



MESTNA OBČINA VELENJE

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
OBMOČJE VE1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU
(ZELENICA POŠTA - PAKA)**

POBUDA ZA PRIPRAVO SKLEPA O PRIPRAVI PROSTORSKEGA AKTA

S P L O Š N I P O D A T K I

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
OBMOČJE VE1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU
(ZELENICA POŠTA - PAKA)**

FAZA:

POBUDA ZA PRIPRAVO SKLEPA O PRIPRAVI PROSTORSKEGA
AKTA

NAROČNIK:

MESTNA OBČINA VELENJE

Titov trg 1, 3320 Velenje

PRIPRAVLJAVEC

MESTNA OBČINA VELENJE

PROSTORSKEGA AKTA:

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

1/23

ODGOVORNA VODJA

ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK

IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA:

univ. dipl. inž. arh., MA

Identifikacijska številka:

PA PPN ZAPS 0115



SODELAVCI:

KLAVDIJA PEPERKO,
mag. inž. kraj. arh.

DIREKTOR:

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



ŠTEV. IZVODOV:

1 + arhivski izvod

nepooblaščeno kopiranje in razmnoževanje ni
dovoljeno

IZDELANO:

Februar 2023

V S E B I N A

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA.....	4
1.1	STROKOVNE PODLAGE	5
1.2	POMEN KRATIC.....	5
2	OBMOČJE OPPN.....	6
2.1	LOKACIJA.....	6
2.2	OBSEG, VELIKOST.....	7
2.3	OPIS OBMOČJA.....	7
3	OCENA STANJA	8
3.1	IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV	8
3.2	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	11
3.3	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA TER DRUGA KOMUNALNA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA.....	12
4	POROČILO O PROSTORSKEM RAZVOJU, OCENA PRIHODNJIH POTREB V PROSTORU	14
5	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN	14
6	PREDLOG NAMERAVANIH PROSTORSKIH UREDITEV, ZASNOVA	15
7	OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE TER DRUGI RAZVOJNI IN VARSTVENI DOKUMENTI	21
7.1	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUNE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM	21
7.2	UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VAROVALNIMI REŽIMI.....	24
8	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	25
9	PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA	25
10	PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA.....	26

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
7	Kotirana situacija	M 1:1000
8	Prerez A-A, B-B	M 1:500/500

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 in zelenica ob objektu Pošte Slovenije in na vzhodu objekti pozidave Kardeljev trg. Območje je v večji meri nepozidano.

Na obravnavanem območju se načrtujejo ureditve, ki bodo omogočile gradnjo večstanovanjskih in poslovnih stavb. Načrtuje se tudi ustrezzo in celovito ureditev gospodarske infrastrukture in prometa oziroma priključevanja nanjo ter ureditev in izvedba nadhoda ali podhoda pod Kidričovo cesto.

V letu 2021 je Mestna občina Velenje objavila razpis za Izdelavo konceptnih predlogov urbanistične, arhitekturne in krajinsko arhitekturne ureditve 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.

Avtor prvo nagrajene natečajne konceptne rešitve obravnavanega območja je EFEKT arhitektura d. o. o.. Na osnovi izbranega elaborata je izdelana pobuda.

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

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

Pobuda je napravljena z namenom določitve ustrezne vsebine za pričetek postopka priprave prostorskega akta - **Občinski podrobni prostorski načrt za območje VE1/120 in VE1/122-del v Velenju (Zelenica Pošta – Paka**, v nadaljevanju OPPN) in sicer z namenom:

- priprave Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje VE1/120 in VE1/122-del v Velenju (Zelenica Pošta - Paka),
- pridobitve mnenja Zavoda RS za varstvo narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja.

Pobuda je izdelana skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3).

ZUreP-3 določa da se postopek priprave OPPN prične ob smiselnem uporabi 1. odstavka 129. člena in 119. člena. Zahtevana vsebina je smiselno vključena v tej pobudi, ki bo podlaga za pripravo Sklepa o pripravi OPPN in s tem za formalni pričetek postopka OPPN skladno s 119. členom ZUreP-3.

Skladno z 2. odstavkom 128.člena ZUreP-3, predstavlja **Pobuda** gradivo za pridobitev mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja.

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, geodestske 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.arsogov.si>),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iobčina, <https://gis.iobcina.si/> in Geopedia <www.geopedia.si>).

1.2 POMEN KRATIC

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- CPVO celovita presoja vplivov na okolje,
- EUP enota urejanja prostora,
- OPN občinski prostorski načrt,
- OPPN občinski podrobni prostorski načrt,
- PA prostorski akt,
- ZUreP-3 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21).

2 OBMOČJE OPPN

2.1 LOKACIJA

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

Obračnavano območje na severnem delu zamejuje reka Paka, na zahodu Kidričeva cesta, na jugu cesta in zelenica ob objektu Pošte Slovenije in na vzhodu objekti pozidave Kardeljev trg.



Slika 1: Širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.geopedia.si)



Slika 2: Širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.iobcina.si/)

2.2 OBSEG, VELIKOST

Velikost območja OPPN je 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 OPPNN se lahko v nadaljnjih fazah načrtovanja še spremeni zaradi zahtev nosilcev urejanja prostora, strokovnih in tehničnih rešitev predvidenih objektov in drugo.

2.3 OPIS OBMOČJA

Na zahodnem robu območja poteka državna cesta RIII-7912 - Kidričeva cesta. Na južnem in vzhodnem robu območja poteka občinska cesta LK 451691. Na severnem delu območja je vodotok Paka.

Območje je v večji meri nepozidano, izvedeno je parkirišče za osebna vozila. V naravi so v večjem obsegu travniške površine.

