

EFEKT arhitektura d.o.o.
Hrenova ulica 24
1000 Ljubljana

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA VE 1-120 IN DEL VE 1-122 V
VELENJU**

IZHODIŠČA ZA ZAČETEK PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA VE 1-120 IN DEL VE 1-122 V VELENJU**

FAZA: **IZHODIŠČA ZA ZAČETEK PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA**

NAROČNIK: EFEKT arhitektura d.o.o.
Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana

PRIPRAVLJAVEC PROSTORSKEGA AKTA: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA:



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ID PA:

ŠT. PROJEKTA 35/22

ODGOVORNA VODJA
IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA:
Identifikacijska številka:

ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK
univ. dipl. inž. arh., MA
PA PPN ZAPS 0115



SODELAVCI:

KLAVDIJA PEPERKO,
mag. inž. kraj. arh.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH,
univ. dipl. inž. kraj. arh.



ŠTEV. IZVODOV:

3 + arhivski izvod

nepooblaščenno kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno

IZDELANO:

Junij 2022

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
1.1	STROKOVNE PODLAGE	4
2	OBMOČJE OPPN	5
2.1	PROSTORSKI AKTI	5
2.2	NAMENSKA RABA PROSTORA:.....	5
2.3	LOKACIJA, OPIS OBMOČJA	5
2.4	OBSEG, VELIKOST	7
2.5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	7
2.6	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA TER DRUGA KOMUNALNA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA	9
3	VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE	10
4	OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE TER DRUGI RAZVOJNI IN VARSTVENI DOKUMENTI	16
4.1	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM	16
4.2	UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VAROVALNIMI REŽIMI	18
5	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO	19
6	OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	20

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2500
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:1000
5	Zazidalna ureditvena situacija – kletna etaža	M 1:1000
6	Prikaz gradbenih parcel	M 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Pobudnik izdelave prostorskega akta je Mestna občina Velenje. Obravnavano območje na severnem delu zamejuje reka Paka, na zahodu Kidričeva cesta, na jugu cesta ob objektu Pošte Slovenije in na vzhodu objekti pozidave Kardeljev trg. Območje je v večji meri nepozidano.

V letu 2021 je Mestna občina Velenje objavila razpis za izdelavo konceptnih predlogov urbanistične, arhitekturne in krajinsko arhitekturne ureditve podrobne enote urejanja prostora VE1/120 - »Zelenica Pošta-Paka«. Predmet razpisa je bila izdelava konceptnih predlogov za območje (PEUP) VE1/120 – urbanistična, arhitekturna in krajinsko arhitekturna ureditev obravnavanega območja, ki je osnova za izdelavo izvedbenega prostorskega akta. Na osnovi izbranega elaborata so izdelana izhodišča.

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020; v nadaljevanju OPN).

Za tangirano območje OPN določa obvezo izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN, vendar le za del območja), ki bo podlaga za izdajanje upravnih dovoljenj za gradnjo objektov.

Na obravnavanem območju OPPN se načrtuje ureditve, ki bodo omogočile gradnjo večstanovanjskih in poslovnih stavb. Načrtuje se tudi ustrezno in celovito ureditev gospodarske infrastrukture in prometa oziroma priključevanja nanjo. Sestavni del OPPN je ureditev in izvedba nadhoda ali podhoda pod Kidričevo cesto.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3).

Izdelano je izhodišče za pripravo sklepa občinskega podrobnega prostorskega načrta ob upoštevanju usmeritev iz OPN. ZUreP-3 ne določa vsebine izhodišč, kot je bilo to določeno v prejšnjem zakonu ZUreP-2.

1.1 STROKOVNE PODLAGE

Strokovne rešitve se izdelajo na osnovi veljavne prostorske dokumentacije, izvedenega natečaja-konceptni predlog ureditve območja zelenice med reko Pako in Pošto in smernic nosilcev urejanja prostora na predmetnem območju.

Pri izdelavi gradiva se upoštevajo vse predhodno izdelane strokovne podlage in druga gradiva relevantna za izdelavo naloge:

- Geodetski načrt (izdelal Geos, geodetske storitve Desanka Ramšak, s.p., št. GN_2020,205120, 5. 11. 2020),
- STROKOVNA PODLAGA ZA IZHODIŠČA_UREDITEV OBMOČJA VE1/120 »ZELENICA POŠTA - PAKA« _ maj 2022, Efekt arhitektura d.o.o.

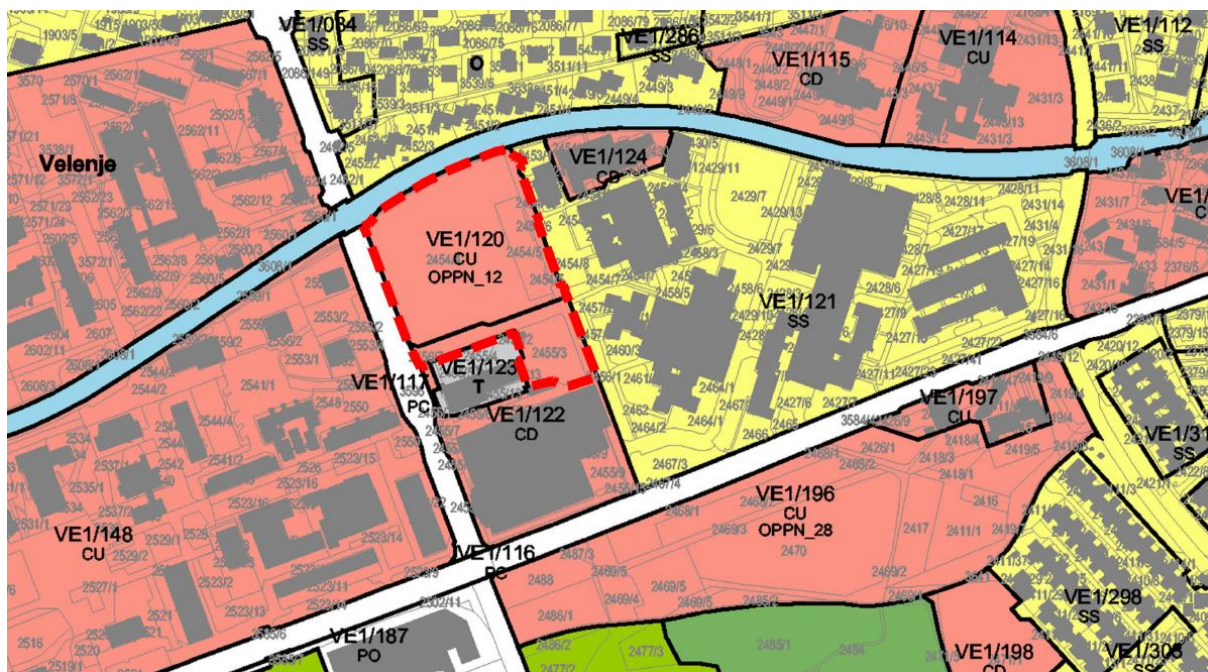
Uporabljeni so javno dostopni podatki iz javnih evidenc:

- podatki o namenski rabi prostora Mestne občine Velenje (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si>),
- digitalni ortofoto načrti DOF050, november 2021 (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o ogroženih območjih (geoportal ARSO, gis.arso.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iobčina, <https://gis.iobcina.si/> in Geopedia www.geopedia.si).

