



## LM PROJEKTI

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

Goriška 2 | 3320 Velenje | 040 452 706 | [info@lm-projekti.si](mailto:info@lm-projekti.si)

---

OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

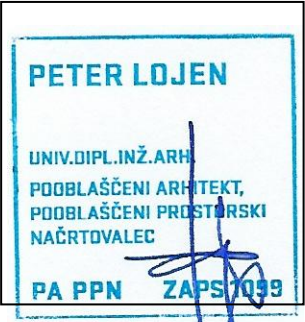
**ZA OBMOČJE GORICA – JUGOVZHOD (OPPN\_34)**

---

(ZA OBMOČJE PEUP VE1/213)

Velenje, april 2023



|                                    |                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| naloga                             | <b>Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Gorica jugovzhod (OPPN_34)</b>                                                           |
| št. naloge                         | <b>2021/28</b>                                                                                                                                           |
| naročnik                           | <b>NEPREMIČNINE MUMINOVIĆ d.o.o.<br/>Aškerčeva cesta 5C<br/>3325 Šoštanj</b>                                                                             |
| pripravljaivec                     | <b>Mestna Občina Velenje<br/>Titov trg 1<br/>3320 Velenje</b>                                                                                            |
| pooblaščen predstavnik             | <b>Peter DERMOL, župan</b>                                                                                                                               |
| izdelovalec                        | <b>LM PROJEKTI, Podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter Lojen, s.p.<br/>Goriška ulica 2, 3320 Velenje</b> |
| pooblaščen predstavnik izdelovalca | <b>Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.</b>                                                                                                                   |
| odgovorni vodja projekta           | <b>Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.</b>                                                                                                                   |
| identifikacijska številka          | <b>PPN - ZAPS 1099</b>                                                                                                                                   |
| osebni žig                         |                                                                      |
| direktor                           | <b>Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.</b>                                                                                                                   |
| datum                              | <b>april 2023</b>                                                                                                                                        |





## IZDELOVALCI NALOGE

|                                    |                                                                      |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| _odgovorni vodja projekta:         | <b>Peter LOJEN</b> , univ. dipl. inž. arh.<br><b>PPN - ZAPS 1099</b> |
| _urbanizem:                        | <b>Peter LOJEN</b> , univ. dipl. inž. arh. (LM Projekti)             |
| <hr/>                              |                                                                      |
| _promet:                           | <b>Miran UGOVŠEK</b> , univ. dipl. inž. gradb. (PROJEKTIVA NVG)      |
| _zunanja ureditev in kanalizacija: | <b>Peter LOJEN</b> , univ.dipl.inž.arh. (LM Projekti)                |
| _elektro inštalacije:              | <b>Bogdan LEPAN</b> , univ. dipl. inž. el. (EL PART)                 |
| _strojne inštalacije:              | <b>Teo REBERŠEK</b> , univ. dipl. inž. str. (ENERGOCONSULT)          |
| _zasnova požarne varnosti:         | <b>Peter LOJEN</b> , univ.dipl.inž.arh. (LM Projekti)                |



## KAZALO

|                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>IZDELOVALCI NALOGE .....</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>3</b>  |
| <b>KAZALO 4</b>                                                                                                                                                                                                                 |           |
| <b>IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA .....</b>                                                                                                                                                                        | <b>5</b>  |
| <b>A.1 TEKSTUALNI DEL .....</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>6</b>  |
| <b>A.1.1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITEV GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM .....</b>                                                    | <b>6</b>  |
| 1.1.1. SPLOŠNO .....                                                                                                                                                                                                            | 6         |
| 1.1.2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE .....                                                                                                                                                                                           | 7         |
| 1.1.3. OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S HIERARHIČNO NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM TER OSTALIMI SORODNIMI AKTI NA OBMOČJU MESTNE OBČINE VELENJE .....                                                                                    | 7         |
| 1.1.4. PROGRAM DEJAVNOSTI .....                                                                                                                                                                                                 | 16        |
| 1.1.5. REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA OBJEKTOV IN POVRŠIN .....                                                                                                                                                                        | 17        |
| 1.1.6. PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV .....                                                                                                                                                                   | 19        |
| 1.1.7. ODMIKI .....                                                                                                                                                                                                             | 19        |
| 1.1.8. VPLIV IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA .....                                                                                                                                                            | 19        |
| 1.1.9. TOLERANCE .....                                                                                                                                                                                                          | 20        |
| 1.1.10. FAZNOST .....                                                                                                                                                                                                           | 20        |
| <b>A.1.2. OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLIVOSTI .....</b>                                                                                  | <b>21</b> |
| 1.2.1. SPLOŠNO .....                                                                                                                                                                                                            | 21        |
| 1.2.2. KANALIZACIJSKO OMREŽJE .....                                                                                                                                                                                             | 21        |
| 1.2.3. VODOVODNO OMREŽJE .....                                                                                                                                                                                                  | 22        |
| 1.2.4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE .....                                                                                                                                                                                          | 23        |
| 1.2.1. SISTEM DALJNISKEGA OGREVANJA .....                                                                                                                                                                                       | 23        |
| 1.2.2. GRAJENO JAVNO DOBRO .....                                                                                                                                                                                                | 24        |
| 1.2.3. MIRUJOČI PROMET .....                                                                                                                                                                                                    | 26        |
| <b>A.1.3. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARTVOM PRED POŽAROM .....</b> | <b>27</b> |
| 1.3.1. KULTURNA DEDIŠČINA .....                                                                                                                                                                                                 | 27        |
| 1.3.2. VAROVANJE OKOLJA .....                                                                                                                                                                                                   | 27        |
| 1.3.3. OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARTVOM PRED POŽAROM .....                                                                                                                           | 31        |
| <b>A.2 GRAFIČNI DEL .....</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>32</b> |
| <b>B PRILOGE 33</b>                                                                                                                                                                                                             |           |
| <b>B.1 LASTNIŠTVO .....</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>34</b> |
| <b>B.2 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA .....</b>                                                                                                                                                                              | <b>35</b> |



## IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Spodaj podpisani Peter LOJEN izjavljam, da je **osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Gorica – jugovzhod (OPPN\_34)** izdelane v skladu s prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

V Velenju, april 2023

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

osebni žig





## A.1 TEKSTUALNI DEL

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

#### 1.1.1. SPLOŠNO

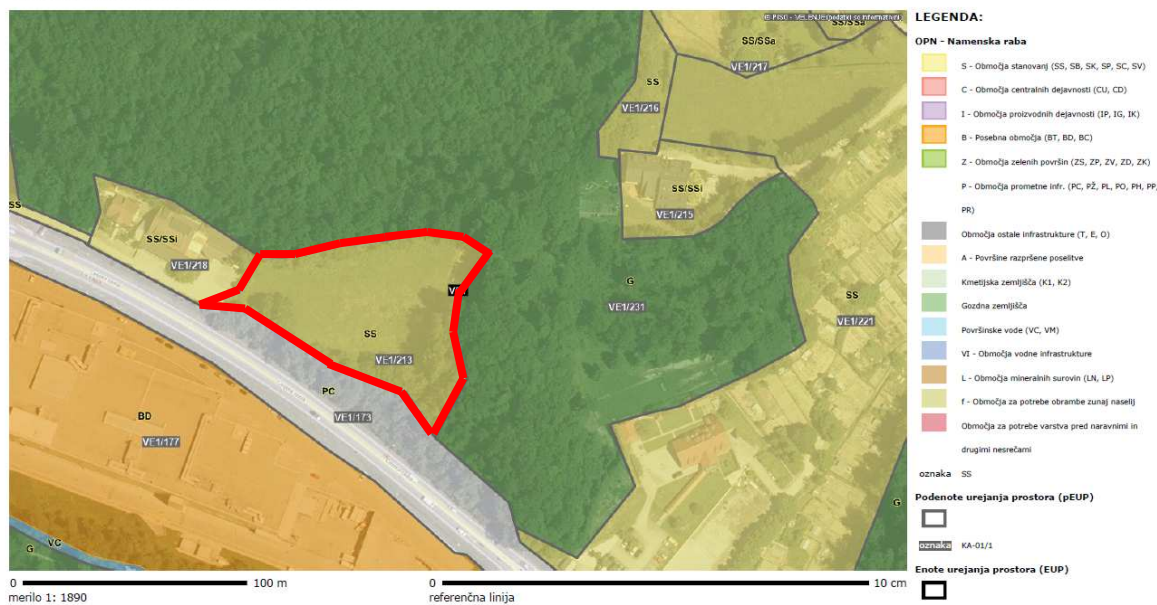
Območje se prostorsko ureja na podlagi Odloka o OPN Velenje (Ur. vestnik MO Velenje št. 2/2020). Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3); Uradni list RS št. 199/21 se obravnava območje zaradi kompleksnosti ureditve sprejme občinski podrobni prostorski načrt.

