

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS št. 61/17) ter v povezavi z 298. in 338. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS št. 199/21, 18/23 – ZDU -1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 14/2022) na svoji ___seji, dne _____ sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA OBMOČJE VE1/057 – STARA VAS (OPPN_03)**

**1. člen
(pravna podlaga)**

(1) V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Ur. vestnik MOV, št. 2/2020, 7/2020: OPN) Svet Mestne občine Velenje sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje VE1/057 – Stara vas (OPPN_03) (v nadaljevanju: OPPN) po projektu št. 239-2021, ki ga je izdelal biro URBANISTI, d.o.o. iz Celja

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana v Zakonu o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2) v povezavi z 298. in 338. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21).

II. VSEBINA

**2. člen
(vsebina OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- območje OPPN
- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN
- umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji, vrste dopustnih dejavnosti, rešitve načrtovanih objektov in površin in pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- načrt parcelacije
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN

(3) Grafični del obsega naslednje načrte:

- 1: "Izsek iz grafičnega dela OPN občine Velenje"
- 2: "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem"
- 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji"
- 4: "Zazidalna situacija – nivo pritličja"
- 5: "Zazidalna situacija – nivo kleti"
- 6: "Prerez"
- 7: "Zasnova gospodarske infrastrukture"
- 8: "Prikaz prostorskih ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami"
- 9: "Načrt parcelacije"

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- geodetski načrt s certifikatom
- strokovne podlage
- obrazložitev in utemeljitev
- povzetek za javnost
- elaborat ekonomike

III. OBMOČJE

3. člen (območje OPPN)

Območje OPPN zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 630/3, 630/5, 630/11, 630/14, 630/17, 630/19, 630/20, 630/21, 630/22, 631/1, 631/2, 632, 633/1, 633/6, 633/7, 1749/12 3591/15, 3594/3, vse k.o. 964-Velenje in je okvirno veliko 2,11 ha.

IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

Območje OPPN je razdeljeno na tri enote urejanja (EU). Znotraj EU/01 je predvidena umestitev sedmih stavb, znotraj EU/02 se nahajajo že obstoječa javna parkirišča in je predvidena umestitev garažne stavbe, v EU/03 pa je obstoječ zeleni pas z drevoredom ob Kidričevi cesti.

V. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Območje OPPN se nahaja znotraj mesta Velenje in sicer v njegovem severnem delu. Na vzhodu meji na Kidričevo cesto oziroma na mestni park, na jugu na pretežno individualno stanovanjsko pozidavo ter na zahodu na mešano območje poslovnih, storitvenih in eno ter večstanovanjskih stavb. Na severu se območje stika z obstoječim krožiščem na Koroški cesti. V bližini območja se nahajajo postajališča za izposajo koles Bicy, avtobusna postajališča Lokalca, železniška postaja, osnovne šole, srednje šole, glasbena šola, igrišča in trgovski centri. Vzhodno se nahaja osrednji in največji mestni park – Sončni park.

6. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Znotraj vseh enot urejanja je dopustna gradnja naslednjih stavb v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (v nadaljevanju: Uredba):

- 3211 gradbeni posegi za opremo odprtih površin
- 2112 lokalne ceste in javne poti
- 22 cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim v stavbnih območjih in niso v nasprotju z namensko rabo območja.

(2) Znotraj EU/01 je dodatno dopustna gradnja naslednjih stavb v skladu z Uredbo:

- 11220 tri- in večstanovanjske stavbe
- 11301 stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 12112 gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 trgovske stavbe
- 12304 stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 garažne stavbe
- 12650 stavbe za šport
- 12510 industrijske stavbe in sicer zgolj pekarne
- 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo

(3) Znotraj EU/02 je dodatno dopustna gradnja naslednjih stavb v skladu z Uredbo
- 12420 garažne stavbe

(4) Znotraj EU/03 je dopustna gradnja stavb v skladu s 1. odstavkom tega člena ob upoštevanju ustrezne zaščite obstoječih dreves.

7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Vrste dopustnih gradenj in izvedbe drugih del

Na območju OPPN je dopustna:

- gradnja novega objekta,
- gradnja dozidav in nadzidav
- rekonstrukcija,
- odstranitev objekta in
- vzdrževanje.

(2) Stavbe

EU/01

Znotraj EU/01 je predvideno oblikovanje ene skupne gradbene parcele GP1, znotraj katere se načrtuje umestitev sedmih stavb z oznakami od S1 do S7. Skrajno severna stavba S1 je trgovska stavba, gostinska stavba oziroma stavba za šport, vanjo se lahko umesti tudi pekarna in vrtni center. Preostale stavbe od S2 do S7 so večstanovanjske stavbe oziroma stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, pri čemer so lahko deli ali pa celotne stavbe namenjene za zdravstveno oskrbo. Pri večstanovanjskih stavbah je dopustna umestitev samostojnih kolesarnic. Oblikovanje stavb naj bo sodobno in mora biti poenoteno za celotno enoto urejanja. Oblikovanje streh naj bo poenoteno za vse stavbe. Za predvidene stavbe javni arhitekturni natečaj ni obvezen.