2 OBMOČJE OPPN

2.1 PROSTORSKI AKTI

- Veljavni prostorski akti:
- Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020; v nadaljevanju OPN).



Slika 1: Izsek iz OPN Mestne občine Velenje

2.2 NAMENSKA RABA PROSTORA:

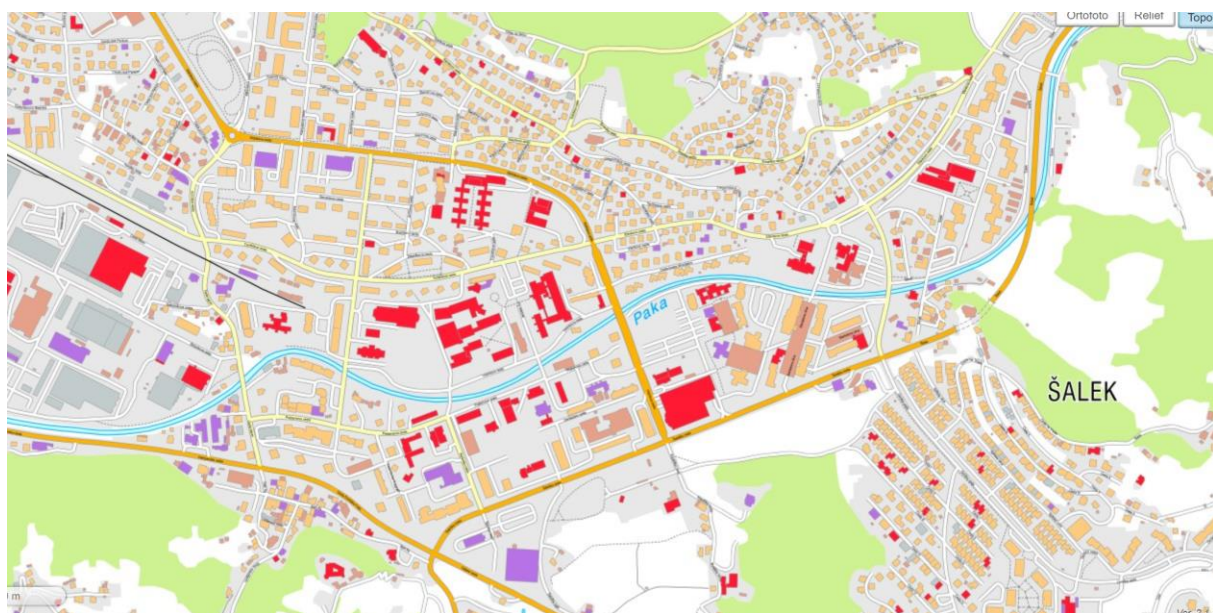
OPN določa podrobno namensko rabo in sicer za:

- EUP VE1/120 je opredeljena namenska raba **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**
- del EUP VE1/122 je opredeljena namenska raba **druga območja centralnih dejavnosti (CD)**

2.3 LOKACIJA, OPIS OBMOČJA

Območje OPPN se nahaja znotraj mesta Velenje in sicer v njegovem osrednjem delu.

Obravnavano območje na severnem delu zamejuje reka Paka, na zahodu Kidričeva cesta, na jugu cesta ob objektu Pošte Slovenije in na vzhodu objekti pozidave Kardeljev trg. Območje je v večji meri nepozidano, izvedeno je parkirišče za osebna vozila.



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.geopedia.si)



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.iobcina.si/)

2.4 OBSEG, VELIKOST

Območje OPPN je veliko ca 1,87 ha.

OPPN obsega parcele oziroma njihove dele: 2453/4, 2454/4, 2454/5, 2454/6, 2455/2, 2455/3, 2456/7 k.o. Velenje (964).

Sestavni del OPPN so lahko tudi zemljišča izven meje OPPN, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

Točen obseg OPPN se lahko v nadaljnjih fazah načrtovanja še spremeni zaradi zahtev nosilcev urejanja prostora, strokovnih in tehničnih rešitev predvidenih objektov in drugo.