Enota urejanja prostora: VE1/213

Namenska raba: SS

MESTNA OBČINA VELENJE - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Občinski prostorski načrt (OPN) > Namenska raba



Izsek iz OPN (vir: PISO)



Parcele, ki bodo vključene v ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Gorica – jugovzhod (OPPN\_34) - za območje PEUP VE1/213, so v javni in privatni lasti. Lastniki teh zemljišč so zainteresirani, da se sprejme izvedbeni akt, ki jim bo omogočil izvedbo tistih del, ki so potrebna za realizacijo načrtovanih ureditev in gradenj na tem območju. Sprejeti odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Gorica – jugovzhod (OPPN\_34) - za območje PEUP VE1/213, bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenih dovoljenj za predvidene gradnje in ureditve.

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

Ureditveno območje Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Gorica – jugovzhod (OPPN\_34) - za območje PEUP VE1/213 obsega:

- parcele št. 2397/273-del, 3311/2-del, 3314/18-del, 3314/15, 3359/2, 3577/1-del, 3359/4, 3359/1 in 3588/2, vse k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje.

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

Ureditveno območje je velikosti 6.717 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Glede lege objektov na parceli namenjeni gradnji (3.1.5 Lega objektov 77. člen) velja, da so parcele namenjene gradnji (gradbene parcele) zemljišča, ki je sestavljeno iz parcel 2397/273-del, 3311/2-del, 3314/18-del, 3314/15, 3359/2, 3577/1-del, 3359/4, 3359/1 in 3588/2, vse k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje.

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

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



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

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

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

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

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

(8) Parcela namenjena gradnji oziroma gradbena parcela je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev.

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

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

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

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

- Tloris: podolgovat tloris; na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa naj bistveno ne porušijo ostalih razmerij objekta.
- Etažnost – višinski gabarit: K+P+N (klet, pritličje in nadstropje) ali K+P+IP (klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje) oziroma prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih stavbah z enako namembnostjo; dopustna je tudi nižja etažnost; pri podkletenih stavbah je klet lahko vkopana v celoti (okna opremljena s svetlobniki za zagotovitev prezračevanja in delne osvetlitve) ali le delno vkopana (okna nad terenom); na strmejših legah je običajno ena daljša stranica kleti v celoti vkopana v strmino.
- Fasade: oblikovanje odprt in na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (kvalitetno oblikovanim) stavbam; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih.
- Streha: Simetrična dvokapnica z naklonom 30°- 45° oziroma naklon prilagojen naklonu streh na sosednjih stavbah. Izjemoma je lahko naklon strešin tudi manjši (tudi »ravne« strehe), če je takšen tip strehe prevladujoč pri objektih v neposredni okolici predvidenega objekta. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico stavbe. Dovoljena je izvedba zaključkov streh s čopi in izvedba frčad tam, kjer je to značilnost na strehah obstoječih sosednjih stavb. Del strehe enostanovanjske stavbe (frčade, garaže, nadstreški, ipd.) je lahko zasnovan kot »ravna« streha,



vendar ne sme presegati 40 % tlorisne površine celotne strehe stanovanjske stavbe. Stožčaste oblike streh niso dovoljene. Strešna kritina se mora glede barve in materiala prilagoditi večinski kritini sosednjih objektov oziroma objektov v bližnji okolici. Ni dovoljena bela in svetlo siva barva kritine in kritine intenzivnih barvnih tonov.

- (2) Za velikost in oblikovanje prizidav (dozidava, nadzidava) k samostojnim enostanovanjskim stavbam je potrebno poleg določil tega odloka za dopustno izrabo prostora in lego objektov upoštevati naslednje pogoje: - prizidani del mora biti funkcionalno povezan z obstoječo stavbo, lahko tudi kot zaključena stanovanjska enota s svojim vhodom, s pogojem, da tlorisna površina prizidanega dela ne presega tlorisne površine obstoječega objekta; - višinski gabarit je lahko enak osnovni stavbi ali nižji; višina dozidave ne sme presegati višine sosednjih objektov, ki so v bližini manj kot 10 m; izjemoma je v pasu 10 m (merjeno od fasade obstoječega objekta, ki je dozidan) lahko višinski gabarit tudi višji od sosednjih objektov, če se ne poslabšuje bivalnih pogojev sosednjih objektov in če si pridobi investitor nadzidave soglasje lastnikov sosednjih parcel v pasu 10 m od obstoječega dozidanega objekta. - streha: naklon in kritina morata biti usklajena s streho osnovne stavbe.
- (3) Za velikost in oblikovanje prizidav (dozidava, nadzidava) samostojnih enostanovanjskih stavb je potrebno upoštevati naslednje pogoje: - nadzidava se mora v oblikovanju podrežati obstoječi zazidavi:
  - nadzidava je mogoča, če bo novi gabarit skladen s pogoji, ki so določeni za višinski gabarit dozidav, ki so navedeni v drugem odstavku tega člena.
- (4) V vseh EUP so dopustne tudi drugačne oblikovne rešitve, ki se nanašajo na površino, tlorisno razmerje, višino objekta, naklon ter obliko streh in smer slemena novo predvidenega objekta, vendar le ob predhodni izdelavi posebnih strokovnih podlag za predviden poseg v prostor, za katere si mora investitor pridobiti soglasje MO Velenje. Ob tem je potrebno upoštevati predvsem enotnost volumnov že obstoječih objektov, slemenitve in kapnosti streh, gradbenih linij (kjer so izrazite), primernih materialov in barv fasad.

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

- (1) da je za predvidene objekte zagotovljeno dovolj parkirnih površin in garažnih mest, pri čemer smo upoštevati namembnost objekta in PIP, ki veljajo za območje PNRP v kateri se nahaja parcela namenjena gradnji. Parkirne površine se zagotavljajo za stanovalce ter obiskovalce:
  - predvidena sta 2 parkirna mesta na enoto z možnostjo parkiranja še dveh vozil za obiskovalce,
- (2) Površine za mirujoč promet so zagotovljene v okviru parcele namenjene gradnji.
- (3) Število parkirnih mest je določeno z OPPN-jem v skladu z normativi, ki urejajo področje stanovanjske gradnje ter v skladu z odlokom (min. 2 PM na stanovanje).

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

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



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

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

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

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

- (1) da bodo objekti priključeni na obstoječo oziroma na novo zgrajeno omrežje in naprave gospodarske javne infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev. Investitor je dolžan poskrbeti za opremljanje stavbnega zemljišča z GJI pred začetkom gradnje objekta.

- (3) da bo opremljanje z GJI izvedeno na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustrezno obrambno zaščitnim zahtevam (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti, ipd.).

Glede prometnega urejanja (97. člen) velja;

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

Glede oskrbe s pitno vodo (98. člen) velja, da bodo objekti priključeni na javni vodovod pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega vodovodnega sistema. Pri načrtovanju je bil upoštevan veljavni občinski odlok, ki ureja oskrbo s pitno vodo. Na podlagi izdelane dokumentacije si je



investitor pri upravljavcu javnega vodovoda pridobil podatke o poteku trase vodovodnih odsekov in jih je projektant upoštevati pri načrtovanju. Pred pričetkom gradbenih del bo pri upravljavcu javne infrastrukture naročena zakoličba obstoječega vodovodnega omrežja in nadzor med gradnjo.

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

(1) da je v skladu s predpisi potrebno graditi in obnavljati ustrezno hidrantno omrežje za požarno zaščito naselij. Za obravnavano gradnjo je predviden nov hidrant. Vodovodno omrežje je dimenzionirano tako, da bo nudilo zadostno količino vode za požarno zaščito, omogočalo neposredno priključevanje uporabnikov in zagotavljalo predpisane odmike od drugih objektov, komunalnih naprav, vodov in drevja.

(2) da je na obravnavanem območju zagotovljeno za zadostno rezervo požarne vode v vodovodnem omrežju in ni potrebe po urejanju požarnih bazenov.

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

(1) da bo odvajanje in čiščenje odpadnih voda usklajeno z veljavnimi predpisi. Predvideni objekti bodo priključeni na javni kanalizacijski sistem pod pogoji, ki jih je izdal upravljavec javnega kanalizacijskega sistema.

(2) da si bo za predmetno gradnjo, zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih vod, investitor pridobil projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradbenih del bo investitor pri upravljavcu javne infrastrukture naročil zakoličenje obstoječega kanalizacijskega omrežja in nadzor med gradnjo.

(4) da se bodo pri nameravani gradnji pojavljale samo padavinske odpadne vode (odpadna voda, ki kot posledica meteornih padavin onesnažena odteka z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin v vode ali se odvaja v javno kanalizacijo).