Lege in oblike posameznih stavb so v grafičnih načrtih prikazane okvirno in se lahko spreminjajo. Pri umeščanju stavb vzporedno s Kidričevo cesto je določena gradbena linija, katere se nad nivojem terena z eno stranico dotikata stavbi S1 in S2. Pri stavbi S2 je izven gradbene linije dopustna umestitev lož oziroma balkonov na način, da so jasno razvidni kot dodatek na osnovno stavbno telo. Ravno tako je določena gradbena meja na južni strani OPPN pri stavbah S6 in S7, ki je objekti nad nivojem terena ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Izven gradbene meje je dopustna umestitev lož oziroma balkonov na način, da so jasno razvidni kot dodatek na osnovno stavbno telo, kleti, prezračevalnih jaškov in svetlobnikov. Pri ostalih odmikih, razen pri gradbeni liniji in gradbeni meji, je potrebno upoštevati odmike stavb od roba gradbene parcele, ki mora znašati najmanj 4,0 metre.

Maksimalne tlorisne dimenzije nadzemnih etaž posameznih stavb nad nivojem terena, brez upoštevanja balkonov in lož, ki se lahko umeščajo izven tlorisnih dimenzij, najvišje dopustne etažnosti in dopustne višine vencev stavb so naslednje:

Oznaka stavbe	tlorisne dimenzije nadzemnih etaž	etažnosti	višine vencev stavb
S1	56x50 m	P+1	17 m
S2	15x20 m	P+6	24 m
S3	15x30 m	P+4	18 m
S4	15x30 m	P+4	18 m
S5	15x30 m	P+4	18 m
S6	15x30 m	P+4	18 m
S7	15x30 m	P+4	18 m

Maksimalne tlorisne dimenzije nadzemnih etaž se lahko povečajo največ za 1,0 meter, vendar je potrebno upoštevati naslednje faktorje izrabe gradbene parcele:

- Fz (faktor zazidanosti) = 0,4. Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. Zazidano površino določimo z navpično projekcijo zunanjih dimenzij stavbe na parcelo. Vanjo niso vključene stavbe oziroma tisti deli stavb, ki so pod površjem parcele, kletne etaže, sekundarni deli stavb (kot so zunanje komunikacije, napušči, nadstrešnice, balkoni in lože).

- F_i (faktor izrabe) = 1,9. Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim.

Balkoni in lože so lahko od maksimalne tlorisne dimenzije osnovnega objekta oddaljeni največ 2,0 metra, atrijski pa največ 4,0 metre. Tlorisna velikost in lega podzemnih etaž ni posebej določena, vendar je potrebno pri njenem umeščanju zagotoviti najmanj 20% raščenege terena znotraj gradbene parcele. Število podzemnih etaž je omejeno na največ dve.

Kote pritličij stavb se morajo prilagoditi kotam načrtovanih cest in kotam zunanje ureditve. Največja višina stavb je določena z dopustnim številom etaž in dopustno višino od kote pritličja do najvišje točke strešnega venca. Nad največjo višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, dostopov do strehe vključno z dvigalnimi jaški, ograji, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture. Strehe vseh stavb se lahko uporabljajo tudi kot terase, pri čemer so dopustne izvedbe vertikalnih komunikacij in varovalne ograje.

EU/02

Na območju znotraj EU/02 so že umeščena javna parkirna mesta. Na tem območju je predvideno oblikovanje ene gradbene parcele z oznako GP2, znotraj katere se lahko umesti garažna hiša z največ dvema podzemnima in tremi nadzemnimi etažami, pri čemer najvišja točka strešnega venca ne sme presegati višine 12 m. Oblikovanje naj bo sodobno, pri čemer mora biti fasada v večjem delu ozelenjena. Tlorisne dimenzije niso posebej določene, vendar je potrebno upoštevati naslednje faktorje izrabe gradbene parcele:

- F_z (faktor zazidanosti) = 0,9. Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. Zazidano površino določimo z navpično projekcijo zunanjih dimenzij stavbe na parcelo. Vanjo niso vključene stavbe oziroma tisti deli stavb, ki so pod površjem parcele, kletne etaže, sekundarni deli stavb (kot so zunanje komunikacije, napušči, nadstrešnice, balkoni in lože).

- F_i (faktor izrabe) = 3,5. Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim.

EU/03

Gradnja stavb, razen gradbeno inženirskih objektov, določenih v prvem odstavku 6. člena odloka, ni dopustna.

(3) Urejanje odprtih površin

EU/01

Okolica objektov naj bo urejena enotno ter tlakovana in ozelenjena. Dopustna je umestitev otroških igral in fitnesa za odrasle. Območja raščenege terena naj se uredijo z zasaditvijo drevoja, grmovnic ter zatravi z mešanico trav. Zasaditev naj bo vrstno in po obliki sestojev raznolika, prevladujejo naj sestoji, zgolj zatravljene površine naj bodo posejane s kakovostnimi semeni mešanice primernih travnih vrst. Na južni strani stavb od S3 do S7 je dopustno umestiti zasebne odprte atrijske, ki se lahko ogradijo. Na južnem delu gradbene parcele je obvezna umestitev raščenege terena z zasaditvijo visokodebelnih dreves. Ograjevanje celotnega območja ni dopustno. Nadvišanje terena, razen izravnava pri zunanjih ureditvah, ni dopustno.

EU/02

V primeru rekonstrukcije obstoječega parkirišča je obvezna zasaditev z visokodebelnimi drevesi z najmanj enim drevesom na štiri parkirna mesta in ne nujno enakomerno. V primeru gradnje garažne stavbe je obvezna ozelenitev fasade.