2.5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

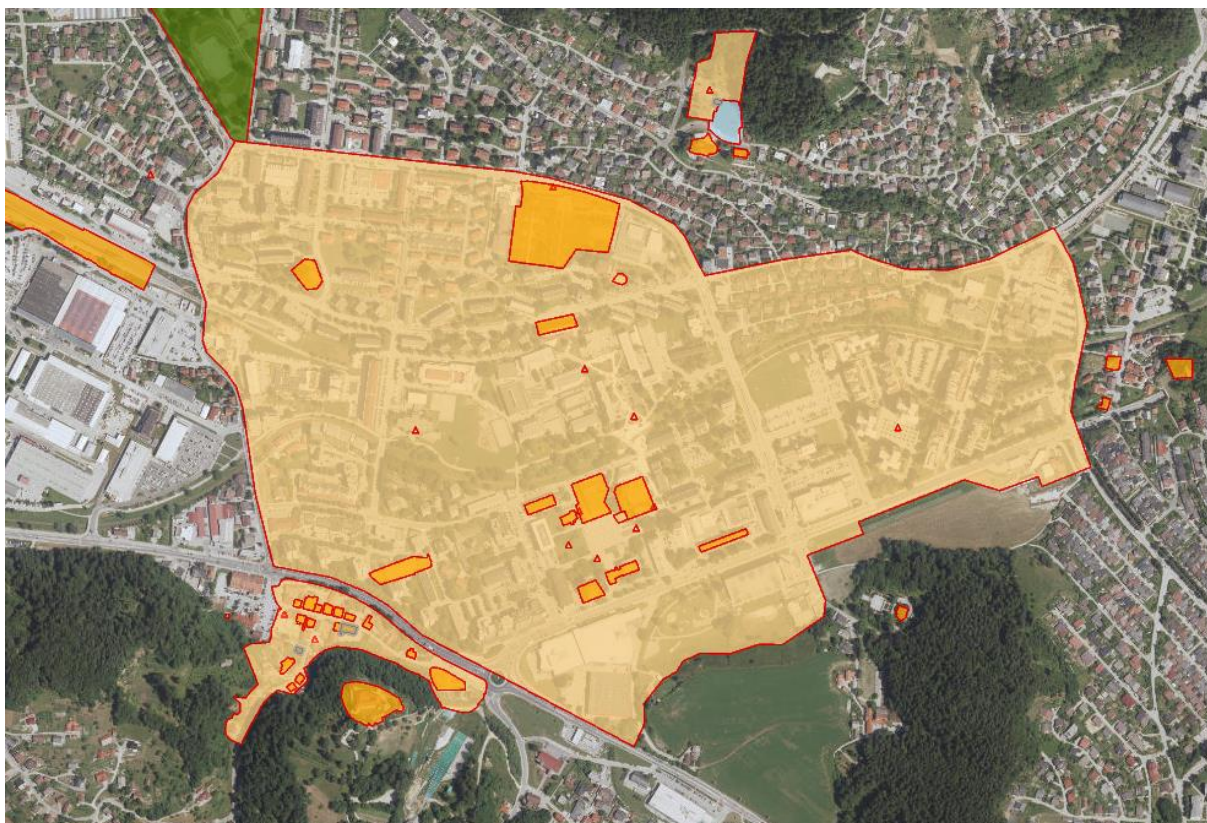
- **Ogrožena območja:** območje obravnave se nahaja:
 - izven poplavno ogroženih območij
 - znotraj erozijsko ogroženih območij – običajno zaščitni ukrepi
 - v priobalnem pasu vodotoka Paka (15 m)



Slika 4: Prikaz območij razredov poplavne nevarnosti (vir: <https://gisportal.gov.si>)

- **Območja ohranjanja narave:** območje obravnave se nahaja izven naravnih vrednot in zavarovanih območij.
- **Kulturna dediščina:** območje obravnave se nahaja v območju kulturne dediščine, podrežim »naselbinska dediščina« – Velenje – mestno jedro, ESD 440. V območjih naselbinske dediščine se ohranjajo varovane enote kot so:
 - naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);

- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, itd.);
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki, itd.);
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, itd.);
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja;
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina);
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega);
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade, itd.);
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov;
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.



Slika 5: Prikaz območij kulturne dediščine (vir: <https://gisportal.gov.si>)

- **Vodovarstveno območje:** območje obravnave se nahaja izven vodovarstvenih območij.
- **Varovalni gozd:** območje obravnave se nahaja izven varovalnih gozdov, zemljišče je v celoti stavbno zemljišče.
- **Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:**
 - državna regionalna cesta III. reda: območje obravnave se nahaja znotraj varovalnega pasu- 15 m merjeno od zunanjšega roba cestnega sveta.
 - lokalne ceste 10 m,
 - zbirne mestne ceste 10 m,
 - mestne ceste 8 m,
 - preko območja potekajo elektro in komunikacijsko omrežje.

2.6 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA TER DRUGA KOMUNALNA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

Preko območja obravnave poteka vodovod, kanalizacija, vodi za toplotno energijo in komunikacijsko omrežje.

Na zahodnem robu območja poteka državna cesta RIII-7912 - Kidričeva cesta. Na južnem in vzhodnem robu območja poteka občinska cesta LK 451691.



Legenda:

- državne ceste
- občinske kategorizirane ceste
- vodovod
- kanalizacija
- elektroenergetsko omrežje
- toplotna energija
- komunikacijsko omrežje

Slika 6: Prikaz gospodarske javne infrastrukture (vir: eprostor.gov.si)

3 VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE

Območje OPPN se nahaja znotraj mesta Velenje in sicer v njegovem osrednjem delu. Meja OPPN na vzhodu meji na objekte Kardeljevega trga, na jugu poteka po južnem robu ceste ob objektu Pošte, na zahodu meji na Kidričevo cesto in na severu meji na reko Pako.

Območje je v večji meri nepozidano.

V letu 2021 je Mestna občina Velenje objavila razpis za izdelavo konceptnih predlogov urbanistične, arhitekturne in krajinske arhitekturne ureditve podrobne enote urejanja prostora VE1/120 - »Zelenica Pošta-Paka«. Predmet razpisa je bila izdelava konceptnih predlogov za območje (PEUP) VE1/120 – urbanistična, arhitekturna in krajinsko arhitekturna ureditev obravnavanega območja, ki je osnova za izdelavo izvedbenega prostorskega akta.

Na razpisu je prvo nagrado prejel predlog biroja Efekt, d. o. o., iz Ljubljane.

- Avtorji arhitekture: Matic Lašič, Tina Mikulič, Sebastijan Sunajko, Analina Štumberger /EFEKT arhitektura d.o.o.
- Avtorji krajinske arhitekture: Andreja Zapušek Černe, Damjan Černe /adkrajine d.o.o.

Območje OPPN je razdeljeno na dve enoti urejanja prostora (EUP) po veljavnem OPN Mestne občine Velenje.

- Na območju EUP VE1/120 je opredeljena namenska raba osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), kjer je predvidena umestitev pet (5) stavb s podzemnimi parkirnimi mesti.
- Na območju EUP VE1/122 je opredeljena namenska raba druga območja centralnih dejavnosti (CD), kjer je predvidena umestitev ene (1) stavbe s podzemnimi parkirnimi mesti.

Urbanistična rešitev sledi geometriji in konceptu vrtnega mesta (objekti na Prešernovi 2, 4 in 6), sledi paviljonski postavitvi stolpičev v ortogonalni geometriji z izmikanjem vzdolž zelenega obrečnega pasu. Novi objekti imajo razširjene pritlične baze, s katerimi se volumetrično sledi pozidavi na južnem robu ter se ustvari urbani zeleni trg s prečnimi navezavami na obstoječe mestotvorne poteze (promenade). Pritlični mehko oblikovani volumni so z **zelenimi strehami** postavljeni na robove območja.

Območje je zasnovano kot preplet zelenih prostorov, kompaktno grajenih vertikalnih zelenih struktur, več etažnih volumnov, več nivojskih zelenih teras, usmerjenih odprtih prostorov, jasno zasnovane ulične mreže, trgov, parkov, ploščadi in mehkih zelenih otokov z obrečnim ambientom.