(5) da bo odvajanje padavinskih voda načrtovano in izvedeno v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred končnim iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike (na primer z zatratitvijo ob objektih, s travnimi ploščami ali tlakovci na parkiriščih in pohodnih površinah zunanjih ureditev, z zadrževalnimi bazeni, suhimi zadrževalniki in podobno).

(6,7,8) da bodo komunalne odpadne vode odvajane v javni kanalizacijski sistem.

(9) da tehnološke odpadne vode niso predvidene.

(10) da je ravnanje s padavinskimi odpadnimi vodami usklajeno z določili veljavne Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (omejitve v zvezi s ponikanjem, zahteve v zvezi s čiščenjem). Odvajanje padavinskih voda je urejeno na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. (11) da je ravnanje s padavinskimi odpadnimi vodami iz javnih cest mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

(12) da pojav gnojišče ni predviden.

Glede oskrbe z energijo (101. člen) velja;

(1) da bo priključitev novega objekta na električno omrežje izvedena v skladu s pogoji upravljavca.

(2) da bodo pri načrtovanju in gradnji objektov energetske infrastrukture upoštevani naslednje pogoje s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine:

- gradnja objektov za izrabo sončne energije bo umeščana na objektu izven vidno

izpostavljenega območja ter izven zavarovanega območja narave, območja naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.



- da predvideni objekt ne bo varovan kot kulturni spomenik, zaradi česar postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ne bi bila sprejemljiva.
- da bo postavitve naprav za proizvodnjo električne energije izvedena zgolj s soglasjem zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- gradnja elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110 kV in več ni predvidena.
- (3) da priključevanje ali dograditev plinovodnega omrežja ni predvidena.
- (4) da bo objekt priključen na toplovodno omrežje. Pri ogrevanju predvidenega objekta je bila upoštevana vsa veljavna zakonodaja s področja graditve objektov.

Glede komunikacijskega omrežja (102. člen) velja,

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

Glede odpadkov (103. člen) velja;

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

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

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

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



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

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

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

(1) Gradnje in posegi v prostor v vseh EUP so možne, če v okolju ne povzročajo večjih motenj kot so dovoljene s predpisi. Pri gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja.

(2) Gradnja objektov, rekonstrukcije, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti so možne, če dejavnost ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na obstoječo prevladujočo rabo oziroma dejavnost ter na objekte, ki se že nahajajo v okolici predvidenega objekta.

(3) Širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

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

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

(1) da bo v času gradnje plodna zemlja zavarovana pred uničenjem. Plodna zemlja, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov in prometnih površin se bo uporabila za ureditev zelenic na gradbeni parceli oziroma na drugih zemljiščih, kjer so takšne ureditve potrebne.

(2) da bo zemeljski izkop uporabljajo za sanacije degradiranih območij kot material za rekultivacijo tal, nasipavanje stavbnih zemljišč in nasipavanje območij mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu, pod pogoji in v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ter v primeru, da je takšen način sanacije predviden z rudarskim projektom. Po izvedbi zemeljskih del se bodo razgaljene površine ozelenile z avtohtonimi rastlinskimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst.

(3) do bodo vsa parkirišča opremljena z lovilci olj.

(4) da bo odvajanja padavinskih voda z urejenih površin in strešin je potrebno urejeno v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odtoke

(5) da ima objekt zagotovljen odvod padavinskih vod tako, da odvodnjavanje ne povzroča škode na sosednjih zemljiščih in napravah.

(6) da bodo vse prometne, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega pometa (parkirišča) utrjene, ter da bo odvajanje padavinskih odpadnih voda s teh površin urejeno preko usedalnikov in lovilnikov olj ali čistilne naprave oziroma skladno s pogoji iz Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(7) da ne predvidevamo skladiščenja tekočih goriv in naftnih derivatov.

(8) da ne predvidevamo vnosa odpadkov v tla.

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



t); da bo zagotovljena zadostna količina požarne vode iz obstoječe oziroma predvidene hidrantne mreže v skladu s predpisi in da bodo upoštevane razdalje, čas prihoda in oddaljenost najbližje gasilske enote.

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

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

Glede zaščite in reševanja (130. člen) velja;

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

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

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

Glede 133. člena (zrak in osončenje) velja;

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

Glede 134. člena (varstvo pred hrupom) velja;

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

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

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

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



(1) da bodo pri gradnji javne razsvetljave in pri drugih oblikah osvetljevanja, ki povzročajo svetlobno onesnaževanje okolja upoštevani pogoji iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, ki se nanašajo na:

- ciljne vrednosti letne porabe elektrike svetilk, vgrajenih v razsvetljavo cest in drugih nepokritih javnih površin,
- mejne vrednosti električne priključne moči svetilk za razsvetljavo nepokritih površin, kjer se izvajajo industrijske, poslovne in druge dejavnosti,
- mejne vrednosti za svetlost fasad in površin kulturnih spomenikov,
- pogoje in mejne vrednosti električne priključne moči svetilk za osvetljevanje objektov za oglaševanje,
- pogoje usmerjene osvetlitve kulturnih spomenikov,
- mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzročajo svetilke za razsvetljavo nepokritih površin na varovanih prostorih stavb,
- način ugotavljanja izpolnjevanja pogojev uredbe,
- prepoved uporabe, če svetloba seva v obliki svetlobnih snopov proti nebu ali površinam, ki svetlobo odbijajo proti nebu,
- ukrepe za zmanjšanje emisije svetlobe v okolje.

(2) da osvetljevanje objektov z varovanimi prostori ne bo presegalo mejnih vrednosti, ki so opredeljene z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(3) da bodo za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja izvedeni naslednji omilitveni ukrepi:

- obstoječe sijalke je potrebno zamenjati z varčnimi;
- obstoječe svetilke je potrebno preoblikovati tako, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, enak 0 %;
- na javno manj obremenjenih območjih javnih površin je potrebno uvesti časovne intervale osvetlitve oziroma izklapljati posamezne svetilke.

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

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

140. člen (urbanistični koncept urejanja prostora)

(1) V PEUP, kjer je razpoznaven obstoječi urbanistični koncept urejanja prostora, se posegi v prostor izvajajo le tako, da je upoštevana obstoječa zazidana struktura z že nakazanimi gradbenimi linijami in odmiki od cest in druge javne infrastrukture. V območju brez izrazite gradbene linije okoliških objektov (kot velja v danem primeru) se odmiki od sosednjih zemljišč usklajujejo z določili členov v poglavju 3.1.5 (Lega objektov) tega odloka.

(2) Tipologija novih objektov ne odstopa od sosednjih objektov oziroma od pretežne tipologije v sosednjih primerljivih PEUP.

(3) Gradnja objektov je predvidena na stavbnem zemljišču, kar omogoča tudi oblikovanost terena, velikost razpoložljive parcele in geološka primernost terena.

(4) Novogradnja ne bo presegala višinskega gabarita okoliških stavb.

(5) Umestitev v prostor je v danem primeru kompleksna dokaj enostavna, zato ni potrebe po izdelavi posebnih strokovnih podlag za širše območje urejanja. (7) Gradnja novih nestanovanjskih kmetijskih stavb ni predvidena.

**141. člen (možnosti glede oblikovanja stavb)**

Predvidena gradnja ne bo oblikovana v kontrastu z okoljem.

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

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

(2) Posamezna območja stanovanj (SS) so glede na morfološke značilnosti dodatno opredeljena in označena kot:

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

Ureditev se nahaja v PEUP VE1/213 z oznako PNRP SS, za katero je na podlagi 159. člena odloka predvidena izvedba občinskega podrobnega prostorskega načrta, katerega predvidena namenska raba je: SS - vrste objektov in vrste dodatno dovoljenih dejavnosti pa se določijo po predhodnem usklajevanju programa za obravnavano območje s pogoji MO Velenje in Zavoda za gozdove Slovenije

#### **1.1.4. PROGRAM DEJAVNOSTI**

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

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



### 1.1.5. REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA OBJEKTOV IN POVRŠIN

Celotno območje OPPN trenutno predstavlja travnik.