EU/03

Znotraj območja je obstoječ zeleni pas z drevoredom zahodno ob Kidričevi cesti. Obstoječi drevored se ohranja tako, da se v času načrtovanja in gradnje varuje skladno z veljavnimi standardi za varovanje dreves ter neguje skladno s predpisanimi standardi za nego dreves. Dopusti se tudi drugačna ureditev zelenega pasu od sedanje in sicer potem, ko bodo obstoječa drevesa doživela svoje življenje. Predvidena je tudi umestitev prečnih povezav za pešce med območjem OPPN in pločnikom ob Kidričevi cesti ter v nadaljevanju s Sončnim parkom. Preuči se tudi možnost vkopa obstoječega vročevoda pod nivo terena z namenom zagotavljanja fizične in vizualne povezave med območjem OPPN ter Sončnim parkom.

(4) Geomehanski pogoji in usmeritve

Pred izvedbo posega je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena, izdelati geološko geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti terena ter določiti potrebne omilitvene ukrepe.

VI. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

8. člen (prometna infrastruktura)

(1) Območje se prometno naveže na že obstoječo prometno omrežje. Na zahodu je predviden dovoz s Koroške ceste preko treh obstoječih priključkov, ki se ustrezno rekonstruirajo. Priključki na kategorizirano lokalno cesto LZ 452021 »Koroška cesta« morajo biti projektirani v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1). Zaradi prilagoditve novim višinam rekonstruiranih prometnih površin, se obdelajo vse obstoječe obrobne površine, na katere se na kakršenkoli način posega v času gradnje.

(2) Cesta A poteka od priključka na Koroško cesto do predvidene ceste B. Obravnavana cesta bo dvosmerna. Širina normalnega profila ceste znaša 5,5 m. Cesta B poteka od priključka na Koroško cesto in se konča kot slepa ulica pri objektu S7. Obravnavana cesta bo dvosmerna. Širina normalnega profila ceste znaša 5,0 m. Cesta C poteka od priključka na Koroško cesto in se konča kot slepa ulica pri objektu S6. Obravnavana cesta bo dvosmerna. Širina normalnega profila ceste znaša 5,5 m. Na mestih, kjer je predvideno pravokotno parkiranje, širina normalnega profila ceste znaša minimalno 6 m. Višina nivelete cest se prilagodi obstoječemu in predvidenemu terenu. Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, površine za pešce in kolesarje pa lahko tudi v drugih izvedbah. Odvodnjavanje površin predvidenih cest in površin za pešce in kolesarje bo urejeno s prečnimi skloni in vzdolžnimi nagibi cestišča, od koder se bodo meteorne vode preko požiralnikov in peskolovov, stekale v meteorne jaške, nato pa v zadrževalnik in obstoječi jašek.

(3) V skladu s Pravilnikom o projektiranju je treba zagotavljati preglednost za vožnjo v območju križišča. Pri načrtovanju in obratovanju ceste morajo biti vse ovire (stalne in občasne) locirane izven polja preglednosti. Na priključku je namreč treba zagotoviti polje preglednosti, ki ga določajo zaustavitvena razdalja na prednostni cesti in odklik vozila na neprednostni cesti od roba vozišča prednostne ceste t.j. 3,0 m. Minimalna zaustavitvena razdalja je določena v odvisnosti od projektne hitrosti nagiba nivelete ceste. Ob cestnih priključkih se ne sme saditi grmičevja ali dreves, ki bi s svojo zaraščenostjo ovirala preglednost. V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m.

(4) Znotraj EU/01 je potrebno zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih za osebna vozila:

- večstanovanjski objekt: 1,5 PM na stanovanje,
- oskrbovana stanovanja: 0,8 PM na stanovanje,
- poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30 m² neto površine,
- poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m² neto površine,
- gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 PM,
- trgovski lokal: 1 PM na 40 m² koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM,
- stavbe za zdravstveno oskrbo: 1 PM na 30 m² uporabne površine ter prostor za reševalna vozila.

Za objekte in površine v javni rabi in za večstanovanjske objekte, za katere je potrebnih več kot 20 PM, je potrebno zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila. Parkirna mesta se zagotovijo delno na nivoju terena, delno pa pod njim v največ dveh kletnih etažah, pri čemer je potrebno ustrezno prilagoditi uvoz in izvoz v garažno etažo z zagotavljanjem preglednosti in dostopov za pešce. V primeru gradnje garažne stavbe znotraj EU/02 je možno parkirna mesta za EU/01 zagotoviti znotraj nje. Dimenzije parkirnih mest morajo biti vsaj 2,5 m x 5,0 m. Invalidska parkirna mesta morajo imeti urejen dostop s klančinami.