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



Slika 3: Pogled na območje iz severozahoda



Slika 4: Pogled na območje iz jugozahoda

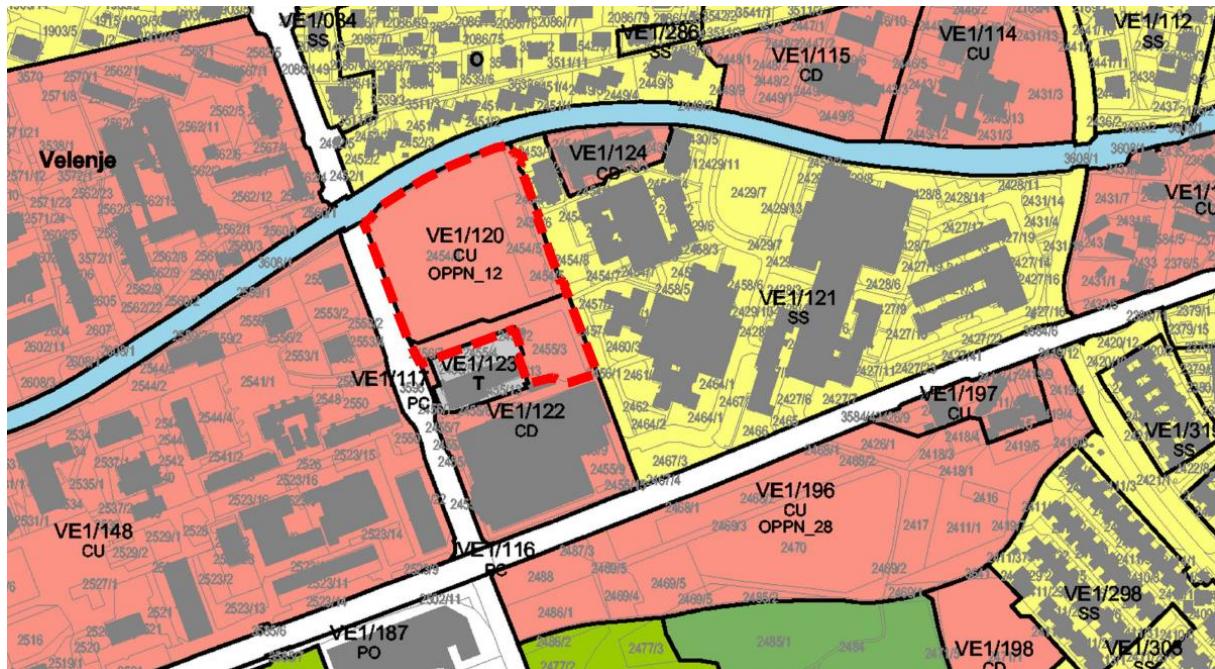
3 OCENA STANJA

3.1 IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV

- **Veljavni prostorski akti:**

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

Predvideno območje OPPN leži v območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako VE1/120 in v manjšem obsegu v VE1/122.



Slika 5: Izsek iz OPN Mestne občine Velenje

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 EUP **VE1/120** je skladno z določili 138. člena odloka OPN opredeljena obveznost izdelave občinskega podrobnega prostorskog načrta. Določen je OPPN_12 za območje Velenje – S od Pošte do Pake (VE1/120).

Za **EUP VE1/122** je v odloku OPN opredeljeno, da se ureja skladno z določili OPN (152. člen).

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 skladu s 63. členom odloka 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 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.

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.

3.2 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Na območju OPPN so območja varovanj in omejitve:

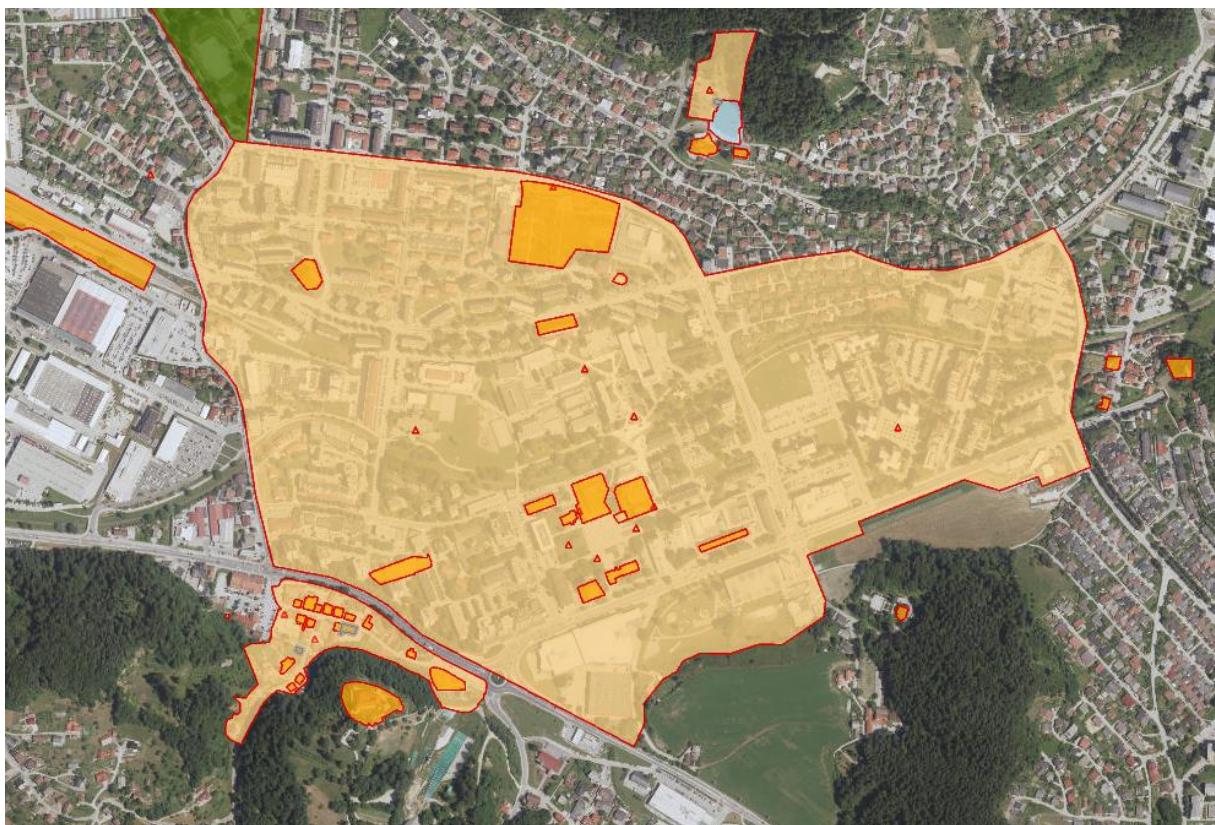
- **Ogrožena območja:**

- območje OPPN se nahaja znotraj območja veljavnosti rezultatov kart **poplavne nevarnosti**
- na območju OPPN ni poplavnih območij iz **opozorilne karte poplav** in **poplavnih dogodkov** (opozorilna karta in poplavni dogodki, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si),
- nahaja **na erozijskem območju**, na območju običajnih zaščitnih ukrepov (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si)
- območje **ni plazovito ogroženo** (karta lavinske nevarnosti, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si)