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

| objekt | tlorisni gabarit (max)         | etažnost   | enote              | streha       | stanovalcev/zaposlenih | PM        |
|--------|--------------------------------|------------|--------------------|--------------|------------------------|-----------|
| SH1    | 12,02m x 8,00m + 5,60m x 5,90m | K+P        | 1 stanovanje       | ravna        | 6                      | 2         |
| SH2    | 12,02m x 8,00m + 5,60m x 5,90m | K+P        | 1 stanovanje       | ravna        | 6                      | 2         |
| SH3    | 12,02m x 8,00m + 5,60m x 5,90m | K+P        | 1 stanovanje       | ravna        | 6                      | 2         |
| SH4    | 12,02m x 8,00m + 5,60m x 5,90m | K+P        | 1 stanovanje       | ravna        | 6                      | 2         |
| SH5    | 12,02m x 8,00m + 5,60m x 5,90m | K+P        | 1 stanovanje       | ravna        | 6                      | 2         |
| SH6    | 12,02m x 8,00m + 5,60m x 5,90m | K+P        | 1 stanovanje       | ravna        | 6                      | 2         |
| SH7    | 12,02m x 8,00m + 5,60m x 5,90m | K+P        | 1 stanovanje       | ravna        | 6                      | 2         |
|        |                                | <b>K+P</b> | <b>7 stanovanj</b> | <b>ravna</b> | <b>42</b>              | <b>14</b> |

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

|                                              |                        |        |
|----------------------------------------------|------------------------|--------|
| Površine objektov na stiku z zemljišči:      | 888,3 m <sup>2</sup>   | (16%)  |
| Tlakovane odprte bivalne površine:           | 465,5 m <sup>2</sup>   | (9%)   |
| Tlakovane prometne in funkcionalne površine: | 1.142,2 m <sup>2</sup> | (20%)  |
| Zelene površine:                             | 3.145,0 m <sup>2</sup> | (55%)  |
| Območje OPPN v celoti:                       | 5.641,0 m <sup>2</sup> | (100%) |

Pri razdelitvi na logične gradbene parcele so pričakovani faktorji naslednji:

GP1: 708 m<sup>2</sup>; (ZP: 126,9 m<sup>2</sup>, BTP: 220,9 m<sup>2</sup>, OBP: 67,0 m<sup>2</sup>, PFP: 35,0 m<sup>2</sup>)

FI= 0,32

FZ= 0,18

Fzp= 0,67

GP2: 566 m<sup>2</sup>; (ZP: 126,9 m<sup>2</sup>, BTP: 220,9 m<sup>2</sup>, OBP: 67,0 m<sup>2</sup>, PFP: 35,0 m<sup>2</sup>)

FI= 0,40

FZ= 0,22

Fzp= 0,59

GP3: 614 m<sup>2</sup>; (ZP: 126,9 m<sup>2</sup>, BTP: 220,9 m<sup>2</sup>, OBP: 67,0 m<sup>2</sup>, PFP: 35,0 m<sup>2</sup>)

FI= 0,36

FZ= 0,20



Fzp= 0,63

GP4: 777 m<sup>2</sup>; (ZP: 126,9 m<sup>2</sup>, BTP: 220,9 m<sup>2</sup>, OBP: 67,0 m<sup>2</sup>, PFP: 35,0 m<sup>2</sup>)

FI= 0,27

FZ= 0,16

Fzp= 0,71

GP5: 557 m<sup>2</sup>; (ZP: 126,9 m<sup>2</sup>, BTP: 220,9 m<sup>2</sup>, OBP: 67,0 m<sup>2</sup>, PFP: 35,0 m<sup>2</sup>)

FI= 0,40

FZ= 0,23

Fzp= 0,59

GP6: 461 m<sup>2</sup>; (ZP: 126,9 m<sup>2</sup>, BTP: 220,9 m<sup>2</sup>, OBP: 67,0 m<sup>2</sup>, PFP: 35,0 m<sup>2</sup>)

FI= 0,48

FZ= 0,27

Fzp= 0,50

GP7: 556 m<sup>2</sup>; (ZP: 126,9 m<sup>2</sup>, BTP: 220,9 m<sup>2</sup>, OBP: 67,0 m<sup>2</sup>, PFP: 35,0 m<sup>2</sup>)

FI= 0,40

FZ= 0,23

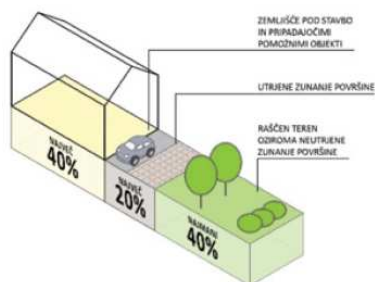
Fzp= 0,59

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

Pri navedenih faktorjih lahko opazimo, da je v posamezni enoti vselej presežen odstotek raščenega dela gradbene parcele, ki naj bi bil po priporočilih min 0,4, v našem primeru pa je vselej višji od 0,5. Prav tako je s faktorjem zazidanosti FZ max = 0,3; v našem primeru se giblje okoli vrednosti 0,2 do 0,23.

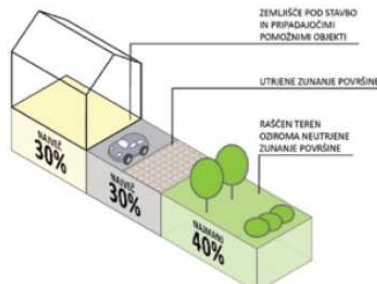
## Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti

### eno- in dvostanovanjska stavba v prostorskem vozlišču



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

### eno- in dvostanovanjska stavba izven prostorskega vozlišča



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

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



## INŠTALACIJE IN TEHNOLOŠKA OPREMA

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

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

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

### **1.1.7. ODMIKI**

Odmiki posameznih objektov so razvidni iz grafičnih prilog.

### **1.1.8. VPLIV IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

#### **Promet**

Območje se bo na prometno infrastrukturo priključeval preko parcel 2397/273-del, 3311/2-del, 3588/2, 3314/15, 3314/18-del in 3359/4, kjer poteka obstoječa nekategorizirana cesta, ki poteka deloma v javnem dobru, deloma pa preko parcel, ki so trenutno v privatni lasti in se priključuje na lokalno cesto z oznako 451 191 (parcela 2398/9). Vse parcele se nahajajo v katastrski občini 964-Velenje v Mestni občini Velenje.

Postajališča javnega avtobusnega prometa (lokalni in regionalni promet) so od objekta odmaknjeni 240m

#### **Predšolsko varstvo**

Območje je okoli 470m metrov oddaljeno od enote Vrtca Velenje – Ciciban. Ob vrtcu se nahaja tudi ograjeno otroško igrišče, ki je prilagojeno igri predšolskih otrok.

#### **Osnovna šola**

Osnovna šola - Gorica je od območja oddaljena okoli 480m. Ob osnovni šoli se nahaja ograjeno športno igrišče za razne vrste športnih dejavnosti.

#### **Trgovina**

Območje je okoli 250 m oddaljeno od trgovskega nakupovalnega središča »Velenjka«.

#### **Rekreativne površine**

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



### **1.1.9. TOLERANCE**

#### **Namembnost**

Pri namenu objektov ni toleranc.

#### **Tlorisni in višinski gabariti objektov**

Osnovna toleranca je do  $\pm 0,50$  m oziroma do  $\pm 1,00$  m pri višinskem gabaritu (izvedba strehe).

#### **Kota pritličja in kota terena**

Kota terena se prilagaja poteku obodnih cest oz. dovoljeno je odstopanje od predpisane kote terena in pritličja za  $\pm 0,15$  m.

#### **Prometno urejanje**

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

#### **Komunalno urejanje**

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

### **1.1.10. FAZNOST**

V prvi fazi se izvede komunalna ureditev območja.

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

Tretjo fazo predstavlja finalizacija ceste in ureditev zelenih površin.



## **A.1.2. OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI**

### **1.2.1. SPLOŠNO**

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

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

Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;

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

### **1.2.2. KANALIZACIJSKO OMREŽJE**

Vse premoženjsko pravne zadeve, ki so v zvezi s temi projektnimi pogoji je investitor dolžan urediti na svoje stroške, zlasti pa nosi polno odškodninsko odgovornost za kakršnokoli škodo, ki bi nastala na komunalnih vodih ali na ostalih napeljavah in instalacijah, oziroma na zdravju, življenju ali premoženju fizičnih oziroma drugih pravnih oseb.

Na območju predvidene se izvede kanal za fekalne in meteorne vode v ločnih izvedbah, s priključkom na javni kanalizacijski sistem.

Padavinske vode z obravnavanega območja bodo ustrezno zadrževane ter razpršeno odvajane po terenu. Prispevne vode iz cestnih površin se preko lovilcev olj odvajajo v meteorno kanalizacijo.

Pri gradnji je potrebno upoštevati zahteve v zvezi z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo – Ur. list RS; št. 64/12).

Vsa dela v neposredni bližini kanalizacije se izvedejo pod nadzorom upravljalca javne kanalizacije, katerega je potrebno obvestiti najmanj 3 dni pred gradnjo na telefonom Komunalnega podjetja Velenje d.o.o., št. 03/896-12-08.



### 1.2.3. VODOVODNO OMREŽJE

Južno od območja se nahaja primarni vodovod duktil DN 150. Na obstoječem primarnem vodovodnem cevovodu duktil DN 150 se predvidi odcep za izvedbo novega sekundarnega cevovoda za oskrbo predvidenih objektov s sanitarno in požarno vodo.