(5) Območje se naveže na sistem pešpoti. Na vzhodu ob Kidričevi cesti je že obstoječi dostop pri avtobusnem postajališču, južneje se predvidijo še trije, pri čemer se osrednji, preko novega prehoda za pešce čez Kidričevo cesto, naveže na mestni park, južni pa na obstoječ pločnik. Na zahodu pa se poleg treh že obstoječih dostopov s Koroške ceste uredijo nove površine za pešce. Vsi ti dostopi se medsebojno povežejo v sistem odprtih površin za pešce. Za umestitev samostojnega prehoda za pešce na območju regionalne ceste morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:

- zagotovljeno mora biti pregledno polje do mesta na vozišču, ki je od začetka prehoda oddaljeno najmanj za dolžino zaustavitvene razdalje, ob upoštevanju projektne hitrosti,
- oddaljenost do sosednjega prehoda več kot 100 m,
- zagotovljene morajo biti čakalne površine ob prehodu, ki morajo biti povezane s pločnikom,

- zagotovljena mora biti klančina za zagotavljanje neoviranega gibanja funkcionalno oviranih oseb (niveleta klančine se neposredno naveže na vozišče), zagotovljena mora biti osvetlitev mesta prehoda za pešce skladno s Priročnikom za cestno razsvetljavo v območju prehodov za pešce in/ali kolesarje
- zagotovljena mora biti ustrezna torna lastnost vozišča .

Prav tako se nivo urejanja prehodov za pešce določi na osnovi prometnih obremenitev vozil ter števila pešcev, zato je potrebno na predlagani lokaciji izvesti štetje pešcev in narediti poročilo, s čimer se bi upravičila izdelava prehoda za pešce. Upoštevati je potrebno diagram za določitev nivoja urejanja prehodov za pešce iz predloga TSC 02.201 -Prehodi za pešce. Klančine za pešce morajo biti v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest izvedene neposredno na niveleto ceste. Na območju klančin mora biti širina pločnika zaradi vožnje invalidskih vozičkov vzdolž pločnika vsaj dva metra. Zagotovljene morajo biti čakalne površine ob prehodih, katere morajo biti povezane s pločnikom. V območju prehodov za pešce se predvidi razširitev pločnika. Širine pohodnih površin morajo biti najmanj 1,6 m.

(6) Območje OPPN se nahaja znotraj 15 metrskega varovalnega pasu regionalne ceste III. reda št. 696 na odseku 7912 Velenje – Škale. Za vsak poseg na državni cesti in znotraj varovalnega pasu je potrebno pridobiti soglasje oziroma mnenje Direkcije RS za infrastrukturo. Prehod za pešce mora biti osvetljen s cestno razsvetljavo, ki mora biti izvedena v skladu s priporočili Priročnikom za cestno razsvetljavo v območju prehodov za pešce in/ali kolesarje.

(7) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati Zakon o cestah in Pravilnik o projektiranju cest. Pri načrtovanju prometne infrastrukture (ceste) je potrebno navesti merodajno vozilo.

(8) Načrtovana gradnja se nahaja zunaj varovalnega progovnega pasu glavne železniške proge št. 31 Celje-Velenje. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene, ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

9. člen (energetska infrastruktura)

(1) V območju OPPN se zgradi nova, predvidena TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki. Za predvideno TP (za moč 2x 1000 kVA) se v območju OPPN predvidi prostor 5,25 x 4,60 m. V predvideno TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki se priključita predvidena SN 20 kV kablovoda in predvideni NN 1 kV kabli za napajanje predvidenih končnih odjemalcev v območju OPPN. V predvideno TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki se namesti 3 - celični razširljiv SN blok v konfiguraciji Vz, Vz, T.

(2) Na območju OPPN poteka obstoječi SN KB 20 kV TP Velenje Jezero – TP Stara vas Velenje, ki se odkoplje med tč. A in tč. B, ter prereže v tč. C. Na relaciji med tč. A in tč. B se preko tč. C v celoti uvede v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo, s čimer se mehansko zaščiti. Predvideni SN KB 20 kV TP Stara vas Bloki – TP Velenje Jezero, se izvede z enožilnim SN 20 kV kablom, ki se v tč. C s pomočjo SN spojki spoji z delom obstoječega SN KB 20 kV TP Velenje Jezero – TP Stara vas Velenje, ki poteka proti TP 20/0,4 kV Velenje Jezero. Na drugi strani se predvideni SN KB 20 kV uvede v predvideno TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki in priključi v vodno celico C01. Predvideni SN KB 20 kV se na območju OPPN uvede v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo. Predvideni SN KB 20 kV TP Stara vas Bloki – TP Stara vas Velenje, se izvede z enožilnim SN 20 kV kablom, ki se v tč. C s pomočjo SN spojki spoji z delom obstoječega SN KB 20 kV TP Velenje Jezero – TP Stara vas Velenje, ki poteka proti TP 20/0,4 kV Stara vas Velenje. Na drugi strani se predvideni SN KB 20 kV uvede v predvideno TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki in priključi v vodno celico C02. Predvideni SN KB 20 kV se na območju OPPN uvede v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo.