Na območju OPPN se načrtuje šest stavb (z oznakami od S1 do S6). Samo stavba S6 je servisna stavba (stopnišče dvigalo za dostop do podzemne garaže).

Stavbe S1 do S5 so večstanovanjske stavbe. Stavba S4 je stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji. V pritličju, prvem in drugem nadstropju stavb se umeščajo poslovno storitveni programi. Volumni stavb se z višino terasasto zožujejo.

Pri umeščanju stavb vzporedno s Kidričevo cesto in cesto ob Pošti je določena gradbena linija, katere se z eno stranico dotikata stavbi S1 in S2.

Višina stavb nad nivojem terena je predvidena za stavbo:

- S1 do največ P+10
- S2 do največ P+12
- S3 do največ P+12
- S4 do največ P+8
- S5 do največ P+12
- S6 do največ P

Usmeritve za stavbe:

- zelena terasasta zasnova stolpičev postavljenih na pritlične baze,
- z višino naj se etažna površina zmanjšuje, s čimer se omogočajo pogledi na okoliške prostorske kvalitete,
- vzpostavitev »vertikalnih parkov«, ki spodbujajo trajnostno naravnano zasnovo.

Promet

Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo prometno omrežje, preko dvopasovne Kidričeve ceste (RIII-7912) z jugozahodne strani na Kidričevo cesto med Pošto (LK 451691) in območjem obravnave ter obstoječe Kardeljeve ceste na severovzhodni strani.

V postopku OPPN se z DRI d.o.o. uskladi izvedba oz. preureditev križišča na Kidričevi cesti (RIII-7912) s štiri pasovno priključno cesto pri Pošti (LK 451691) na južnem robu območja obravnave.

Ob dostopnih cestah so predvidene utrjene in zelene pohodne površine, opremljene z urbano opremo ter uvozi v podzemne parkirne in servisne etaže za celotno območje.

Območje OPPN je podkleteno za potrebe podzemne garažne hiše in opremljeno z dvema uvozoma/izvozoma s stranske Kidričeve ceste. Za ureditev uvoza in izvoza na jugo vzhodni strani območja se preuredi Kidričeva cesta na način, da se doda pas za uvoz v garažo, za izvoz se izkorišča že nastavljen pas za desno zavijanje. Prva in druga kletna etaža »A« zadostita potrebam novega kompleksa ter parkirnim potrebam stanovalcev Kardeljev trg, tretja etaža je opcijška in se lahko uredi kot mestno javno parkirišče. Pozitiven učinek javne parkirne hiše je sprostitev prometnih površin v centru ter posledični dvig kvalitete bivanja v zelenem mestu ob Paki. Za objekt S5 je potrebno izvesti podzemno garažo v treh (3) etažah.

Z glavne prometne in stranske Kidričeve ceste je prečno na novi zeleni trg omogočen kontroliran dostop za dostavna, intervencijska in servisna vozila. Za potrebe intervencijskega dostopa so požarne poti zagotovljene preko utrjenih površin z vseh strani. Obračališče za intervencijska vozila je urejeno v izteku Kardeljeve ceste na SV robu.

Peš in kolesarski promet

Sestavni del OPPN je izvedba nadhoda ali podhoda pod Kidričevo cesto (RIII-7912) na SZ robu območja OPPN na katero se navezuje peš in kolesarska pot ob reki Paki. Izvedba nadhoda ali podhoda je potrebno predhodno v postopku OPPN uskladiti z DRI d.o.o..

Območje OPPN se naveže na sistem kolesarskih poti in pešpoti. Koncept urbanega parka omogoča odprt prosti diagonalni prehod za pešce in kolesarje z vseh strani in robov območja. Peš in kolesarska pot je urejena po severnem robu OPPN ob reki, v osi katere je načrtovan nadhod ali podhod nad Kidričevo cesto. Omenjena povezava postaja glavna poteza, ki skozi urban mestni prostor povezuje vsa območja vzdolž reke v novo rekreacijsko cono.

Pomembna peš povezava za uporabnike javne parkirne hiše so vertikalna komunikacijska jedra v vzhodnem in zahodnem delu parterja z izhodom na urbane javne površine. Parkirni prostori za kolesa so urejeni v sklopu pokritih kolesarnic ob vhodih v objekte ter vseh vstopnih ploščadih. Ob Kidričevi cesti, v neposredni bližini obstoječe avtobusne postaje, se uredi parkirišča za sistem mestnih koles.

Javni promet

Obravnavano območje je z mestnim javnim prometom povezano neposredno preko obstoječega avtobusnega postajališča ob Kidričevi cesti na jugo zahodnem robu.

Zelene površine

Zasnova odprtega prostora izhaja iz predlagane urbanistične zasnove območja in krajinskih danosti širšega in ožjega prostora. Zasnova temelji na vzpostavitvi »zelenega pasu« ob reki Paki (prehajanje v smeri vzhod – zahod, dodatni programi in dostop do reke), ki se navezuje na »urbani odprti prostor« nove soseske na jugu.

Ob reki Paki, na severnem delu območja, je ob povezovalni poti, ki teče v smeri vzhod – zahod, predvidena vzpostavitev parkovne površine z zatravljenimi terasami, zidci s sedali, dostopom do reke Pake in dodatnim programom (urbani fitness, otroško igrišče), ki se navezuje na ureditev odprtih površin južnega, grajenega dela območja. Povezovalni poti, med katerima je vzpostavljena večja zatravljena in zasajena površina, omogočata prehod na osrednji zeleni trg. Osrednji prostor je namenjen druženju in izvajanju različnih dodatnih dejavnosti (rekreacija, gostinske terase ...). Oblikovan je kot preplet zelenih in tlakovanih površin, opremljen z zidci s sedali. Dostop do osrednjega parka je z južne strani mogoč prek diagonalno zasnovanih poti. Ob Kidričevi cesti je predvidena zasaditev drevoreda in grmovnic ter vzpostavitev širše tlakovane površine ob objektu.

Strehe objektov so oblikovane glede na programe, ki so predvideni v posameznih objektih.

Dejavnosti

V območje se umešča hibridni program namenjen vsem starostnim skupinam. V pritličje se umešča javni program, v 1. in 2. nadstropje pol-javni in v višjih etažah zasebni stanovanjski program. V pritličju je program orientiran na osrednji zeleni park ter prepleten z odprtimi prehodi, kjer so umeščeni storitveni lokali ter poslovni prostori (restavracija, vrtec za potrebe nove soseske, preventivni medicinski storitveni program).

