot je razvidno iz grafičnih prilog LN.

Možne posebne in nevarne odpadke iz poslovnih objektov, ustrezno hranjene do prevzema, bodo odstranjevale pooblaščen pogodbene organizacije, skladno z zakonskimi določili za ravnanje z odpadki.

#### Elektromagnetno sevanje (6)

Transformatorska postaja in ustrezno položeni elektro kabli ne bodo povzročali čezmerne obremenjenosti okolja z elektromagnetnim sevanjem.

## VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### **17. člen**

#### **(rešitve in ukrepi za obrambo, zaščito pred požarom in pred poplavami)**

##### Ukrepi za obrambo (1)

Za ureditveno območje LN niso predvideni posebni ukrepi za obrambo in zaščito.

##### Zaščita pred požarom (2)

Ustrezno dimenzionirane dovozne ceste ter ustrezno locirana in široka dvorišča, omogočajo enostavno intervencijo in evakuacijo v območje, oziroma iz območja.

Posamezni objekt se dodatno ščiti z ustrezno medsebojno oddaljenostjo ter načrtovalskimi ukrepi za preprečevanja požara in s sredstvi za gašenje požara za posamezni objekt.

##### Zaščita pred poplavami (3)

Poplavno ogrožen je priobalni del območja obstoječega potoka v območju B. Predvidenim objektom in ureditvam se določa kota tal pritličja, ki onemogoča njihovo poplavljanje.

Naravni nagib terena na celotnem območju urejanja z LN omogoča enostavno odtekanje voda v zbirne kanale in v površinski odvodnik (potok Pirešica).

## VII. NAČRT PARCELACIJE

### **18. člen**

#### **(načrt parcelacije)**

Izdelan načrt parcelacije ureditvenega območja LN je usmerjevalen. Dopustne so spremembe parcelnih mej znotraj celotnega območja in znotraj posameznih prostorskih enot V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo cestnega omrežja se določi parcelna meja ali njena manjša sprememba skladno z načrtom parcelacije, ki je sestavni del LN.

Kadar se spremeni zasnova poselitve v posamezni enoti se nova parcelacija določi v lokacijskem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE LOKACIJSKEGA NAČRTA

### **19. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)**

Prva etapa bo potekala v dveh fazah:

- v prvi etapi izgradnja obvezne infrastrukture:

- izgradnja dovoznih cest in pločnikov v območju A,
- vodovoda do območja urejanja z lokacijskim načrtom in v območju A,
- izgradnja kanalizacije v območju A,
- izgradnja ceste 2B/b, v prvi etapi lahko širine 3,00 m, lahko v makadamu, do čistilne naprave ter izgradnja priključnega kanala in čistilne naprave v območju B,
- izgradnja priključka SN elektrike, transformatorske postaje v območju A, NN elektrike v območju A in NN elektrike do območje B ter do čistilne naprave.

- v drugi etapi gradnja stanovanjskih hiš v območju A.

Druga etapa bo prav tako potekala v dveh fazah:

- v prvi fazi gradnja ceste 1B (nadaljevanje ceste 1A) v območje B, preko novega mostu, gradnja ceste 2B/b in rekonstrukcija in dograditev ceste 2B/a ter rekonstrukcija, oziroma dograditev obstoječega mostu, vodovoda iz območja A;
- v drugi fazi gradnja poslovnih objektov.

Izvedba obvezne infrastrukture iz 1. faze je pogoj za realizacijo vseh nadaljnjih ureditev, ko je dopusten različen potek, oziroma zaporedje gradnje stanovanjskih hiš v območju A ter obvezne infrastrukture in poslovnih objektov v območju B.

Etapnost gradnje predvidenih objektov in naprav se lahko zaradi ekonomskih, prostorskih in drugih javno utemeljenih razlogov delno spremeni, kar pa ne sme vplivati na celotno urbanistično zasnovo območja LN.

Mestna občina Velenje sodeluje pri izvedbi javne infrastrukture v skladu z občinskim programom komunalnega opremljanja zemljišč na podlagi izdelanega programa opremljanja zemljišč za gradnjo na območju LN.

Za izgradnjo celotne obvezne infrastrukture ali posameznega dela, lahko Mestna občina Velenje sklene ustrezno pogodbo z izvajalcem del.

### **20. člen (drugi pogoji in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta)**

Posegi v prostor morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da ne bodo posegali na površine izven območja urejanja z lokacijskim načrtom, razen rekonstrukcije cestnega priključka iz območja A na občinsko cesto, rekonstrukcije občinske ceste v območje B, gradnje priključnega vodovoda do območja A, ter položitev kablov elektrike do območja A.

**21. člen**  
**(pridobitev zemljišč)**

Na celotnem območju urejanja z LN lahko Mestna občina Velenje uveljavlja predkupno pravico pri nakupu zemljišč.

Služnostna pravica za položitev priključnega vodovoda in kablov srednje napetosti v vplivnem območju LN, se pridobi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja.

**X. KONČNE DOLOČBE**

**22. člen**  
(prenehanje veljavnosti določb prostorskega akta za območje lokacijskega načrta)

S sprejetjem tega odloka prenehajo za območje LN veljati določbe odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje 01 (odlok objavljen v Ur. listu RS, št. 34/92, 3/02, 19/04 in 20/05).

**23. člen**  
(vpogled v lokacijski načrt)

LN je stalno na vpogled na Uradu za okolje in prostor Mestni občini Velenje in Upravni enoti Velenje.

**24. člen**  
(pričetek veljavnosti odloka)

Ta odlok začne veljati osmi dan (8) po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

**Odlok spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu Vinska Gora 2, Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/09 z dne 30. 1. 2019:**

»7. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan (8) po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.«

Številka: 350-03-0002/2005-300

Datum:

:

župan Mestne občine Velenje  
**Peter DERMOL, l.r.**