(3) Iz predvidene TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki se izvede predviden NN 1 kV kabel za napajanje predvidenega trgovskega objekta (S1). Predvideni NN 1 kV kabel se v TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki priključi na izvod I01: EUP/01 Trgovski objekt S1, na drugi strani pa se uvleče v energetske prostor trgovskega objekta. Iz predvidene TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki se izvede predviden NN 1 kV kabel za

napajanje predvidenega stanovanjskega objekta S2. Predvideni NN 1 kV kabel se v TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki priključi na izvod I02: Stan. objekt S2, na drugi strani pa se uvleče v energetski prostor stanovanjskega objekta. Iz predvidene TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki se izvede predviden NN 1 kV kabel za napajanje predvidenega stanovanjskega objekta S3. Predvideni NN 1 kV kabel se v TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki priključi na izvod I03: Stan. objekt S3, na drugi strani pa se uvleče v energetski prostor stanovanjskega objekta. Iz predvidene TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki se izvede predviden NN 1 kV za napajanje predvidenega stanovanjskega objekta S4. Predvideni NN 1 kV kabel se v TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki priključi na izvod I04: Stan. objekt S4, na drugi strani pa se uvleče v energetski prostor stanovanjskega objekta. Iz predvidene TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki se izvede predviden NN 1 kV za napajanje predvidenega stanovanjskega objekta S5. Predvideni NN 1 kV kabel se v TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki priključi na izvod I05: Stan. objekt S5, na drugi strani pa se uvleče v energetski prostor stanovanjskega objekta. Iz predvidene TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki se izvede predviden NN 1 kV kabel za napajanje predvidenega stanovanjskega objekta S6. Predvideni NN 1 kV kabel se v TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki priključi na izvod I06: Stan. objekt S6, na drugi strani pa se uvleče v energetski prostor stanovanjskega objekta. Iz predvidene TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki se izvede predviden NN 1 kV kabel za napajanje predvidenega stanovanjskega objekta S7. Predvideni NN 1 kV kabel se v TP 20/0,4 kV Stara vas Bloki priključi na izvod I07: Stan. objekt S7, na drugi strani pa se uvleče v energetski prostor stanovanjskega objekta.

(4) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenega dovoljenja za komunalno infrastrukturo in predmetne stanovanjske hiše je potrebno upoštevati IDP načrt ureditve elektroenergetskih vodov in naprav na območju OPPN VE1/057 – Stara vas (Elektro Celje, d.d., št. proj. 177/22, oktober 2022) in si od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

10. člen (telekomunikacijska infrastruktura)

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Trase se določijo z zakoličbo. S projektom je potrebno predvideti novo telekomunikacijsko omrežje. Projekt telekomunikacijskega priključka na javno telekomunikacijskega omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom preostalih komunalnih vodov.

11. člen (meteorna in fekalna kanalizacija)

(1) Za odvod padavinskih vod iz okolja in objekta ter komunalnih odpadnih vod se zgradijo nove kanalizacije, ki ločeno odvajajo odpadne padavinske in komunalne vode. Vsa kanalizacija se mora zgraditi vodotesno, kar je potrebno dokazati s preskusom vodotesnosti. Revizijski jaški so dimenzije \varnothing 800 mm do globine 2.0 m, nad to globino pa \varnothing 1000 mm. Opremljeni so s pokrovi \varnothing 600 mm, nosilnost oziroma razred mora odgovarjati predvideni prometni obremenitvi, SIST EN 124. Pri načrtovanju in gradnji kanalizacije je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter pravilnike, ki določajo in narekujejo pravilno izvedbo in uporabo naprav in objektov javne kanalizacije (Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje), občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode. Upoštevati je potrebno predpisane vertikalne in horizontalne odmike trajno grajenih objektov od objektov javne kanalizacije v skladu z aktualnim Pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje). Upoštevati je potrebno tudi možnost dostopa oziroma dovoza z vozili do javne kanalizacije in objektov na njej za potrebe vzdrževalno obratovalnih in obnovitvenih posegov.

(2) Iz obravnavanega območja se bodo komunalne odpadne vode predvidene fekalne kanalizacije odvajale v zgrajeno javno mešano kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo.

(3) V skladu z geološko geomehanskim poročilom (Geotehnične storitve Mitja Mežnar s.p., št. načrta 16/2022, februar 2022) glede na sestavo materiala in morfologijo terena ni priporočljivo ponikanje meteornih vod. Za odvod meteornih vod je predvidena meteorna kanalizacija, ki se bo preko zadrževalnikov meteornih vod priključila na že obstoječo javno meteorno kanalizacijo. Zadrževalniki

meteornih vod morajo biti dimenzionirani tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo.

12. člen (vodovod)

(1) Na območju OPPN je potrebno izgraditi vodovodno omrežje. Na njih se za potrebe požarne zaščite območja izvede šest nadzemnih hidrantov ter hišni vodovodni priključki za vsak novi objekt. Javno vodovodno omrežje se izvede z NL tlačnimi cevmi za vodovode (kl. K9 oz. C40), hišni priključni vodi pa s cevmi iz PE100RCPLUS tlačne stopnje NP 16 z dodatno površinsko zaščito. Merjenje porabe vode se bo izvedlo za vsak objekt posebej, vodomeri skupaj z vso armaturo se namestijo v namenske vodomerne jaške pred posamezno zgradbo. Novo vodovodno omrežje bo priključeno na že obstoječe cevovode. Tlak na obravnavanem območju znaša 4,5 do 5,0bar.

(2) Za nameravano gradnjo je potrebno izdelati potrebno projektno dokumentacijo (DGD, PZI, PID) in sicer ob upoštevanju Odredbe o oskrbi s pitno vodo, Pravilnika o pitni vodi, Pravilnika o teh. normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav ter Tehnične smernice o požarni varnosti v stavbah (RS, Min. za okolje in prostor, TSG-1-001:2019). Upoštevati je tudi Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Velenje ter Pravilnik o teh. izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav, Smernice za vodovod in kanalizacijo in še morebitne dodatne zahteve upravljalca javnega vodovodnega omrežja Komunalno podjetje Velenje .