Slika 6: 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 ohranajo varovane enote kot so:
 - naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);
 - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odptim 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 7: Prikaz območij kulturne dediščine (vir: <https://gisportal.gov.si>)

- **Vodovarstveno območje:** območje obravnave se nahaja izven vodovarstvenih območij.
- **Varovalni pasovi 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.
- **Priobalni pas**
 - v priobalnem pasu vodotoka Paka (15 m).

3.3 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
- topotna energija
- komunikacijsko omrežje

Slika 8: Prikaz gospodarske javne infrastrukture (vir: eprostor.gov.si)

4 POROČILO O PROSTORSKEM RAZVOJU, OCENA PRIHODNJIH POTREB V PROSTORU

Poročila o prostorskem razvoju lokalne skupnosti (3. odstavek 278. člena ZUreP-3) Mestna občina Velenje v času priprave pobude nima.

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).

V skladu z OPN je ocena prihodnih potreb v prostoru z izdelavo OPPN nerelevantna, saj gre za izvedbo načrtovane ureditve opredeljene v Občinskem prostorskem načrtu.

5 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Predmet naloge je izdelava izvedbenega prostorskega akta.

Skladno z določili 138. člena odloka OPN je opredeljena obveznost izdelave občinskega podrobнega prostorskega načrta za EUP VE1/120.

Za predmetno območje 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«.

OPPN bo izdelan na podlagi strokovnih podlag (IDZ), št. projekta 182/22, ki jih je maja 2022 izdelal avtor prvo nagrajene natečajne konceptne rešitve obravnavanega območja, EFEKT arhitektura d. o. o., Hrenova 24, 1000 Ljubljana.

6 PREDLOG NAMERAVANIH PROSTORSKIH UREDITEV, ZASNOVA

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 Kidričeve ceste 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 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 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 robe 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 Kidričeve 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 zasnova.

Promet

Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo prometno omrežje, preko dvopasovne Kidričeve ceste (RIII-7912) z jugozahodne strani na Kidričeve ceste 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 izkoristi že nastavljen pas za desno zavijanje. Prva in druga kletna etaža na Gp-1 zadostita potrebam novega kompleksa ter parkirnim potrebam stanovalcev Kardeljev trg, tretja etaža je opcionalna in se lahko uredi kot mestno javno parkirišče.

Za objekt S5 na Gp-2 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 Kidričeve ceste na SV robu.

Peš in kolesarski promet

Sestavni del OPPN je izvedba nadhoda ali podhoda pod Kidričeve ceste (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 Kidričeve ceste. 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 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 parkirišče za sistem mestnih koles.

Javni promet

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

Zelene površine

Zasnova odprtrega prostora izhaja iz predlagane urbanistične zaslove 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 fitnes, 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 prepletен z odprtimi prehodi, kjer so umeščeni storitveni lokali ter poslovni prostori (restavracija, vrtec za potrebe nove soseske, preventivni medicinsko storitveni program, oskrbovana stanovanja).

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 razvedriло 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 razvedriло 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 razvedriло 1262 - Muzeji, arhivi in knjižnice 1263 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (vrtec) 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	11301 - Stanovanjske stavbe z oskrboanimi stanovanji 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 oskrboanimi stanovanji
S6	3K+P		1242 - Garažne stavbe
S5	3K+P+12	1K do 3K	1242 - Garažne stavbe
		P, 1N	1220 - Poslovne in upravne stavbe 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice 12301 - Trgovske stavbe 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti 1261 - Stavbe za kulturo in razvedriло 1262 - Muzeji, arhivi in knjižnice 1264 - Stavbe za zdravstveno oskrbo 1265 - Stavbe za šport
		2N – 12N	1122 - Tri in večstanovanjske stavbe

Preglednica 2: Numerični podatki

OZNAKA STAVBE	NAMENBNOST STAVBE	TLORISNE DIMENZIJE pritičja	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 STANOVAJMI	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 (oznaka Gp) 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 obvezni 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)
Gp-1	S1	1040 m ²	3K+P+10	S1 4.560 m ²	10.288,0 m ²	2,13	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			
Gp-2	S5	400 m ²	3K+P+12	5.200 m ²	1.943,5 m ²	2,67	0,21
Gp-3	Cesta in javne površine				6.542,0 m ²		
Območje OPPN					18.773,5 m²		

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	<p>465 PM v garažni hiši (2K) (od tega 5% za invalide):</p> <p>28 PM na zunanjih površinah (od tega 5% za invalide)</p>
	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:		543	589

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

7.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUNE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

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

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

Skladno z določili 138. člena odlok 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 pobudi predlagana dejavnost na območju EUP VE 1/120 je **skladna** z namensko rabo zemljišč.

V pobudi 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**.

Skladno s 130. členom ZUreP-3 lahko občina z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez predhodne spremembe OPN, če je **to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine**, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora: na obstoječih stavbnih zemljiščih **zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa** ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnimi programom;

Ocenujemo, da je sprememba podrobnejše namenske rabe iz območij **centralnih dejavnosti v območja stanovanj** za del EUP VE 1/122 v **skladu s cilji prostorskega razvoja občine opredeljenimi** v 9. členu odloka OPN .

Cilji:

Med prednostnimi nalogami, ki jih navaja Strategija razvoja Slovenije, so za MO Velenje pomembne zlasti: spodbujanje podjetniškega razvoja in povečanje konkurenčnosti, povečanje prilivov razvojno spodbudnih domačih in tujih naložb, spodbujanje vseživljenskega učenja in trajno obnavljanje prebivalstva, zagotavljanje optimalnih pogojev za zdravje, izboljšanje gospodarjenja s prostorom ter izboljšanje prometne povezanosti občine na evropske prometne koridore.