Pri izdelavi prostorske dokumentacije smo upoštevali:

- Odlok o oskrbi s pitno vodo in Uredbo o oskrbi s pitno vodo ter Pravilnik PE Komunala,
- Da je potrebno v primeru požarne vode projektirati in izvesti cevi premera DN 100 mm,
- Da je potrebno na vseh odcepih vgraditi zaporne elemente v vseh smereh
- Da odmik trajno grajenih objektov, ki za primarne in sekundarne vode znaša 3m, za priključne pa minimalno 1m,
- Da v kolikor predpisanih odmikov ni mogoče doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti ali položiti v vodotesno zaščitno cev najmanj 0,5m od zunanjih robov objekta (tlorisne površine),
- Da je odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2 m,
- Da je za premere cevi DN 80 mm in več potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cevi iz duktilne litine,
- Da morajo biti cevi premera manjšega od DN 80 iz materiala PE 100 RC,
- Da morajo biti vse cevi tlačne stopnje NP16

Vodomer za posamezni večstanovanjski objekt se predvidi v tipskem vodomernem jašku 1xDN glede na izračun priključne moči, vendar min. DN 20, izven objekta v nepovozni površini. Vodomer mora biti usklajen s Pravilnikom o meroslovnih zahtevah za vodomere za hladno vodo, ki lahko nosijo oznake in znake EEC in Pravilnikom o meroslovnih zahtevah za vodomere. Vgrajujejo se lahko samo vodomeri meteorološkega razreda C.

Vsi predvideni materiali morajo biti v skladu s standardi SIS, oziroma evropskimi (EN, CEN,...) ali mednarodnimi (ISO) v tem zaporedju.

Za parcele tujih lastnikov po katerih bo potekal vodovod, si je potrebno urediti služnostne pogodbe.

Vsa križanja in odmike vodovoda od drugih komunalnih vodov in trajno grajenih objektov je potrebno izvesti v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo in Uredbo o oskrbi s pitno vodo ter Pravilnikom PE Komunala pri gradnji vodovoda in ostale komunalne infrastrukture ter trajno grajenih objektov.

Priključek z vodomernim mestom mora biti v projektni dokumentaciji obdelan v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo in Uredbo o oskrbi s pitno vodo ter Pravilnikom PE Komunala in predviden mora biti katastrski posnetek.

Montažna dela na izdelavi priključka lahko izvede samo izvajalec obvezne javne službe oskrbe s pitno vodo na stroške investitorja.

Pred izdajo soglasja h gradnji je potrebno dostaviti projektno dokumentacijo v kateri so obdelane interne instalacije (število iztočnih mest z izračunom priključne moči v l/s po smernicah za izračun vodovoda v objektih – DIN 1988-Teil 3) z definirano priključno močjo za objekt ter detajlno obdelano priključno cevjo z vodomernim mestom. Predvideti se mora katastrski posnetek vseh sprememb na vodovodnem omrežju.



Na osnovi investitorjeve potrebe za izvedbo priključitve obravnavanega objekta na javno vodovodno omrežje, mora investitor Komunalnemu podjetju Velenje, d.o.o., PE Komunala predložiti:

- a) pravnomočno gradbeno dovoljenje
- b) podpisane in overjene služnostne pogodbe
- c) investitor mora skleniti pogodbo o izvedbi vseh del na vodovodnem omrežju ter izvajanju komunalne oskrbe z upravljalcem Komunalnim podjetjem Velenje, d.o.o.
- d) projektno dokumentacijo

Investitor lahko izvede tudi začasni priključek na javni vodovod, ki je dovoljen za gradbišča (27. člen Odloka o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 07/14). K vlogi za izdajo soglasja za začasni priključek mora investitor predložiti pravnomočno gradbeno dovoljenje.

Vodovodni priključek z vodomernim mestom je potrebno katastrsko posneti, podatke pa posredovati v zbirni kataster komunalnih vodov Komunalnega podjetja Velenje, d.o.o., ki morajo ustrezate obstoječim standardom.

Natančnejše podatke o obstoječih komunalnih in energetskih vodih na območju predvidene gradnje je možno pridobiti pri Komunalnem podjetju Velenje, d.o.o. (Referent za kataster – ga. Karmen KOTNIK: 03 896 12 24).

Po končanih delih mora investitor naročiti izmere vseh vgrajenih iztočnih mest mrzle vode pri Komunalnem podjetju Velenje, d.o.o.. Za vsako povečanje si je potrebno pridobiti soglasje distributerja.

### 1.2.4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Potek elektro vodov in naprav je razviden iz grafične priloge list št. 5 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

V fazi nadaljnjega načrtovanja in pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za posamezne predvidene objekte so morajo investitorji pridobiti od Elektra Celje d.d. projektne pogoje, soglasje z priključitev na distribucijsko omrežje in soglasje k projektnim rešitvam.

Pri načrtovanju in gradnji objektov na ureditvenem območju OPPN je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetji, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. list RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS; št. 101/10).

#### 1.2.1. SISTEM DALJNISKEGA OGREVANJA

Na območju OPPN je možna priključitev na distribucijski sistem toplote.



Priključitev objektov se lahko izvede na parceli 3314/1 na vročevod, temperaturnega režima 140/70°C NP 16 bar, dimenzije 2x DN 80. Distributer toplote (kontaktna oseba: odgovorni inženir vzdrževanja: 03/896-12-52) mora biti prisoten pri vseh delih, ki jih investitor ali tretja oseba izvaja na priključku.

Na lokaciji priključitve in pred objektom je potrebno zgraditi priključni jašek z vstopnimi ventili, v objektu pa toplotno postajo (TPP), temperaturnega režima 140/70°C, NP 16 barov. TPP bo v lasti in upravljanju investitorja.

Določitev priključnih moči internih toplotnih naprav objekta se izvede skladno s 3. poglavjem Tehničnih zahtev za graditev, obratovanje in vzdrževanje naprav daljinskega ogrevanja v Mestni občini Velenje in Občini Šoštanj; izdaja 2, 2018.

Investitor mora od distributerja pridobiti soglasje k projektni rešitvi ali soglasje k izvedbi iz katerega je razvidno, da so pri izdelavi DGD ali PZI projektne dokumentacije upoštevani PP.

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno poleg ostalih zakonskih zahtev upoštevati Tehnične zahteve za graditev, obratovanje in vzdrževanje naprav daljinskega ogrevanja v Mestni občini Velenje in Občini Šoštanj, Izdaja 2, 2018. Dokument je dostopen na spletni strani Komunalnega podjetja Velenje, d.o.o..

Distributer bo začel z dobavo toplote skladno s 76. členom Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Velenje in Občine Šoštanj.

Investitor ali odjemalec lahko po končani gradnji s pogodbo prenese naprave v last Mestni občini Velenje ali Občini Šoštanj glede na kritje občin o prevzemu energetske infrastrukture.

Na sistem daljinskega ogrevanja se ne sme saditi drevja, grmičevja, okrasnih cvetličnih nasadov, postaviti opornih zidov ali ograj, kar bi oviralo redno vzdrževanje, oziroma popravljanje sistema daljinskega ogrevanja v premeru okvare. Prav tako ni dovoljeno spreminjati kote terena oziroma zunanje ureditve, če bi to imelo za posledico zasutje jaškov daljinskega ogrevanja. To je dopustno izvesti le s soglasjem upravljalca sistema daljinskega ogrevanja.

Ob vsakem času se mora dovoliti upravljalcu sistema daljinskega ogrevanja, da na koridorju toplovodnega priključka opravlja redno vzdrževanje oziroma odpravlja morebitne okvare na sistemu.

## **1.2.2. GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **PRIKLJUČEVANJE NA PROMETNO INFRASTRUKTURO**

Območje se bo na prometno infrastrukturo priključeval preko parcele 3577/1, kjer poteka nekategorizirana pot v javnem dobru in se priključuje na lokalno cesto z oznako 952 031 (parcela 3317). Vse parcele se nahajajo v katastrski občini 964-Velenje v Mestni občini Velenje. Za potrebe tehnične uskladitve in preureditve obstoječe poti v povezovalno cesto, ki jo bo možno klasificirati, bo potrebno omenjeno pot urediti tako, da se ustrezno razširi in asfaltira, kar posledično pomeni, da bo del omenjene poti segal še na dele parcel 3317-del, 3577/1-del, 3314/1-del, 3314/5-del, 3314/4-del, 2397/208-del, 2397/209-del, 3358/3-del, 3358/6-del in 3360/5-del, vse k.o. 964-Velenje v Mestni občini Velenje.



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

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

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

Vsi predvideni ekološki otoki morajo biti locirani izven območij križišč.

Projektant se mora opredeliti do hrupa s cest in protihrupnih ograj. V kolikor bodo re potrebne, jih je potrebno izvesti.