(3) Ves vgrajeni material za izvedbo novih vodovodnih cevovodov mora biti prve kvalitete ter biti izdelan v skladu s standardoma SIST EN 805:2000 (Oskrba z vodo – zahteve za zunanje vodovode in dele) ter SIST EN 806-1_5:2001_2012 (Določila za napeljave za pitno vodo v stavbah).

13. člen (toplovod)

(1) Na območju OPPN je potrebno izgraditi toplovodno omrežje. Novo toplovodno omrežje se naveže na obstoječe toplovodno omrežje kot je prikazano v grafičnih načrtih. Priključitev se izvede iz obstoječih jaškov toplovodnega omrežja J 6574 in J 6463 temperaturnega režima 120/70°C, NP 10 bar. Novo toplovodno omrežje do toplotnih postaj se izvede v predizolirani izvedbi togih cevi (tip izolacije 2), odporne do 140°C. Vsak objekt, ki bo priključen na toplovodno omrežje bo imel lastno toplotno postajo (za potrebe ogrevanja, priprave STV in morebitno klimatizacijo). Merjenje porabe energije se bo izvedlo v vsaki toplotni postaji posebej.

(2) Za nameravano gradnjo je potrebno izdelati potrebno projektno dokumentacijo (DGD, PZI, PID). Projektna dokumentacija mora biti izdelana po veljavnih tehničnih predpisih in standardih, ob upoštevanju Energetskega zakona, Občinskega Odloka o dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in distribucije toplote, Systemska obratovalna navodila za distribucijski sistem toplote za geografsko območje mestne občine Velenje in občine Šoštanj, Tehničnih zahtev za graditev, obratovanje in vzdrževanje naprav daljinskega ogrevanja v MO VELENJE in Občini Šoštanj (KP Velenje d.o.o.), ter ostalo veljavno zakonodajo. Križanja komunalnih vodov se morajo izvesti skladno s pravilniki o tehnični izvedbi komunalnih objektov in naprav.

14. člen (obveznost priključevanja)

Stavbe se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

15. člen (enote kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju ter v območju vplivov novih posegov na okolje se ne nahajajo enote kulturne dediščine:

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

16. člen (varstvo voda)

Padavinske vode se bodo preko zadrževalnikov odvajale v meteorno kanalizacijo. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga izda Direkcija RS za vode.

17. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sodi obravnavano območje v naslednja območja varstva pred hrupom, za katera veljajo v oklepaju navedene mejne dnevne / mejne nočne vrednosti kazalcev hrupa:

III. območje varstva pred hrupom (60 dBA / 50 dBA).

(2) Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

18. člen (varstvo zraka)

Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Za potrebe po toplotni energiji se naj uporabljajo obnovljivi viri energije ter ekološko nesporni viri. S tem bo kvaliteta zraka ostala na sprejemljivi ravni.

19. člen (ravnanje z odpadki)

Za vse stavbe je potrebno zagotoviti podzemne zbiralnice odpadkov. Predvideni način zbiranja odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

20. člen (varstvo tal)

Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin. Rodovitni del prsti se lahko uporabi tudi za ureditve dela zelenih površin.

21. člen (ohranjanje narave)

Območje leži izven območja, ki bi imelo na podlagi predpisov s področja varstva narave poseben status.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

22. člen (obramba)

Na območju OPPN ni obstoječih ali načrtovanih območjih ali objektov za obrambo.

23. člen
(potresna varnost)

Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Obravnavano področje se uvršča v 2. stopnjo seizmične intenzitete po Evrokod 8: Projektiranje potresno odpornih konstrukcij – 1. del: Splošna pravila, potresni vplivi in pravila za stavbe – Nacionalni dodatek. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do 0,125g za tip tal B. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2002) za povratno dobo potresov 475 let, ki je izdelana v skladu evropskega standarda Eurocode 8 (EC 8).

24. člen
(požarna varnost)

Pri pripravi OPPN so v skladu s predpisi s področja požarne varnosti upoštevani ustrezni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi. Z ustrezno razmestitvijo objektov in z odmiki med njimi so ustvarjeni pogoji za požarno ločitev objektov, zagotovljeni so pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

25. člen
(varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice)

Pred kakršnimikoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati geološko geomehansko poročilo (Geotehnične storitve Mitja Mežnar s.p., št. načrta 16/2022, februar 2022) in v skladu z njim prilagoditi način gradnje.

26. člen
(dopolnilna in druga zaščita)

(1) Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

(2) Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz in delovne površine interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik ljudi in premoženja.

(3) V novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje nanjo.

X. NAČRT PARCELACIJE

27. člen
(parcelacija)

Načrt parcelacije vsebuje načrt gradbenih parcel. Določeni sta dve gradbeni parceli z oznakami GP1 in GP2. Gradbeni parceli lahko zajemata eno ali več parcel, kot jih ureja kataster nepremičnin.

28. člen
(javne površine)

(1) Znotraj območja OPPN so določene površine namenjene javni rabi. Te površine zajemajo pešpoti in območje podzemnih zbiralnic odpadkov ter celotni EU/02 in EU/03.