Ob upoštevanju izhodišč ter ciljev nadrejenih prostorskih aktov, sektorskih dokumentov in dosedanjega razvoja, so razvojni cilji MO Velenje sledeči:

- *racionalen in učinkovit trajnostni prostorski razvoj in zagotavljanje racionalne rabe prostora in varnosti prebivalcev;*
- *kvaliteten razvoj mesta Velenje kot središča nacionalnega pomena ter občinskega središča in lokalnih središč Škale – Hrastovec, Šentilj, Vinska gora in drugih naselij z medsebojnim dopolnjevanjem funkcij;*
- *prostorski razvoj, ki je omejen s prostorskimi omejitvami s preudarno rabo naravnih virov;*
- *ohranjanje območij in objektov kulturne dediščine in območij ohranjanja narave z vključevanjem v urejanje prostora;*
- *varstvo okolja z vključevanjem posameznih sestavin varstva okolja v prostorski razvoj;*
- *varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami;*
- *skladen razvoj občine v regiji in povezanost z mejnimi občinami in drugimi urbanimi območji;*
- *usklajen razvoj turizma v občini v povezavi z regijo in zavarovanimi območji ter drugimi prepoznavnimi vrednotami.*

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 kvalitetno 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 pobudi 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 pobudi predlagana zasnova **presega faktor izrabe** (na obeh gradbenih parcelah, na Gp-1 je 2,13, na Gp-2 je 2,67) in **ni skladna** z določilom OPN, ki določa faktor izrabe max 1,6.

V skladu s tretjim odstavkom 86. člena odloka OPN so pri pripravi OPPN možna tudi odstopanja od FI in FZ ob soglasju MO Velenje. **MO Velenje poda soglasje.**

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.

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

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

7.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VAROVALNIMI REŽIMI

Na območju OPPN so območja varovanj in omejitve, smernice nosilcev urejanja prostora bodo v postopku izdelave OPPN pridobljene in upoštevane.

- **Ogrožena območja:**
 - območje OPPN se nahaja znotraj območja veljavnosti rezultatov kart **poplavne nevarnosti**
 - na območju OPPN ni poplavnih območij iz **opozorilne karte poplav** in **poplavnih dogodkov** (opozorilna karta in poplavni dogodki, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si),
 - nahaja **na erozijskem območju**, na območju običajnih zaščitnih ukrepov (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si)
 - območje **ni plazovito ogroženo** (karta lavinske nevarnosti, geoportal ARSO, gis.arso.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 ohranajo varovane enote kot so:
 - naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);
 - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odptim 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:**
 - 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.
- **Priobalni pas**
 - v priobalnem pasu vodotoka Paka (15 m)

8 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURU IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURU

Za gradnjo novih objektov bo potrebno izgraditi prometno, komunalno, energetsko, teleprenosno infrastrukturo.

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 ustrezeno vplivala na družbeno infrastrukturo, saj je med drugim predvidena umestitev vrtca, zdravstvenih vsebin ter oskrbovanih stanovanj.

9 PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora podajo podrobnejše usmeritve za pripravo OPPN in mnenje k osnutku OPPN. Nosilci urejanja prostora podajo tudi dopolnitev mnenja k predlogu OPPN, če je predlog glede na osnutek tako spremenjen, da vpliva na področje posameznega nosilca urejanja prostora.

Občina pred sprejetjem odločitve, torej pred sprejemom sklepa o pripravi OPPN, pri Zavodu RS za ohranjanje narave (v nadalnjem besedilu: ZRSVN) pridobi mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presej sprejemljivosti na varovana območja:

1. Zavod RS ta varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje

Na območju OPPN so pristojni nosilci urejanja prostora naslednji:

- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- RS Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, Ljubljana (državne ceste, trajnostna mobilnost)
- Mestna občina Velenje, Urad za komunalne dejavnosti, Titov trg 1, 3320 Velenje (za področje občinskih cest in komunale),
- Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje,
- Komunalno podjetje Velenje, d. o. o.; Koroška cesta 37/b, 3320 Velenje,
- PUP Saubermacher , d. o. o., Koroška cesta 46, 3320 Velenje (ravnanje z odpadki);
- Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje,
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče.

V postopku se vključi tudi druge nosilce urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave.

10 PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA

Podatke za pripravo OPPN posreduje naročnik ali pa jih pridobi izbrani prostorski načrtovalec skladno z določili pogodbe.

Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale potrebne strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami za izdelavo OPPN zagotovi naročnik prostorskega akta.

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
7	Kotirana situacija	M 1:1000
8	Prerez A-A, B-B	M 1:500/500

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE E1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU (ZELENICA POŠTA - PAKA)

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE VELENJE

M 1:5000

LEGENDA

MEJE

MEJA OBMOČJA OPPN

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj
Stanovanjske površine

Območja centralnih dejavnosti
Osrednja območja centralnih dejavnosti

Območja proizvodnih dejavnosti
Gospodarske cone

Posebna območja
Površine za turizem

Športni centri

Območja zelenih površin
Površine za oddih, rekreacijo in šport

Parki

Druge urejene zelene površine

Območja prometnih površin
Površine cest

Ostale prometne površine

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Najboljša kmetijska zemljišča