Znotraj območja OPPN so dopustni objekti v skladu s predpisi o razvrščanju objektov in so razvidni iz spodnje preglednice.

Preglednica 1: Dejavnosti

OZNAKA STAVBE	ETAŽNOST	DEJAVNOSTI PO ETAŽAH	
S1	3K+P+10	1K do 3K	1242 - Garažne stavbe
		P, 1N, 2N	1220 - Poslovne in upravne stavbe 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice 12301 - Trgovske stavbe 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti 1261 - Stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 - Muzeji, arhivi in knjižnice 1264 - Stavbe za zdravstveno oskrbo 1265 - Stavbe za šport
		2N – 10N	1122 - Tri in večstanovanjske stavbe
S2	3K+P+12	1K do 3K	1242 - Garažne stavbe
		P, 1N, 2N	1220 - Poslovne in upravne stavbe 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice 12301 - Trgovske stavbe 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti 1261 - Stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 - Muzeji, arhivi in knjižnice 1264 - Stavbe za zdravstveno oskrbo 1265 - Stavbe za šport
		2N – 12N	1122 - Tri in večstanovanjske stavbe
S3	3K+P+12	1K do 3K	1242 - Garažne stavbe
		P, 1N, 2N	1220 - Poslovne in upravne stavbe 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice 12301 - Trgovske stavbe 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti 1261 - Stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 - Muzeji, arhivi in knjižnice 1264 - Stavbe za zdravstveno oskrbo 1265 - Stavbe za šport
		2N – 12N	1122 - Tri in večstanovanjske stavbe
S4	3K+P+8	1K do 3K	1242 - Garažne stavbe
		P	1220 - Poslovne in upravne stavbe 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti 1264 - Stavbe za zdravstveno oskrbo
		1N – 8N	1122 - Tri in večstanovanjske stavbe 11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
S6	3K+P		1242 - Garažne stavbe

Preglednica 2: Numerični podatki

OZNAKA STAVBE	NAMEMBNOST STAVBE	TLORISNE DIMENZIJE pritličja	TLORISNE DIMENZIJE nadstropij		ETAŽNOST	NADZEMNA ZAZIDANA POVRŠINA	VIŠINA STAVBE	ŠTEVILO STANOVANJ
S1	VEČSTANOVANJSKA STAVBA poslovno storitveni program (P+1N+2N)	Nepravilne oblike 54,4 x 38,9 x 23,9 x 25,5 m	1 - 4 N 5, 6 N 7, 8 N 9, 10 N	20,0 x 19,6 m (100%) 90% od 1N 80% od 1N 70% od 1N	3K+P+10N	Poslovni p.: 1440 m ² Stanovanja: 3120 m ² 4560 m ²	+36,00 m	30
S2	VEČSTANOVANJSKA STAVBA poslovno storitveni program (P+1N+2N)	Nepravilne oblike 64,7 x 35,8 x 32,3 x 23,4 m	1 - 6 N 7, 8 N 9, 10 N 11, 12 N	19,5 x 19,5 m (100%) 90% od 1N 80% od 1N 70% od 1N	3K+P+12N	Poslovni p.: 1560 m ² Stanovanja: 3920 m ² 5.480 m ²	+42,00 m	38
S3	VEČSTANOVANJSKA STAVBA izobraževalni program (vrtec) P+1N poslovno storitveni program (P+1N+2N)	Nepravilne oblike 56,5 x 28,5 x 30,4 x 34,2 m	1 - 4 N 5 - 7 N 8, 9 N 10 - 12 N	20,0 x 20,0 m (100%) 90% od 1N 80% od 1N 70% od 1N	3K+P+12N	Poslovni p.: 1600 m ² Stanovanja: 3760 m ² 5.360 m ²	+42,00 m	36
S4	STANOVANJSKA STAVBA Z OSKRBOVANIMI STANOVANJI	21,0 x 21,0 m	1 - 2 N 3, 4 N 5, 6 N 7, 8 N	21,0 x 21,0 m (100%) 90% od 1N 80% od 1N 70% od 1N	3K+P+8N	Poslovni p.: 130 m ² Stanovanja: 1920 m ² 2.050 m ²	+30,00 m	45 (OS)
S6	DVIGALO, STOPNIŠČE	21,0 x 21,0 m	/		3K+P	52 m ²	+ 4,00 m	
Garaža A	Parkirna mesta				3K			695 PM (1-3K) 465 PM (1-2K) 230 PM (1K)
S5	VEČSTANOVANJSKA STAVBA poslovno storitveni program (P+1N)	20,0 x 20,0 m	1 - 10 N 11, 12 N	20,0 x 20,0 m (100%) 70% od 1N	3K+P+12N	Poslovni p.: 660 m ² Stanovanja: 3740 m ² 4.400 m ²	+42,00 m	45
Garaža B	Parkirna mesta				3K			32 PM (1K) 64 PM (1-2K) 96 PM (1-3K)

Gradbena parcela, faktor izrabe in faktor zazidanosti

Določeni sta dve (2) gradbeni parceli znotraj katerih se umeščajo predvidene stavbe. Potrebna parkirna mesta se zagotavljajo znotraj posamezne gradbene parcele ali pa zunaj nje, vendar znotraj območja OPPN.

Za vsako gradbeno parcelo sta izračunana faktor izrabe in faktor zazidanosti.

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

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.