(2) Površine namenjene javni rabi so določene v grafičnem načrtu št. 9: "Načrt parcelacije".

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

29. člen (etapnost)

Gradnja načrtovanih stavb znotraj gradbenih parcel GP1 in GP2 je možna v poljubnem vrstnem redu hkrati ali po izgradnji gospodarske javne infrastrukture. Gradnja kletnih etaž vključno z uvozi in izvozi se lahko izvaja v samostojni etapi pred izgradnjo nadzemnih delov stavb ali hkrati z izgradnjo nadzemnih delov stavb.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

30. člen (velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od posameznih tehničnih rešitev gospodarske infrastrukture, če se pri nadaljnjem podrobnejšem načrtovanju poiščejo primernejše rešitve, ki pa ne smejo vplivati na izvedbo podrobnega načrta in ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.

(2) Dovoljena so odstopanja od tras in priključnih točk vodov gospodarske infrastrukture, kolikor to zahteva prilagoditev terenu, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

(3) Dopustna so odstopanja od velikosti gradbenih parcel in sicer na način, da ne ovirajo izvedbe načrtovanih rešitev. Ravno tako je dopustna delitev gradbene parcele GP1 na več manjših pod pogojem, da je možna izvedba načrtovanih ureditev.

(4) V primeru bistvenega izboljšanja prometne dostopnosti z javnim potniškim prometom, so dopustna odstopanja od normativov za zagotavljanje najmanjšega števila parkirnih mest za osebna vozila in sicer na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije Mestne občine Velenje. Mobilnostni načrt potrди organ Mestne občine Velenje, pristojen za promet. Hkrati so dopustna odstopanja od faktorjev izrabe (i) zaradi zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest.

(5) Dopustna so odstopanja od lege in velikosti površin namenjenih javni rabi in sicer pod pogojem, da omogočajo umestitev podzemnih zbiralnic odpadkov ter izvedbo pešpoti.

(6) Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih le-ta zadevajo.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

31. člen (usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Mestna občina Velenje. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

XIV. KONČNE DOLOČBE

32. člen (dostopnost)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Mestne občine Velenje in na Upravni enoti Velenje.

33. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

34. člen (začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Župan Mestne občine Velenje
Peter Dermol

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana v Zakonu o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2) v povezavi z 298. in 338. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU – 10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP).

V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV št. 2/20 in 7/20; v nadaljevanju kratko: Odlok o OPN) je za večji del območja določena osnovna namenska raba kot CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Hkrati pa je za predmetno območje predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). V skladu s tretjim odstavkom 139. člena Odloka o OPN se zaradi zagotavljanja dostopa na obstoječo prometno mrežo, ureditve ustreznega profila cest ter funkcionalne zaokrožitve predlaga, da se območje OPPN razširi na sosednje enote urejanja in sicer na VE1/047 (namenska raba SS), VE1/054 (namenska raba SS), VE1/058 (namenska raba CD) in VE1/062 (namenska raba PC). Na tem delu se z OPPN ne načrtujejo gradnje stavb.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA Z OCENO SEDANJEGA STANJA

Pobudo za pripravo Odloka o OPPN je podal večinski lastnik zemljišč na območju podrobne enote urejanja prostora (PEUP) VE1/057 z namenom revitalizacije degradiranega območja znotraj mestnega območja Velenja. Znotraj pretežnega dela območja se nahajajo objekti vrtnarije in ostale pripadajoče odprte površine, ki pa v delu ne služijo več osnovni funkciji. Na severnem delu območja so že urejene javne parkirne površine.

Območje OPPN zajema površino 2,11 ha. Območje OPPN se nahaja znotraj mesta Velenje in sicer v njegovem severnem delu. Na vzhodu meji na Kidričevo cesto oziroma na Sončni park, na jugu na pretežno individualno stanovanjsko pozidavo ter na zahodu na mešano območje poslovnih, storitvenih in stanovanjskih stavb. Na severu se območje OPPN stika z obstoječim krožiščem na Koroški cesti.

OPPN je v celoti skladen z Odlokom o OPN ter z dopustnimi odstopanji. Pri pripravi OPPN je upoštevana namenska raba prostora, na podlagi katere so bile določene dopustne gradnje stavb. Meja OPPN se v skladu s 139. členom Odloka o OPN zaradi zagotavljanja dostopa na obstoječo prometno mrežo, ureditve ustreznega profila cest ter funkcionalne zaokrožitve delno razširi na sosednje enote urejanja VE1/047, VE1/054, VE1/058 in VE1/062. Razširitev meje OPPN na sosednja območja EUP ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje. Z razširitvijo meje OPPN se zgolj povzamejo obstoječe ureditve ter omogočijo potrebne rekonstrukcije in posodobitve prometnega omrežja.

3. PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN

Območje OPPN je razdeljeno na tri enote urejanja (EU). Znotraj EU/01 je predvidena umestitev sedmih stavb, znotraj EU/02 se nahajajo že obstoječa javna parkirišča in je predvidena umestitev garažne stavbe, v EU/03 pa je obstoječ zeleni pas z drevoredom ob Kidričevi cesti.

Znotraj vseh enot urejanja je dopustna gradnja naslednjih stavb v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (v nadaljevanju: Uredba):

- 3211 gradbeni posegi za opremo odprtih površin
- 2112 lokalne ceste in javne poti
- 22 cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim v stavbnih območjih in niso v nasprotju z namensko rabo območja.