III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

Gozdna zemljišča

IV. OBMOČJA VODA

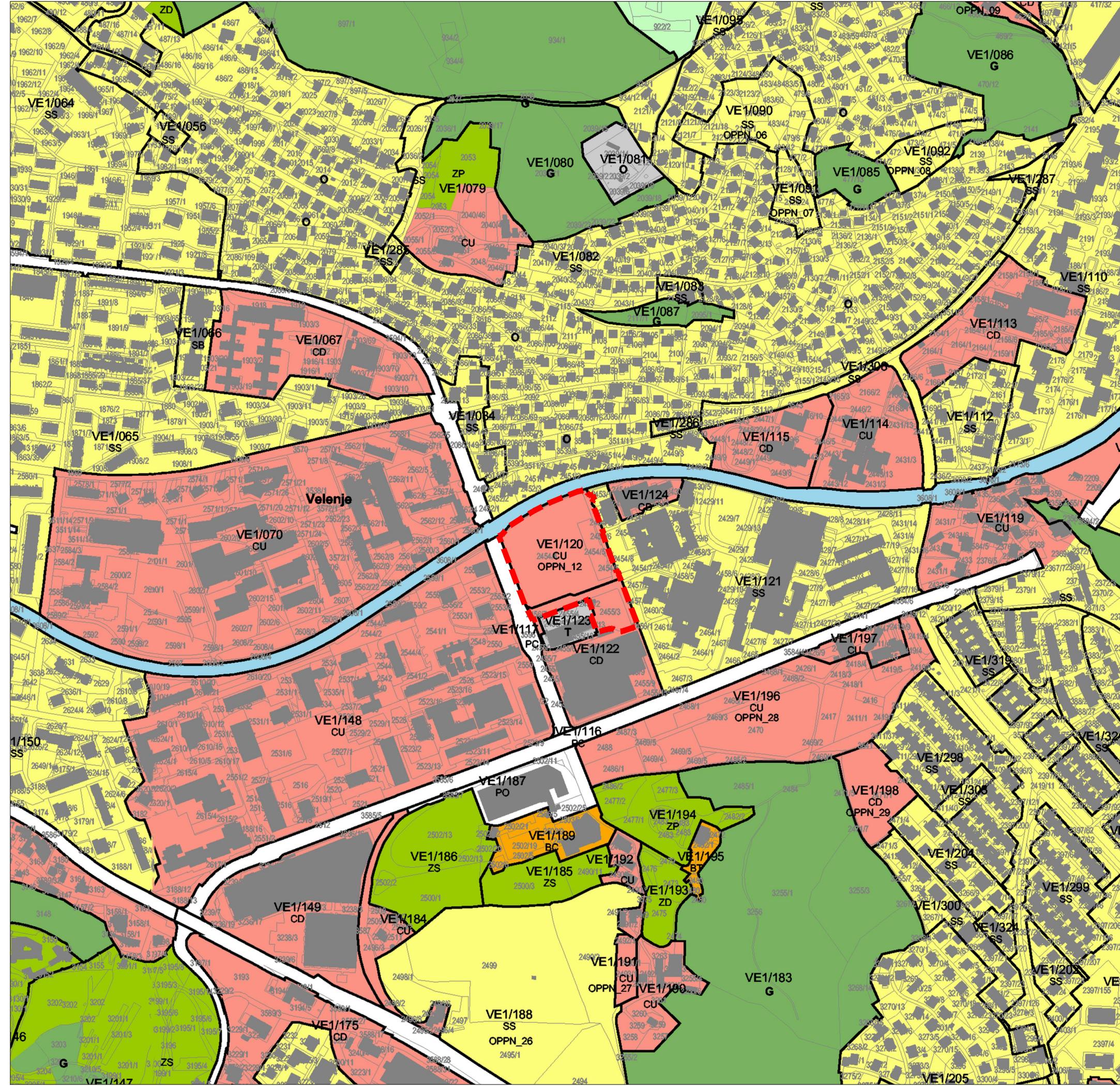
Površinske vode
Celinske vode

Območja vodne infrastrukture

Naročnik:
MESTNA OBČINA VELENJE
Št. projekta:
1/23

Datum:
FEBRUAR 2023

NEPOBlaščeno kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
E1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU (ZELENICA POŠTA - PAKA)**

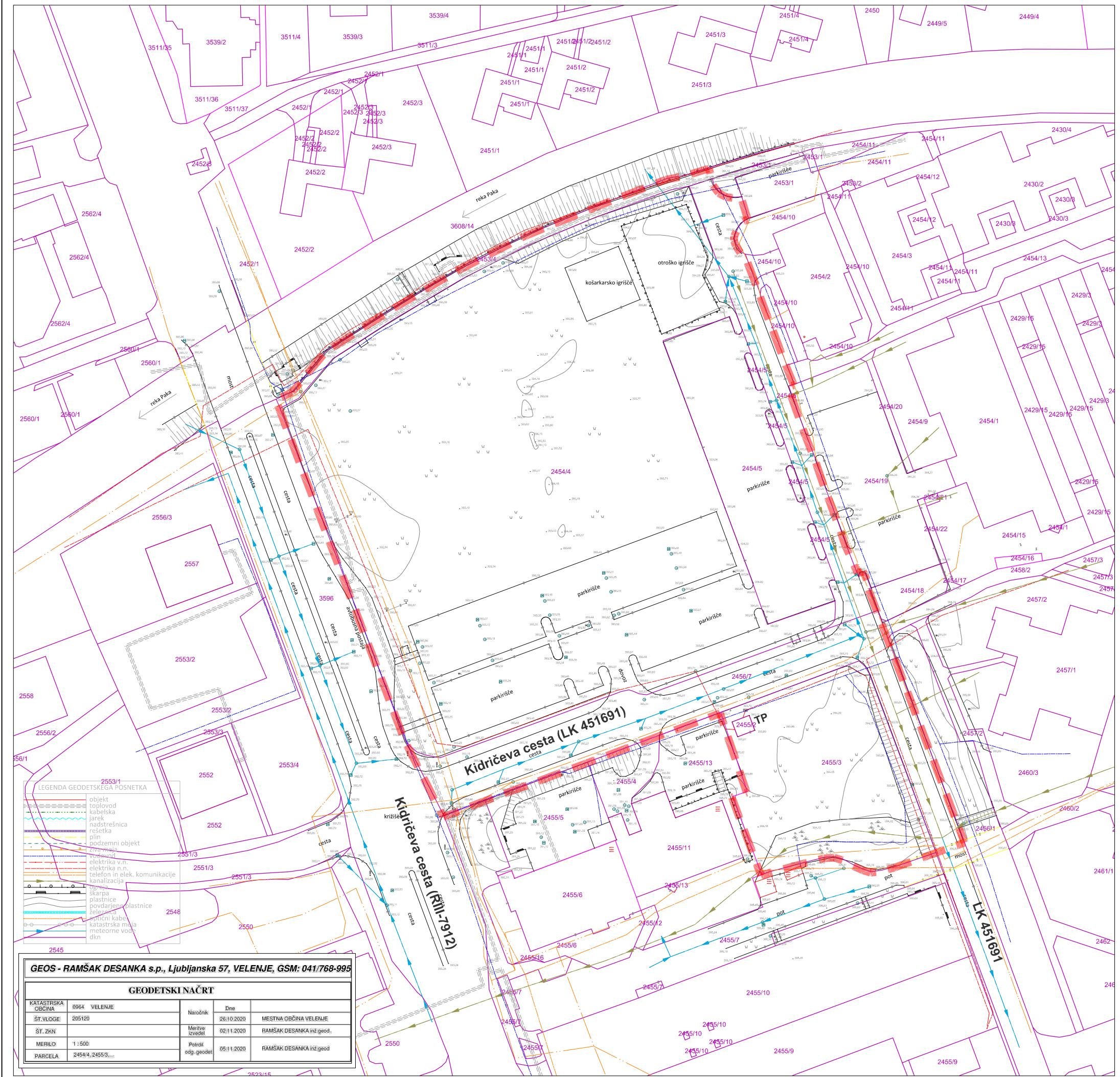
SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