Preglednica 3: Faktor izrabe in zazidanosti

OZNAKA GRADBENE PARCELE	OZNAKA STAVBE	BRUTO TLORISNA POVRŠINA PRITLIČNE ETAŽE	ETAŽNOST	BRUTO TLORISNA POVRŠINA / NADZEMNA ZAZIDANA POVRŠINA	VELIKOST GRADBENE PARCELE	FI (FAKTOR IZRABE)	FZ (FAKTOR ZAZIDANOSTI)
GP1	S1	1040 m ²	3K+P+10	S1 4.560 m ²	10.288,0 m ²	2,12	0,37
	S2	1160 m ²	3K+P+12	S2 5.480 m ²			
	S3	1190 m ²	3K+P+12	S3 5.360 m ²			
	S4	400 m ²	3K+P+8	S4 2.050 m ²			
	S6	52 m ²	3K+P	S6 52 m ²			
		Skupaj: 3.842 m ²		Skupaj: 21.900 m ²			
GP2	S5	400 m ²	3K+P+12	5.200 m ²	1.943,5 m ²	2,67	0,21
GP3	Cesta in javne površine				6.542,0 m ²		
Območje OPPN					18.773,5 m ²		

Preglednica 4: Mirujoči promet

DEJAVNOST		Zahteve iz odlokov in drugih pravilnikov		Zahteve po PM SKUPAJ	PM v ureditveni situaciji
GP-1	Stanovanja: (104 stanovanja)	1,5 PM / stanovanje 5% za invalide	156 PM od tega 8 PM za invalide	453	– 465 PM v garažni hiši (2K) (od tega 5% za invalide): – 28 PM na zunanjih površinah (od tega 5% za invalide)
	Oskrbovana stanovanja: (45 stanovanj)	0,8 PM /stanovanje + 1 dodatno PM za vsako stavbo, najmanj 20 % teh parkirnih mest pa mora omogočati uporabo funkcionalno oviranim osebam (Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj)	37 od tega 7 PM za invalide		
	Poslovni prostori 4.730 m ²	1 PM na 30 m ²	160		
	Zagotovitev PM za stanovalce Kardeljevega Trga		100		
GP-2	Stanovanja: (45 stanovanj)	1,5 PM / stanovanje 5% za invalide	68	90	– 96 PM v garažni hiši (3K) (od tega 5% za invalide)
	Poslovni prostori 660 m ²	1 PM na 30 m ²	22		
		SKUPAJ:		522 Od tega 29 PM za invalide	533 Od tega 31 PM za invalide

4 OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE TER DRUGI RAZVOJNI IN VARSTVENI DOKUMENTI

4.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020; v nadaljevanju OPN).

Izvedbeni del OPN območje izhodišča obravnava kot enoti urejanja prostora z oznako VE1/120 in del EUP VE1/122.

Skladno z določili 138. člena odloka OPN je za EUP VE1/120 opredeljena obveznost izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta. Za EUP VE1/122 je v odloku določeno, da se ureja skladno z določili OPN (152. člen).

OPN določa podrobno namensko rabo in sicer za:

- EUP VE1/120 je opredeljena namenska raba osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)
- del EUP VE1/122 je opredeljena namenska raba druga območja centralnih dejavnosti (CD)

Za območje EUP VE1/120 v skladu 159. členom odloka o OPN veljajo naslednje usmeritve:

- OPPN_12 za območje Velenje – S od Pošte do Pake (VE1/120)
- namenska raba prostora: CU
- vrste objektov: večstanovanjske stavbe; nestanovanjske stavbe: gostinske, poslovne in upravne, trgovske, za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena;
- zazidalna zasnova: priporočena je strnjena gradnja objektov
- vrste dodatno dovoljenih dejavnosti: skupina D2 iz 66. člena odloka:
 - D1: skupina obsega naslednje dodatno dovoljene dejavnosti: J – informacijske in komunikacijske dejavnosti,
 - K – finančne in zavarovalniške dejavnosti,
 - L – poslovanje z nepremičninami,
 - M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
 - N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti, S – druge dejavnosti.
 - D2: skupina obsega vse dodatno dovoljene dejavnosti iz skupine D1 in še naslednje: G – trgovina, vendar le G47 (trgovina na drobno, razen z motornimi vozili),
 - I – gostinstvo, vendar le I56 (dejavnost strežbe in pijač),
 - P – izobraževanje,
 - R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

Za območje EUP VE1/122 v skladu 152. členom odloka o OPN veljajo naslednje usmeritve:

- dopustni objekti
 - gostilne, restavracije in točilnice; poslovne in upravne stavbe; trgovske stavbe; stavbe za storitvene dejavnosti; stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij; stavbe splošnega družbenega pomena; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi; objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- dopustne vrste gradenj in posegov
 - gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta
- dodatno dovoljene dejavnosti
 - G - le trgovina;
 - I - gostinstvo;
 - J - informacijske in komunikacijske dejavnosti;
 - K - finančne in zavarovalniške dejavnosti;
 - L - poslovanje z nepremičninami;
 - M - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti;
 - N - druge raznovrstne poslovne dejavnosti;
 - O - dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti;

P - izobraževanje;
 R - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti;
 S - druge dejavnosti;
 ter zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN

V izhodiščih predlagana dejavnost (večstanovanjski objekt S5) na območju EUP VE 1/122 ni skladna z namensko rabo zemljišč in s 152. členom odloka o OPN.

Skladno s 309. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) je dopustno spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN. Z OPPN je brez predhodne spremembe OPN ali občinskega prostorskega načrta dopustna sprememba podrobnejše namenske rabe iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj.

V skladu s 63. členom OPN, je za območje centralnih dejavnosti (CU in CD), kot priporočen določen minimalni delež odprtih zelenih ali drugih površin (npr. parki, trgi), ki služijo skupni rabi prebivalcev območja in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki so namenjene uporabi in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke odpadke). Deleži so izraženi kot odstotni del celotne površine OPPN in za namensko rabo CU znašajo najmanj 40 % ter za namensko rabo CD znašajo najmanj 35 %.

V izhodiščih predlagana zazidava opredeljuje delež zelenih ali drugih površin 54% celotnega območja OPPN in je skladna s 63. členom OPN.

V skladu z 86. členom odloka OPN je pri načrtovanju stavb in posegov v prostor za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ):

- FI (faktor izrabe): max 1,6,
- FZ (faktor zazidanosti): max 0,6.

V izhodiščih predlagana zazidalna zasnova presega faktor izrabe (največji je 2,67) in ni skladna z določilom OPN. V skladu s tretjim odstavkom 86. člena odloka OPN so pri pripravi OPPN možna tudi odstopanja od FI in FZ ob soglasju MO Velenje.

Usmeritve OPN za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoč promet skladno s 93. členom odloka.

Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve je potrebno določiti v projektni dokumentaciji za objekt ali prostorske ureditve skladno s predpisi oziroma normativi, ki urejajo to področje. Ne glede na to, se za navedene vrste dejavnosti pri novogradnjah, s tem odlokom zahteva zagotovitev naslednjega najmanjšega števila PM:

- večstanovanjski objekt: 1,5 PM na stanovanje,
- poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30 m² neto površine,
- poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m² neto površine,
- gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 PM,
- trgovski lokal: 1 PM na 40 m² koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM,
- stavbe za zdravstveno oskrbo: 1 PM na 30 m² uporabne površine ter prostor za reševalna vozila,
- za objekte in površine v javni rabi in za večstanovanjske objekte, za katere je potrebnih več kot 20 PM, je potrebno zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila.

Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na javno prometno omrežje s skupnim priključkom.

Slepo zaključene priključne ceste morajo imeti urejeno obračališče zadostne širine za obračanje komunalnih vozil.

V izhodiščih predlagana umestitev podzemne garažne hiše zagotavlja zadostno število parkirnih mest upoštevajoč 93. člen odloka OPN.

4.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VAROVALNIMI REŽIMI

- **Ogrožena območja:** območje obravnave se nahaja:
 - izven poplavno ogroženih območij
 - znotraj erozijsko ogroženih območij – običajno zaščitni ukrepi
 - v priobalnem pasu vodotoka Paka (15 m)
- **Območja ohranjanja narave:** območje obravnave se nahaja izven naravnih vrednot in zavarovanih območij.
- **Kulturna dediščina:** območje obravnave se nahaja v območju kulturne dediščine, podrežim »naselbinska dediščina« – Velenje – mestno jedro, ESD 440. V območjih naselbinske dediščine se ohranjajo varovane enote kot so:
 - naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);
 - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, itd.);
 - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki, itd.);
 - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, itd.);
 - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja;
 - podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina);
 - odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega);
 - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade, itd.);
 - oprema in uporaba javnih odprtih prostorov;
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- **Vodovarstveno območje:** območje obravnave se nahaja izven vodovarstvenih območij.
- **Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:** Območje OPPN se ne nahaja v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture:
 - državna regionalna cesta III. reda: območje obravnave se nahaja znotraj varovalnega pasu- 15 m merjeno od zunanjega roba cestnega sveta.
 - lokalne ceste 10 m,
 - zbirne mestne ceste 10 m,
 - mestne ceste 8 m,
 - preko območja potekajo elektro in komunikacijsko omrežje.

5 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Za gradnjo novih objektov bo potrebno izgraditi potrebno izgraditi komunalno, energetska, teleprenošna infrastrukturo. V neposredni bližini na vzhodnem robu območja se nahaja avtobusno postajališče.

Skupaj s postopkom priprave OPPN je predvidena izdelava elaborata ekonomike, ki bo za izvedbo OPPN opredelil:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike bo osnova za pripravo programa opremljanja.

Konkretni podatki o načrtovanih investicijah v komunalno infrastrukturo bodo znani v kasnejših fazah postopka priprave OPPN in sicer po pridobitvi smernic upravljavcev gospodarske infrastrukture.

Predvidena gradnja bo ustrezno vplivala na družbeno infrastrukturo, saj je med drugim predvidena umestitev vrtca, zdravstvenih vsebin ter oskrbovanih stanovanj.

6 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Okviren rok izdelave OPPN je predviden ca 12 mesecev od objave sklepa o pripravi OPPN. Upoštevani so minimalni okvirni roki. V primeru, da bo v postopku treba izvesti celovito presojo vlivov na okolje ali bo zaradi pogojev nosilcev urejanja okolja potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, se postopek podaljša.

	Faze	delovni dnevi
1.	pridobitev mnenja Zavoda RS za varstvo narave	30*
2.	pridobitev podrobnejših usmeritev in podatkov pristojnih NUP	30*
3.	seznanitev javnosti	
4.	sprejem sklepa o pripravi OPPN, pridobitev identifikacijske številke MOP	
5.	izdelava osnutka OPPN **	30
6.	pridobivanje mnenj NUP **	30*
7.	izdelava dopolnjenega osnutka OPPN za javno razgrnitev - po prejemu mnenj in strokovnih podlag, ki bi jih zahtevali NUP	30
8.	javna razgrnitev in javna obravnava	30*
9.	priprava stališč do morebitnih pripomb v javni razgrnitvi, sprejem stališč	20
10.	izdelava predloga OPPN	20
11.	dopolnitev mnenj NUP k predlogu (v primeru, če se je predlog spremenil glede na osnutek)	30*
12.	izdelava predloga OPPN za sprejem na občinskem svetu - po prejemu vseh dopolnilnih mnenj	15
13.	sprejem odloka OPPN na občinskem svetu	15
14.	objava odloka OPPN v uradnem glasilu	15
15.	izdelava končnih izvodov OPPN	5

zakonsko določeni roki

** v primeru potrebnosti izvedbe CPVO se v teh fazah izdela tudi okoljsko poročilo ter nanj pridobi mnenje ministrstva in relevantnih NUP o ustreznosti okoljskega poročila

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2500
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:1000
5	Zazidalna ureditvena situacija – kletna etaža	M 1:1000
6	Prikaz gradbenih parcel	M 1:1000

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA VE 1/120 IN DEL VE 1/122 V VELENJU

IZEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE VELENJE

M 1:5000

LEGENDA

MEJE

MEJA OBMOČJA OPPN

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- SS Stanovanjske površine
- CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
- IG Gospodarske cone
- BC Športni centri
- BT Površine za turizem
- ZS Površine za oddih, rekreacijo in turizem
- ZP Parki
- ZD Druge zelene površine
- PC Površine cest
- PO Ostale prometne površine

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1 Najboljša kmetijska zemljišča

III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G Gozdna zemljišča

IV. OBMOČJA VODA

- VC Celinske vode
- VI Območja vodne infrastrukture

Naročnik: EFEKT arhitektura d.o.o.
Hrenova ulica 24,1000 Ljubljana
Št. načrta: 35/22
Datum: JUNIJ 2022

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. CELJE
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA VE 1/120 IN DEL VE 1/122 V VELENJU

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

M 1:1000

LEGENDA

MEJE

- MEJA OBMOČJA OPPN
PARCELNE MEJE

Naročnik: EFEKT arhitektura d.o.o.
Hrenova ulica 24,1000 Ljubljana
Št. načrta: 35/22
Datum: JUNIJ 2022

NEPOBILAŠČNO KOPIRANJE IN RAZNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. CELJE
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA VE 1/120 IN DEL VE 1/122 V VELENJU