V prometni situaciji je potrebno prikazati in utemeljiti vso obstoječo in predvideno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo. Prometno signalizacijo in drogove cestne razsvetljave je potrebno prikazati v karakterističnem prečnem prerezu. Stalne ovire ne smejo segati v prosti profil pešca. Priložiti je potrebno tabelo prometnih znakov, v kateri morajo biti med drugim navedene dimenzije, višina postavitve ter tip svetlobne odsevne folije.

V tehničnem poročilu je potrebno podati obrazložitve oziroma opise izvedbe predvidene vertikalne in horizontalne prometne signalizacije na območju cestnih priključkov. Pri ureditvi cestnega priključka je potrebno navesti merodajno vozilo.

Trase komunalnih vodov naj potekajo najmanj 1,5m izven vozišča v globini 1,2m.

Prečkanje lokalnih cest zaradi izgradnje infrastrukturnih vodov se izvede s podvrtavanjem v globini najmanj 1,5m (teme cevi) pod kotom 90°.

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

V situacijah projekta je potrebno kotirati vse odmike od roba vozišča lokalnih cest in parcelnih mej (predvideni objekti, parkirni prostori in zunanja ureditev (ograje in vegetacija) ter obstoječe in predvidene table za oglaševanje). Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih bo razvidna oddaljenost objektov od lokalnih cest in parcelnih mej.

V situacijah morajo biti prikazani vsi elementi prečnega profila ceste.

V primeru postavitve oglaševalnih panojev za označitev dejavnosti je potrebno upoštevati veljavni Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah, kjer je opredeljeno območje vzdolž vozišča, določeno za postavitev prometne signalizacije in opreme v naselju ter veljavni Pravilnik o



projektiranju cest, ki določa oddaljenost objektov za obveščanje in oglaševanje pred in za kanaliziranimi križišči.

V projektni dokumentaciji je potrebno opisati in prikazati navezavo komunalnih vodov na obstoječi GJI. Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih je razvidna globina in oddaljenost komunalnih vodov od lokalnih cest.

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

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

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

### 1.2.3. MIRUJOČI PROMET

Parkiranje je organizirano na območju gradbenih parcel (14 parkirnih mest). Vsa parkirišča so asfaltirana oziroma tlakovana vodonepropustno. Meteorne vode s prometnih površin so preko usedalnikov vodene v meteorno kanalizacijo.



## **A.1.3. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARTVOM PRED POŽAROM**

### **1.3.1. KULTURNA DEDIŠČINA**

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven območja varovanja kulturne dediščine.

### **1.3.2. VAROVANJE OKOLJA**

#### **NARAVNE VREDNOTE**

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

Priporočila k urejanju območja:

1. Na območju gozdne parcele št. 3314/1, k.o. Velenje naj se ne načrtuje posegov in ureditev. Sklenjena gozdna površina vzhodno od ureditvenega območja naj se ohranja v obstoječem obsegu in sestavi, krčitve gozda naj se ne izvajajo. Ohranja naj se stabilen in vrstno bogat gozdni rob.
2. Drevje na gozdnem robu, ki meji na ureditveno območje, naj se med izvedbo zemeljskih del varuje pred poškodbami in fizično zaščiti (pregrada, mreža, ograja, ipd.). Drevesnih korenin in vej naj se ne trga ali lomi z gradbenimi stroji. Morebitne poškodbe na drevju naj se sproti sanirajo z žago.
3. V gozd naj se ne odlaga izkopanega zemeljskega materiala, gradbenega materiala, strojev in podobno. Manipulativne površine inčasne poti naj se uredijo izven območja gozda. Načrtovanje infrastrukturnih vodov naj se uskladi z načrtovanjem zasaditve, tako da se zagotovi zadosten odmik vodov od vegetacije. Pri podzemnih vodih naj se po možnosti zagotovi odmik od koreninskega sistema dreves v širini krošnje dreves.
4. Za območje OPPN naj se pripravi načrt krajinske ureditve (parkovna zasnova, zasaditveni načrt), ki naj upošteva obstoječe kvalitete prostora in vpetosti v zeleni sistem mesta Velenje.
5. Za zasaditve na celotnem ureditvenem območju naj se ne uporablja tujerodnih invazivnih parkovnih rastlin, kot npr.: rdeči hrast (*Quercus rubra*), ameriški koprivovec (*Celtis occidentalis*), čremsa (*Punus serotina*), veliki pajesen (*Ailanthus altissima*), ameriški javod (*Acer negundo*), pavlovnija (*Paulownia tomentosa*), Thunbergov češmin (*Berberis thunbergii*), japonska medvejevka (*Apiraea japonica*), Maackovo kosteničje (*Lonicera maackii*), bambus (*Phyllostachys* sp.), lisičja vinska trta (*Vitis vulpina*), japonsko kosteničje (*Lonicera japonica*) ipd.
6. Za zasaditev odprtih zelenih površin v območju naj se primarno uporabijo avtohtone listopadne vrste. Cipres, smrek in ostalih iglastih vrst, ki niso prilagojene rastiščnim razmeram, naj se ne sadi.



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

### VARSTVO ZRAKA

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

### VARSTVO VODA IN PODTALJA

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja oziroma mnenja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. list RS, št. 25/09).

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

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

### VARSTVO GOZDNIH POVRŠIN

Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot do sedaj. Prikluček na javno cesto (JP 952231 – cesta do vrtca Gorica) mora omogočati občasen dostop do gozda za gozdarske tovarnjake in ostalo mehanizacijo. Zato naj se uredi širši uvoz do objektov.

V gozd s posebnim namenom (parcela 3314/1) ob robu objekta se ne sme posegati. Zaradi gradnje v bližini gozda (objekti in parkirišča so oddaljeni od roba gozda 15 m ali manj, višine dreves pa presegajo 30m) se priporoča sklenitev dogovora z lastnikom parcele št. 3314/1 k.o. Velenje glede ukrepanja v primeru ogrožanja objektov in funkcionalnih površin ter morebitnih odškodnin zaradi prezgodnjega poseka. Priporoča se oblikovanje stopničastega gozdnega roba s posekom vseh visokih dreves neposredno ob objektu in puščanjem nižjih dreves ter od objekta bolj oddaljenih dreves.

Predlagani dogovor z lastnikom gozda naj bo sestavni del projektne dokumentacije, o tem pa je potrebno obvestiti tudi Zavod za gozdove, Krajevna enota Šoštanj.

### VARSTVO PRED HRUPOM

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



### ELEKTROMAGNETNO SEVANJE

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

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

### ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

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

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

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

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

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

Odvoz odpadkov se bo izvajal skladno z veljavnim občinskim odlokom.