M 1:1000

LEGENDA

MEJE

- Meja območja OPPN
- Parcelne meje



Naročnik:
MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje
Št. projekta:
1/23
Datum:
FEBRUAR 2023

NEPOGLOŠENO KOPIRANJE IN RAZMINOVANJE NI DOVOLOJENO

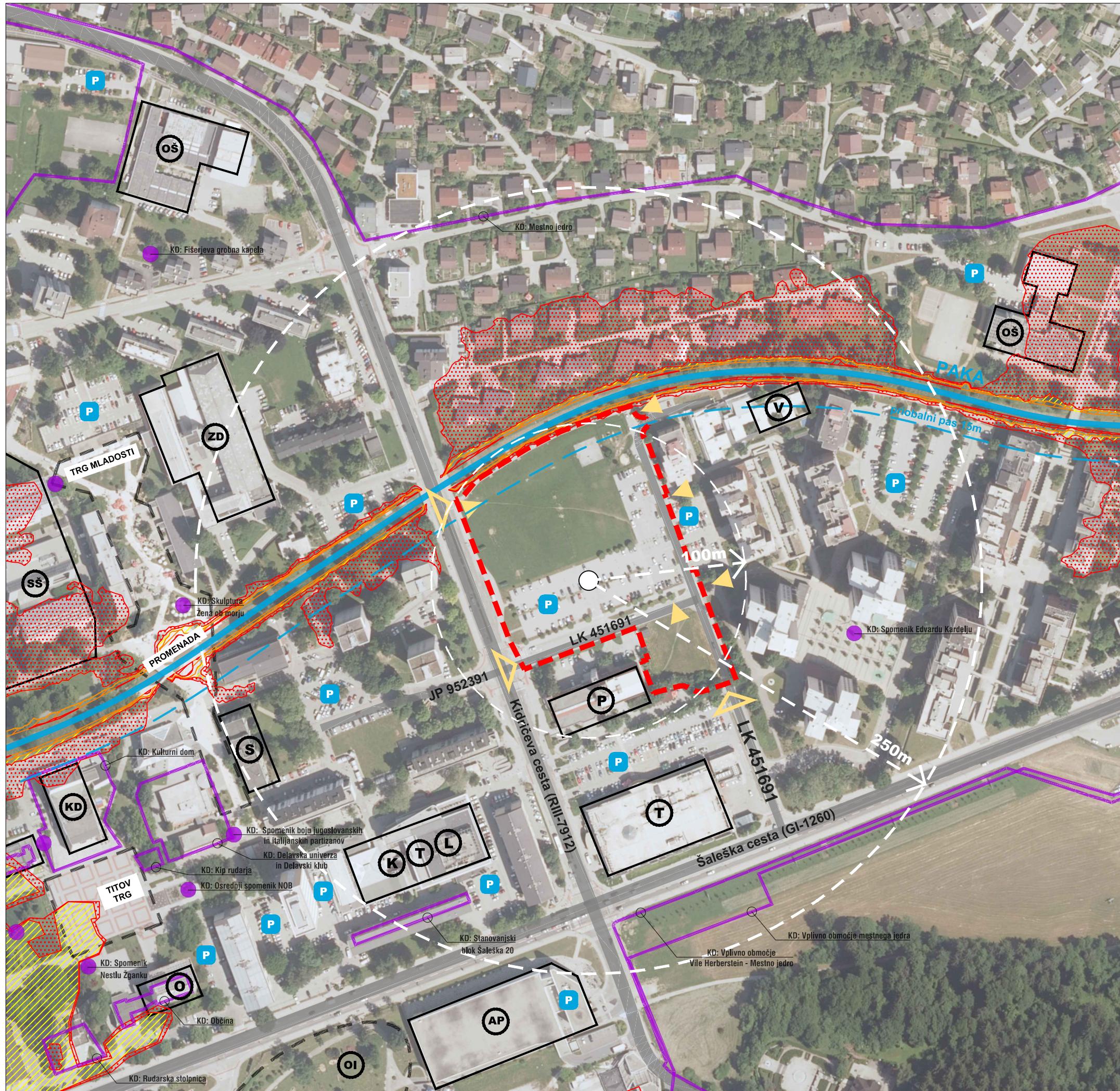
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
E1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU (ZELENICA POŠTA - PAKA)

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI 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:	
autobusna postaja	▲
zdravstveni dom	▲
osnovna šola	●
srednja šola	●
vrtec	●
otroško igrišče	●
kulturni dom	●
knjižnica	●
trgovina	●
pošta	●
lokal	●
občina	●
sodišče	●
parkirišče	●
OBMOČJA 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:

MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

Št. projekta:

1/23

Datum:

FEBRUAR 2023

NEPODOLŽENO KOPIRANJE IN RAZINJOVANJE NI DOVOLOJENO

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
E1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU (ZELENICA POŠTA - PAKA)**