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJI OBLASTI NA DOF

M 1:2500

LEGENDA

stanje	predvideno	
		MEJE
		meja območja OPPN
		INVENTARIZACIJA in ANALIZA
		dostop s ceste
		peš dostop
		povezave-cesta
		vodotok – reka Paka, priobalni pas 15 m
		PROGRAMSKE VSEBINE:
		avtobusna postaja
		zdravstveni dom
		osnovna šola
		srednja šola
		vrtec
		otroško igrišče
		kulturni dom
		knjižnica
		trgovina
		pošta
		lokal
		občina
		sodišče
		parkirišče
		OBLASTI VAROVANJ
		območje kulturne dediščine
		RAZREDI POPLAVNE NEVARNOSTI
		območje razreda velike poplavne nevarnosti
		območje razreda srednje poplavne nevarnosti
		območje razreda male poplavne nevarnosti
		območje razreda preostale poplavne nevarnosti

Naročnik: EFEKT arhitektura d.o.o.
Hrenova ulica 24,1000 Ljubljana
Št. načrta: 35/22
Datum: JUNIJ 2022

NEPOOBlašČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. CELJE**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA VE 1/120 IN DEL VE 1/122 V VELENJU

ZAZIDALNA UREDITVENA SITUACIJA

M 1:1000

LEGENDA

stanje	predvideno	
		MEJE
		MEJA OBLASTI OPPN
		PARCELNE MEJE
		GRADBENA LINIJA
		GRADBENA MEJA : GM
		GMp – gradbena meja pritličja
		GMn – gradbena meja nadstropja
		GRAJENA STRUKTURA
		OBSTOJEČE STAVBE
		PREDVIDENE STAVBE
		ETAŽNOST STAVB
		VHOD
		KONTURA KLETNE ETAŽE/GARAŽNE HIŠE
		UVOZ/IZVOZ V GARAŽNO HIŠO
		PROMETNE POVRŠINE
		CESTE
		AVTOBUSNO POSTAJALIŠČE
		PARKIRIŠČE in ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
		NADHOD
		ZUNANJE UREDITVE/ZELENE POVRŠINE
		TLAKOVANE POVRŠINE
		ZELENE POVRŠINE
		DREVESA
		VODOTOK PAKA
		PRIOBALNI PAS (15 m)

Naročnik: EFEKT arhitektura d.o.o.
Hrenova ulica 24,1000 Ljubljana
Št. načrta: 35/22
Datum: JUNIJ 2022

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

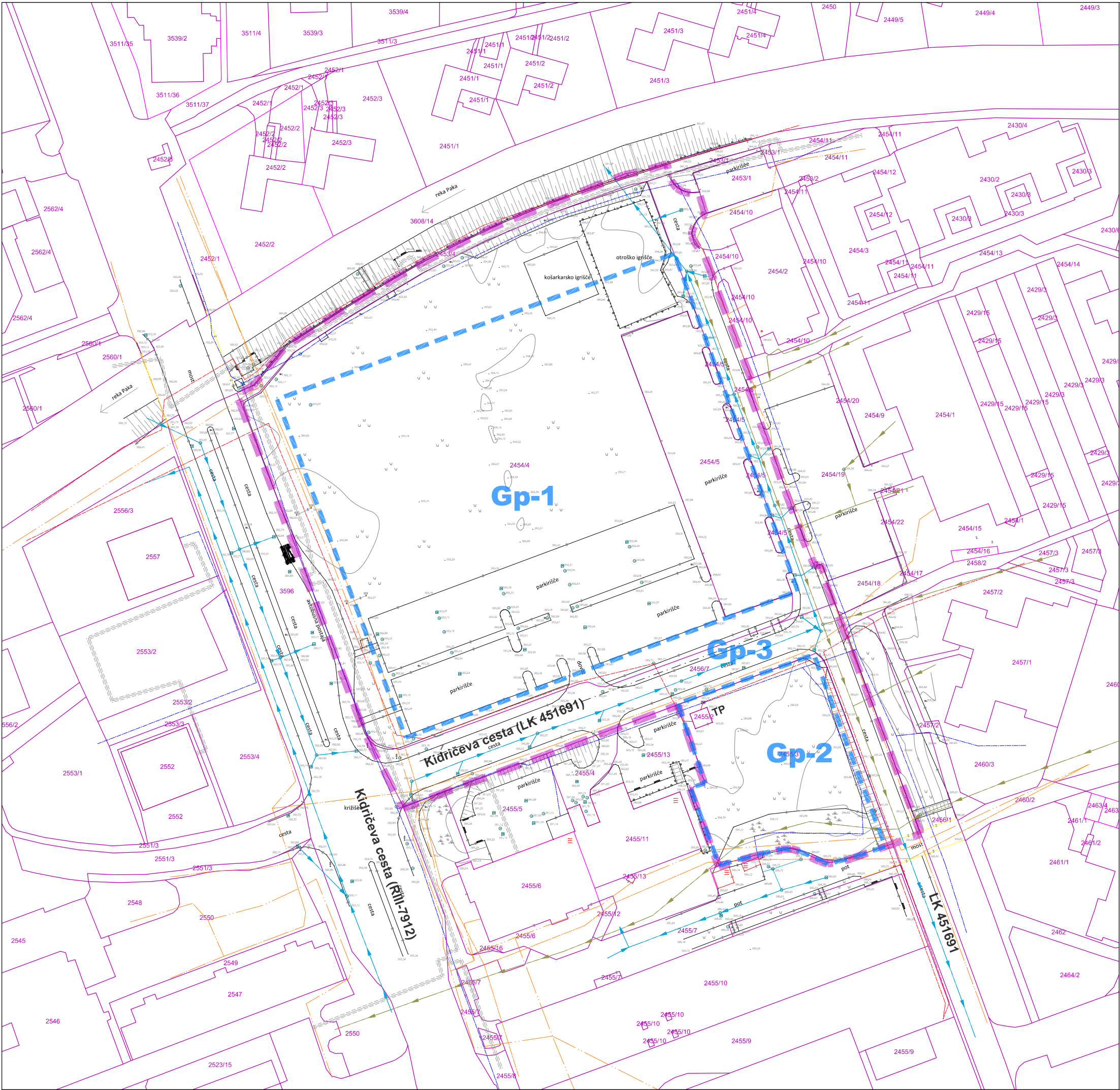
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA VE 1/120 IN DEL VE 1/122 V VELENJU

PRIKAZ GRADBENIH PARCEL

M 1:1000

LEGENDA

stanje	predvideno	MEJE
		MEJA OBMOČJA OPPN
		PARCELNE MEJE
		GRADBENE PARCELE
		OZNAKA GRADBENE PARCELE



Naročnik: EFEKT arhitektura d.o.o.
Hrenova ulica 24,1000 Ljubljana
Št. načrta: 35/22
Datum: JUNIJ 2022

NEPOOBlaščno kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno

Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. CELJE
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14