### **1.3.3. OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

#### **VARSTVO PRED POŽARI**

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

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

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

#### **VARSTVO PRED POPLAVNIMI VODAMI**

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

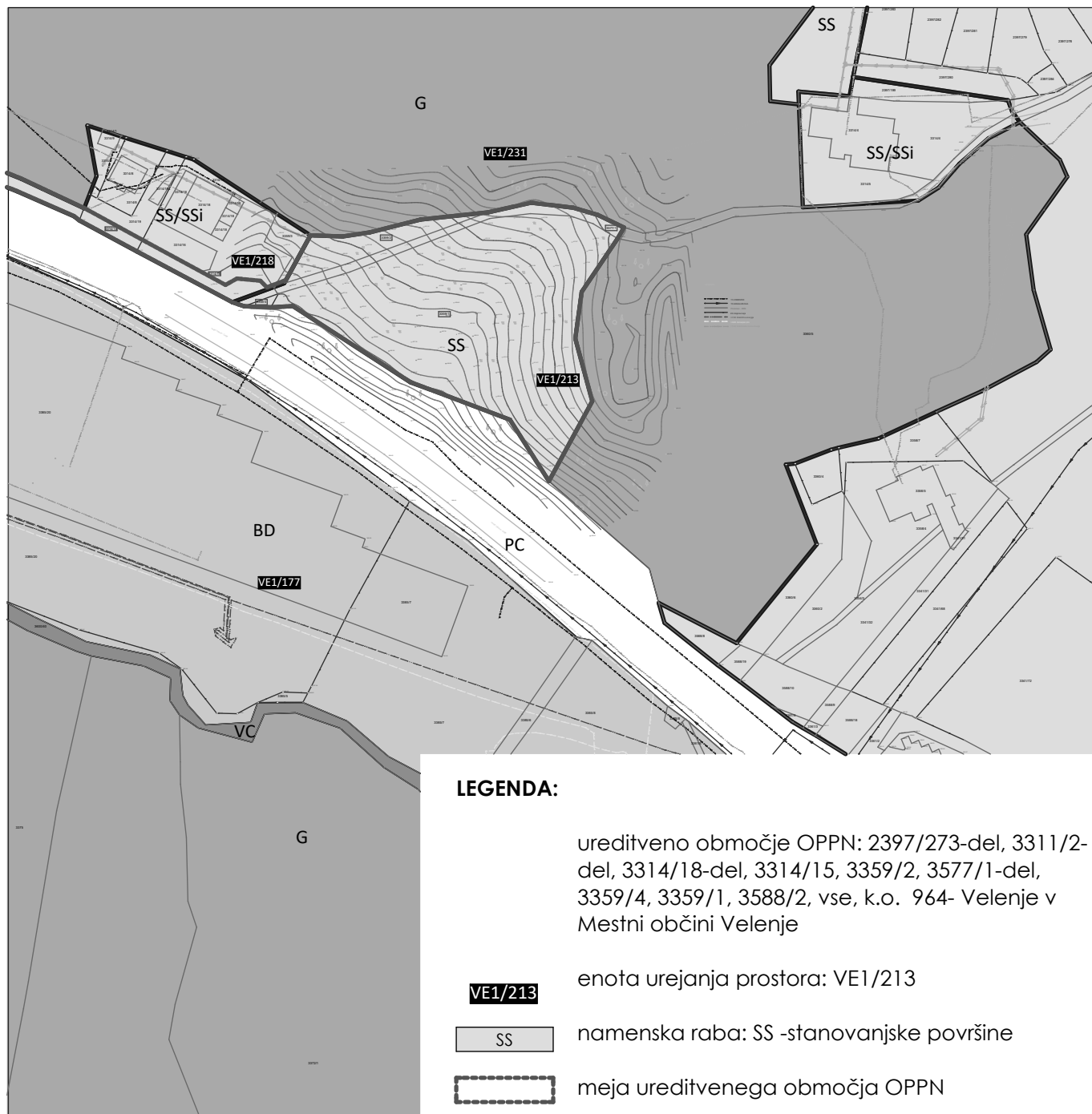
#### **VARSTVO PRED POTRESI**

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



## A.2 GRAFIČNI DEL

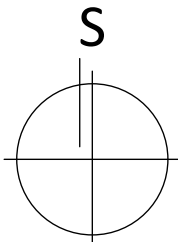
1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:2000
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:500
3. Prikaz vplivov in povezav z sosednjimi območji; M 1:5000
4. Zazidalno ureditvena situacija;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



## LM PROJEKTI

PODJETJE ZA PROSTORSKO, URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO NAČRTOVANJE TER SVETOVANJE, PETER LOJEN, S.P., GORIŠKA CESTA 2, 3320 VELENJE  
Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: +3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706, email : info@lm-projek.si, splet: www.lm-projek.si

|                           |                                                                                                                                                        |                                  |                             |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| NASLOV:                   | <b>OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE GORICA - JUGOVZHOD (OPPN_34); ZA OBMOČJE PEUP VE1/213</b>                              |                                  |                             |
| PRIPRAVLJALEC:            | <b>Mestna občina Velenje</b><br>Titov trg 1, 3320 Velenje                                                                                              |                                  |                             |
| IZDELOVALEC:              | <b>LM PROJEKTI</b> , podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter LOJEN, s.p., Goriška cesta 2, 3320 Velenje |                                  |                             |
| VSEBINA NAČRTA:           | <b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT</b>                                                                                                              |                                  |                             |
| ST. PROJEKTA:             | <b>2021/28</b>                                                                                                                                         | FAZA:                            | <b>OSNUTEK</b>              |
| IME RISBE:                | <b>Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju</b>              |                                  |                             |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA: | IME IN PRIIMEK:<br><b>Peter LOJEN</b> univ. dipl. inž. arh.                                                                                            | ID. ST.:<br><b>ZAPS PPN-1099</b> | PODPIS:<br>                 |
| ODGOVORNI PROJEKTANT:     | IME IN PRIIMEK:<br><b>Peter LOJEN</b> univ. dipl. inž. arh.                                                                                            | ID. ST.:<br><b>ZAPS PPN-1099</b> | PODPIS:<br>                 |
| DATUM:                    | <b>april 2023</b>                                                                                                                                      | MERILO:<br><b>1:2000</b>         | LIST STEVILKA:<br><b>01</b> |



**LEGENDA:**

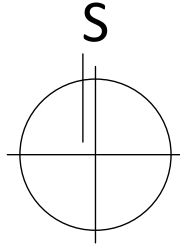
 ureditveno območje OPPN: 2397/273-del, 3311/2-del, 3314/18-del, 3314/15, 3359/2, 3577/1-del, 3359/4, 3359/1, 3588/2, vse, k.o. 964- Velenje v Mestni občini Velenje



**LM PROJEKTI**

POSREDOVANJE ZA PROSTORSKO, URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO NAČRTOVANJE TER SVETOVANJE, PETER LOJEN, S.P., GORIŠKA CESTA 2, 3320 VELENJE  
Tel: +3863 / 5876 356, Fax: +3863 / 620 97 69 Mobil: 040 452 706, email: info@lm-projekt.si, spletna stran: www.lm-projekt.si

|                        |  |                                                                                                                                                |             |
|------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| TITUL:                 |  | OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE GORICA - JUGOVZHOD (OPPN_34); ZA OBMOČJE PEUP VE1/213                             |             |
| PRIPRAVIL:             |  | Mestna občina Velenje<br>Titov trg 1, 3320 Velenje                                                                                             |             |
| IZDELAVALEC:           |  | LM PROJEKTI, podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter LOJEN, s.p., Goriška cesta 2, 3320 Velenje |             |
| VREDNOST NAČRTA:       |  | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT                                                                                                             |             |
| ST. PROJEKTA:          |  | 2021/28                                                                                                                                        | osnutek     |
| TIT. REŠE:             |  | Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem                                                                                       |             |
| DOKOVAN VODI PROJEKTA: |  | NAČRTOVALNIK:                                                                                                                                  | Peter LOJEN |
| DOKOVAN PROJEKTI:      |  | PROJEKTOVALNIK:                                                                                                                                | Peter LOJEN |
| DATUM:                 |  | april 2023                                                                                                                                     | 1:500       |



LM PROJEKTI

|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |                        |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| PODIJETJE ZA PROSTORSKO, URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO NAČRTOVANJE TER SVETOVANJE, PETER LOJEN, S.P., GORIŠKA CESTA 2, 3320 VELENJE<br>Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: +3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706, email : info@lm-projek.si, spleti: www.lm-projek.si |                                                                                                                                                   |                        |                   |
| NASLOV:                                                                                                                                                                                                                                                      | OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE GORICA - JUGOVZHOD (OPPN_34); ZA OBMOČJE PEUP VE1/213                                |                        |                   |
| PRIPRAVLJALEC:                                                                                                                                                                                                                                               | Mestna občina Velenje<br>Titov trg 1, 3320 Velenje                                                                                                |                        |                   |
| IZDELIOVALEC:                                                                                                                                                                                                                                                | LM PROJEKTI, podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter LOJEN, s.p.,<br>Goriška cesta 2, 3320 Velenje |                        |                   |
| VSEBINA NAČRTA:                                                                                                                                                                                                                                              | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT                                                                                                                |                        |                   |
| ST. PROJEKTA:                                                                                                                                                                                                                                                | 2021/28                                                                                                                                           | FAZA:                  | osnutek           |
| IME RISBE:                                                                                                                                                                                                                                                   | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji                                                                                                    |                        |                   |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:                                                                                                                                                                                                                                    | IME IN PRIIMEK: Peter LOJEN univ.dipl.inž.arh.                                                                                                    | ID. ST.: ZAPS PPN-1099 | PODPIS:           |
| ODGOVORNI PROJEKTANTI:                                                                                                                                                                                                                                       | IME IN PRIIMEK: Peter LOJEN univ.dipl.inž.arh.                                                                                                    | ID. ST.: ZAPS PPN-1099 | PODPIS:           |
| DAYUM:                                                                                                                                                                                                                                                       | april 2023                                                                                                                                        | MERILO: 1:5000         | LIST ŠTEVILKA: 03 |



LEGENDA:

- stanovanjski objekt K+P
- garaža
- dovozi
- smeri vhodov v objekte
- utrjene površine
- prostor za smetnjake
- odjemno mesto za prevzem odpadkov
- zelene površine
- drevje

POMEN POSAMEZNIH GRAFIČNIH PRIKAZOV:

- območje OPPN
- gradbena linija



LM PROJEKTI

PODJETJE ZA PROSTORSKO, URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO NAČRTOVANJE TER SVETOVANJE, PETER LOJEN, S.P., GORIŠKA CESTA 2, 3320 VELENJE

t: +3863 / 5876 356, f: +3863 / 620 97 09, e: info@lm-projekt.si, spletna stran: www.lm-projekt.si

OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE  
GORICA - JUGOVZHOD (OPPN\_34); ZA OBMOČJE PEUP VE1/213

Mestna občina Velenje  
Titov trg 1, 3320 Velenje

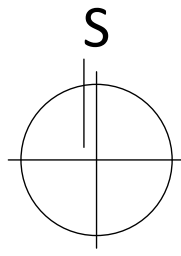
LM PROJEKTI, podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno  
načrtovanje ter svetovanje, Peter LOJEN, s.p.,  
Goriška cesta 2, 3320 Velenje

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

2021/28 osnutek

Zazidalno ureditvena situacija

|                           |                 |               |         |
|---------------------------|-----------------|---------------|---------|
| DOGOVORNI VODJA PROJEKTA: | IME IN PREIMEK: | NO. ST.:      | PODPIS: |
| DOGOVORNI PROJEKTANT:     | Peter LOJEN     | ZAPS PPN-1099 |         |
| DATEL:                    | Peter LOJEN     | ZAPS PPN-1099 |         |
|                           | april 2023      | 1:500         |         |



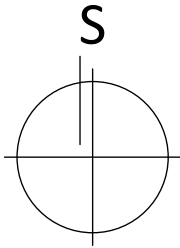
LEGENDA:

- objekti v sklopu ureditvenega območja OPPN
- obstoječi objekti izven ureditvenega območja OPPN
- predlog zazidave izven ureditvenega območja OPPN na podlagi strokovnih podlag
- dovozi
- smeri vvhodov v objekte
- utrdene površine
- ekološki otoki - prostori za odpadke
- KOMUNALNI VODI IN UREDITVE
- VODOVOD:
  - obstoječe
  - predvideno
  - novo vodotokno mesto
- ELEKTRIKA NN:
  - obstoječi nn kabelski razvod
  - predviden nov nn kabelski razvod
  - prostostoječa razdelilna omarica
  - prostostoječa merilna omarica
- FEKALNA KANALIZACIJA:
  - obstoječa fekalna kanalizacija
  - predvidena fekalna kanalizacija
- METEORNA KANALIZACIJA:
  - predvidena meteorna kanalizacija
  - predvidene ponikovalnice
- TELEKOMUNIKACIJE:
  - obstoječe TK omrežje
  - predvideno TV omrežje



LM PROJEKTI

|                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| POSREDE: ZA PROSTORSKO, URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO NAČRTOVANJE TER SVETOVANJE, PETER LOJEN, S.P., GORIŠKA CESTA 2, 3320 VELENJE<br>Tel: +386 (0) 58 76 156, Fax: +386 (0) 58 76 157, Mobil: 040 452 706, email: info@lm-projekt.si, spleti: www.lm-projekt.si |                                                                                                                                                |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE GORICA - JUGOVZHOD (OPPN_34); ZA OBMOČJE PEUP VE1/213                             |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | Mestna občina Velenje<br>Titov trg 1, 3320 Velenje                                                                                             |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | LM PROJEKTI, podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter LOJEN, s.p., Goriška cesta 2, 3320 Velenje |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT                                                                                                             |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | 2021/28                                                                                                                                        |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | osnutek                                                                                                                                        |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro                    |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | POSREDE: Peter LOJEN, ZAPS PPN-1099                                                                                                            |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | POSREDE: Peter LOJEN, ZAPS PPN-1099                                                                                                            |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | POSREDE: april 2023, 1:500                                                                                                                     |
| POSREDE:                                                                                                                                                                                                                                                        | POSREDE: 05                                                                                                                                    |



- LEGENDA
- 3 TOPLOVOD
  - 11.VODOVOD
  - 15.KANALIZACIJA
  - Povezave - DKN
  - 26. Urejena meja
  - / 2100 Električna energija
  - / 2200 Zemeljski plin
  - / 6100 Elektronske komunikacije



LM PROJEKTI

PODJETJE ZA PROSTORSKO, URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO NAČRTOVANJE TER SVETOVANJE, PETER LOJEN, S.P., GORIŠKA CESTA 2, 3320 VELENJE  
Tel: + 3863 / 5876 356, Fax: +3863 / 620 97 09 Mobil: 040 452 706, email : info@lm-projek.k.si, spleti: www.lm-projek.si

|                           |                                                                                                                                                   |                        |                    |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| NASLOV:                   | OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE GORICA - JUGOVZHOD (OPPN_34); ZA OBMOČJE PEUP VE1/213                                |                        |                    |
| PRIPRAVLJALEC:            | Mestna občina Velenje<br>Titov trg 1, 3320 Velenje                                                                                                |                        |                    |
| IZDELIOVALEC:             | LM PROJEKTI, podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter LOJEN, s.p.,<br>Goriška cesta 2, 3320 Velenje |                        |                    |
| VSEBINA NAČRTA:           | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT                                                                                                                |                        |                    |
| ST. PROJEKTA:             | 2021/28                                                                                                                                           | FAZA:                  | osnutek            |
| IME RISBE:                | Načrt parcelacije s prikazom urbanisčnih faktorjev in kvadratur                                                                                   |                        |                    |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA: | IME IN PRIIMEK: Peter LOJEN univ.dipl.inž.arh.                                                                                                    | ID. ST.: ZAPS PPN-1099 | PODPIS:            |
| ODGOVORNI PROJEKTANTI:    | IME IN PRIIMEK: Peter LOJEN univ.dipl.inž.arh.                                                                                                    | ID. ST.: ZAPS PPN-1099 | PODPIS:            |
| DAYUM:                    | april 2023                                                                                                                                        | MERILO:                | 1:500              |
|                           |                                                                                                                                                   |                        | LISTI STEVILKA: 06 |



## LM PROJEKTI

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

Goriška 2 | 3320 Velenje | 040 452 706 | [info@lm-projekti.si](mailto:info@lm-projekti.si)

---

## B PRILOGE



## B.1 LASTNIŠTVO

### LASTNIŠTVO PARCEL NA UREDITVENEM OBMOČJU OPPN na dan 28.9.2022

| Št. parcele  | vrsta rabe | lastništvo                                                                                                                                                                                 |
|--------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2397/273-del | cesta      | Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje                                                                                                                                           |
| 3311/2-del   | cesta      | Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje                                                                                                                                           |
| 3314/15-del  | Cesta      | Kristina Zajc, Celjska cesta 43A, 3320 Velenje                                                                                                                                             |
| 3314/18-del  | Cesta      | Matjaž Zajc, Razborca 78A, 2383 Šmartno pri Slovenj Gradcu                                                                                                                                 |
| 3359/2       | travnik    | Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana in<br>Nepremičnine Muminović, trgovanje in poslovanje z<br>lastnimi nepremičninami, d.o.o., Aškerčeva cesta 5C, 3325<br>Šoštanj |
| 3577/1-del   | pot        | Javno dobro<br>(Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje)                                                                                                                          |
| 3359/4       | travnik    | Matjaž Zajc, Razborca 78A, 2383 Šmartno pri Slovenj Gradcu                                                                                                                                 |
| 3359/1       | travnik    | Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje in<br>Nepremičnine Muminović, trgovanje in poslovanje z<br>lastnimi nepremičninami, d.o.o., Aškerčeva cesta 5C, 3325<br>Šoštanj           |
| 3588/2       | cesta      | Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje                                                                                                                                           |

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

### LASTNIŠTVO PARCEL IZVEN UREDITVENEGA OBMOČJA OPPN na dan 28.9.2022, KI SE NANAŠA NA UREDITEV KANALIZACIJE IN VODOVODA

| Št. parcele | vrsta rabe | lastništvo                                                 |
|-------------|------------|------------------------------------------------------------|
| 3588/1-del  | cesta      | Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana |

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



## B.2 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

|    | <b>Pristojni organ za izdajo predhodnih smernic</b>                                                                                                  | <b>Številka in datum dokumenta:</b> |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. | Ministrstvo za okolje in prostor<br>Direktorat za okolje<br>Sektor za strateško presojo vplivov na okolje<br><br>Dunajska cesta 48<br>1000 Ljubljana |                                     |
| 2. | Ministrstvo za okolje in prostor<br>Direkcija RS za vode<br><br>Mariborska ulica 88<br>3000 Celje                                                    |                                     |
| 3. | Komunalno podjetje Velenje, d.o.o.<br><br>Koroška cesta 37A<br>3320 Velenje                                                                          |                                     |
| 4. | Mestna občina Velenje<br><br>Titov trg 1<br>3320 Velenje                                                                                             |                                     |
| 5. | Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo<br>električne energije, d.d.<br><br>Vrunčeva 2a<br>3000 Celje                                          |                                     |
| 6. | PUP Saubermacher, Podjetje za ravnanje z<br>odpadki, d.o.o.<br><br>Koroška cesta 36<br>3320 Velenje                                                  |                                     |
| 7. | Zavod RS za varstvo narave, OE Celje<br><br>Vodnikova ulica 3<br>3000 Celje                                                                          |                                     |