ZAZIDALNA UREDITVENA SITUACIJA

M 1:1000

LEGENDA

stanje	predvideno
MEJE	
MEJA OBMOČJA OPPN	
PARCELNE MEJE	
GRADBENA LINIJA	
GRADBENA MEJA : GM	
GMp – gradbena meja pritličja	
GMn – gradbena meja nadstropja	
GRAJENA STRUKTURA	
OBSTOJEĆE STAVBE	
PREDVIDENE STAVBE	
ETAŽNOST STAVB	
VHOD	
KONTURA KLETNE ETAŽE/GARAŽNE HIŠE	
UVОZ/IZVOZ V GARAŽNO HIŠO	
PROMETNE Površine	
CESTE	
AVTOBUSNO POSTAJALIŠCE	
PARKIRIŠE in ŠTEVilo PARKIRNIH MEST	
NADHOD	
ZUNANJE UREDITVE/ZELENE Površine	
TLAKOVANE Površine	
ZELENE Površine	
DREVEŠA	
VODOTOK PAKA	
PRIOBALNI PAS (15 m)	

Naročnik:
MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje
Št. projekta:
1/23
Datum:
FEBRUAR 2023

NEPOBLAŽENO KOPIRANJE IN RAZNOVZEVANJE NI DOVOLOJENO



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
E1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU (ZELENICA POŠTA - PAKA)**

ZAZIDALNA UREDITVENA SITUACIJA - KLETNA ETĀŽA

M 1:1000

LEGENDA

stanje	predvideno

MEJE	
MEJA OBMOČJA OPPN	---
PARCELNE MEJE	---
GRAJENA STRUKTURA	
OBSTOJEĆE STAVBE	■
VHOD	▲
UVOD/IZVOZ V GARAŽNO HIŠO	▼

- MEJE
 - MEJA OBMOČJA OPPN
 - PARCELNE MEJE
- GRAJENA STRUKTURA
 - OBSTOJEĆE STAVBE
 - VHOD
 - UVOD/IZVOZ V GARAŽNO HIŠO



Naročnik:
MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje
Št. projekta:
1/23
Datum:
FEBRUAR 2023

NEPOOBLAŠENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
E1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU (ZELENICA POŠTA - PAKA)

PRIKAZ GRADBENIH PARCEL

M 1:1000

LEGENDA

stanje	predvideno
MEJA	
MEJA OBMOČJA OPPN	---
PARCELNE MEJE	---
GRADBENE PARCLE	- - -
OZNAKA GRADBENE PARCLE	— Gp-1

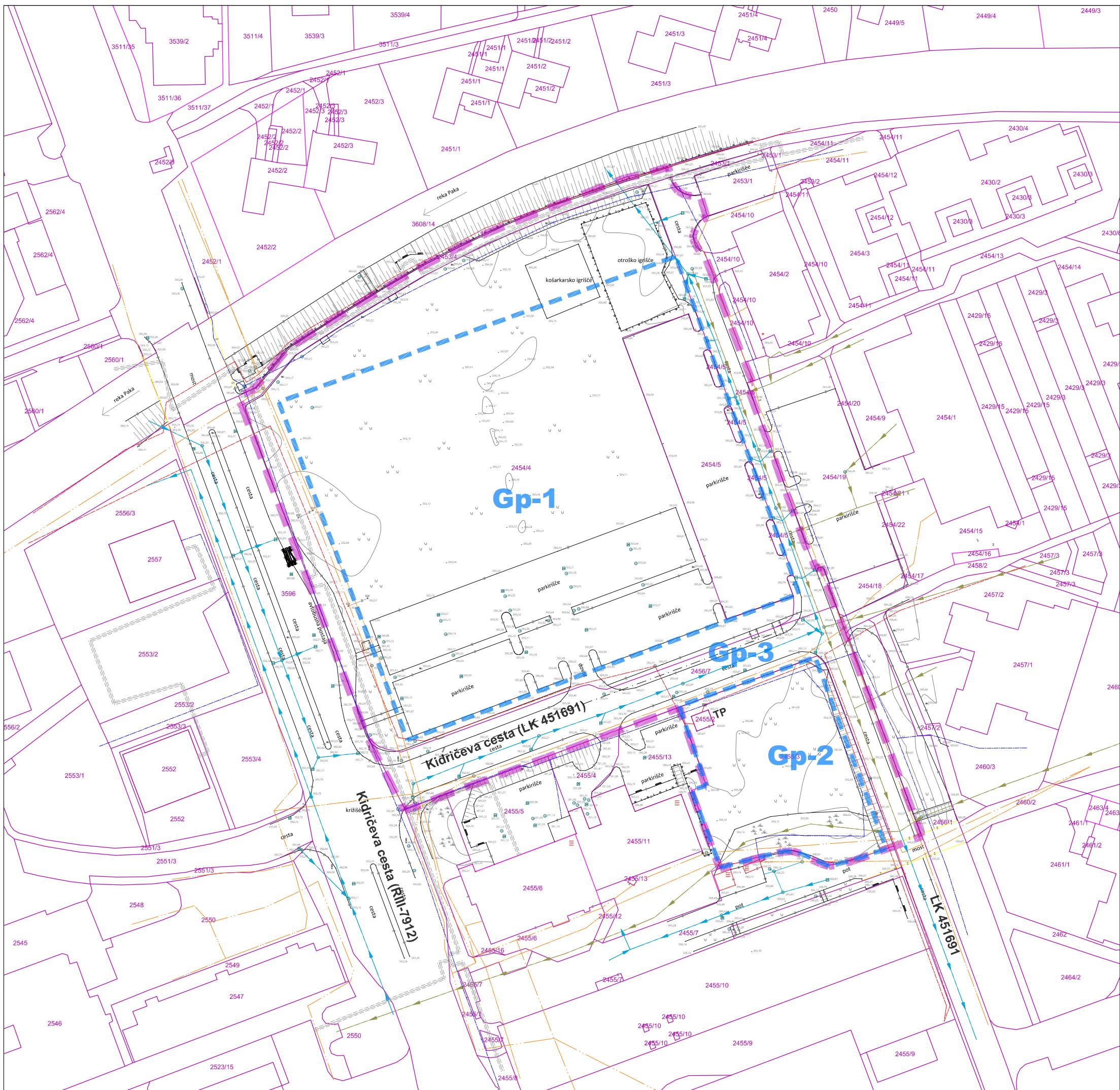
MEJE

MEJA OBMOČJA OPPN

PARCELNE MEJE

GRADBENE PARCLE

OZNAKA GRADBENE PARCLE



Naročnik:
MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje
Št. projekta:
1/23
Datum:
FEBRUAR 2023

NEPOUBLIŠENO KOPIRANJE IN RAZMINOŽEVANJE NI DOVOLOJENO

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
E1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU (ZELENICA POŠTA - PAKA)

GEODETSKA KOTIRANA SITUACIJA

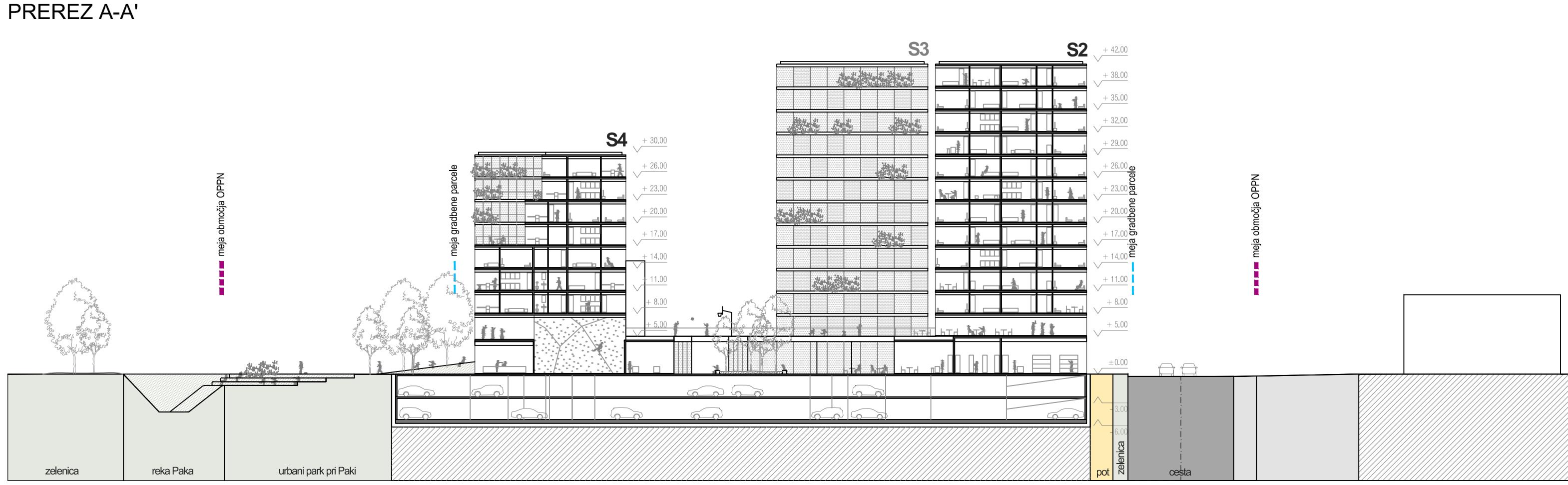
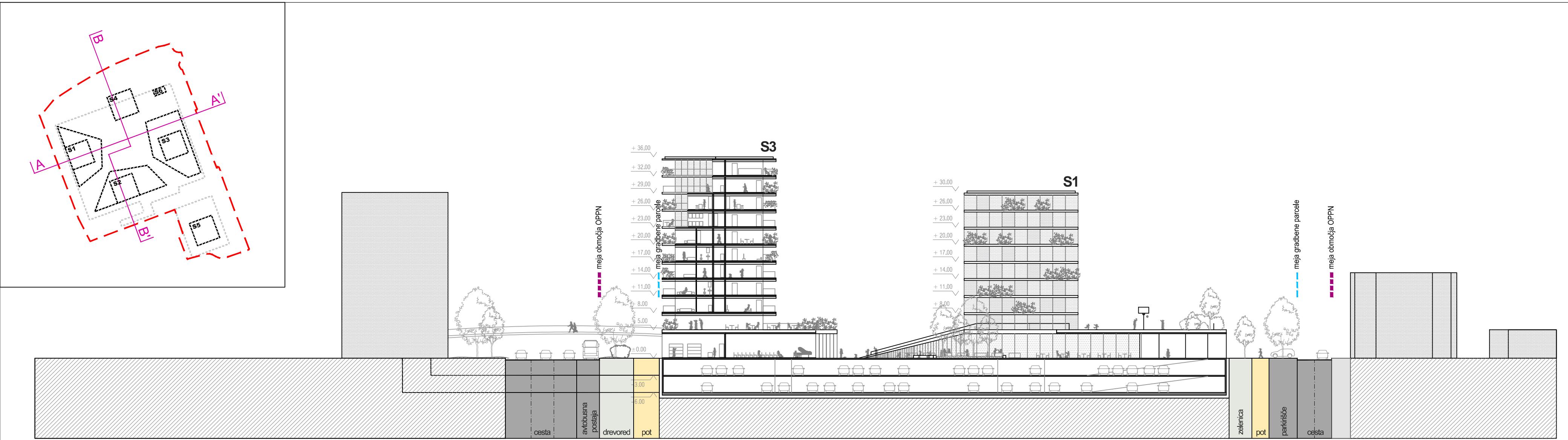
M 1:1000

LEGENDA

stanje	predvideno
MEJE	
meja območja OPPN	
parcelne meje	
gradbena meja : GM	
GMp – gradbena meja pritličja	
GMn – gradbena meja nadstropja	
GRAJENA STRUKTURA	
obstoječe stavbe	
predvidene stavbe	
etažnost stavb	
vhod	
kontura kletne etaže/caražne hiše	
uvoz/izvoz v garažno hišo	
PROMETNE POVRŠINE	
ceste	
avtobusno postajališče	
parkirišče in število parkirnih mest	
zunanje ureditve/zelene površine	
zunanje ureditve	
drevesa	
vodotok Pako	
priobalni pas (15 m)	

Naročnik:
MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje
Št. projekta:
1/23
Datum:
FEBRAR 2023

NEPOOBLAŠENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
E1/120 IN VE1/122-DEL V VELENJU (ZELENICA POŠTA - PAKA)**

PREREZ A-A', B-B'

M 1:500/500

Naročnik:
MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje
Št. projekta:
1/23
Datum:
FEBRUAR 2023

NEPOBlaščeno kopiranje in razmnoževanje in dovoljeno