Znotraj EU/01 je dodatno dopustna gradnja naslednjih stavb v skladu z Uredbo:

- 11220 tri- in večstanovanjske stavbe
- 11301 stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 12112 gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 trgovske stavbe
- 12304 stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 garažne stavbe
- 12650 stavbe za šport
- 12510 industrijske stavbe in sicer zgolj pekarnice
- 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo

Znotraj EU/02 je dodatno dopustna gradnja naslednjih stavb v skladu z Uredbo

- 12420 garažne stavbe

Območje OPPN se naveže na obstoječi sistem pešpoti mesta. Na vzhodu ob Kidričevi cesti je že obstoječi dostop pri avtobusnem postajališču, južneje se predvidijo še trije, pri čemer se osrednji, preko novega prehoda za pešce čez Kidričevo cesto, naveže na Sončni park, južni pa na obstoječ pločnik. Na zahodu pa se poleg treh že obstoječih dostopov s Koroške ceste uredijo nove površine za pešce. Vsi ti dostopi se medsebojno povežejo v sistem odprtih površin za pešce. Tudi ostala gospodarska infrastruktura se nahaja v bližini. Tako predvidena gradnja na obravnavanem območju predstavlja logično morfološko zapolnitev tega dela naselja.

Znotraj EU/01 je predvideno oblikovanje ene skupne gradbene parcele GP1, znotraj katere se načrtuje umestitev sedmih stavb z oznakami od S1 do S7. Skrajno severna stavba S1 je trgovska stavba, gostinska stavba oziroma stavba za šport, vanjo se lahko umesti tudi pekarna in vrtni center. Preostale stavbe od S2 do S7 so večstanovanjske stavbe oziroma stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, pri čemer so lahko deli ali pa celotne stavbe namenjene za zdravstveno oskrbo. Pri večstanovanjskih stavbah je dopustna umestitev samostojnih kolesarnic. Oblikovanje stavb naj bo sodobno in mora biti poenoteno za celotno enoto urejanja. Oblikovanje streh naj bo poenoteno za vse stavbe.

Lege in oblike posameznih stavb so v grafičnih načrtih prikazane okvirno in se lahko spreminjajo v skladu z dopustnimi tolerancami. Pri umeščanju stavb vzporedno s Kidričevo cesto je določena gradbena linija, katere se nad nivojem terena z eno stranico dotikata stavbi S1 in S2. Pri stavbi S2 je izven gradbene linije dopustna umestitev lož oziroma balkonov na način, da so jasno razvidni kot dodatek na osnovno stavbno telo. Ravno tako je določena gradbena meja na južni strani OPPN pri stavbah S6 in S7, ki je objekti nad nivojem terena ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Izven gradbene meje je dopustna umestitev lož oziroma balkonov na način, da so jasno razvidni kot dodatek na osnovno stavbno telo, kleti, prezračevalnih jaškov in svetlobnikov. Pri ostalih odmikih, razen pri gradbeni liniji in gradbeni meji, je potrebno upoštevati odmike stavb od roba gradbene parcele, ki mora znašati najmanj 4,0 metre.

Tlorisne dimenzije nadzemnih etaž se lahko povečajo največ za 1,0 meter, vendar je potrebno upoštevati naslednje faktorje izrabe gradbene parcele:

- Fz (faktor zazidanosti): max. 0,4;
- Fi (faktor izrabe): max. 1,9.

Balkoni in lože so lahko od maksimalne tlorisne dimenzije osnovnega objekta oddaljeni največ 2,0 metra, atriji pa največ 4,0 metre. Tlorisna velikost in lega podzemnih etaž ni posebej določena, vendar je potrebno pri njenem umeščanju zagotoviti najmanj 20% raščenege terena znotraj gradbene parcele. Število podzemnih etaž je omejeno na največ dve.

Kote pritličij stavb se morajo prilagoditi kotam načrtovanih cest in kotam zunanje ureditve.

Na območju znotraj EU/02 so že umeščena javna parkirna mesta. Na tem območju je predvideno oblikovanje ene gradbene parcele z oznako GP2, znotraj katere se lahko umesti garažna hiša z največ dvema podzemnima in tremi nadzemnimi etažami, pri čemer najvišja točka strešnega venca ne sme presegati višine 12 m. Oblikovanje naj bo sodobno, pri čemer mora biti fasada v večjem delu ozelenjena.

Tlorisne dimenzije niso posebej določene, vendar je potrebno upoštevati naslednje faktorje izrabe gradbene parcele:

- Fz (faktor zazidanosti): max. 0,9;
- Fi (faktor izrabe): max. 3,5.

Znotraj EU/03 gradnja stavb, razen gradbeno inženirskih objektov, ni dopustna.

Območje OPPN se ustrezno komunalno opremi.

4. POSTOPEK SPREJEMANJA OPPN

Mestna občina Velenje (MOV) je na podlagi Zakona o urejanju prostora dne 12. 4. 2022 pristopila k izdelavi OPPN s sklepom, ki ga je sprejel župan. Sklep o začetku postopka priprave OPN je bil objavljen v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje, št. 10/2022.

Postopek priprave OPPN je potekal po naslednjem vrstnem redu:

- pred sprejemom Sklepa o začetku postopka priprave OPPN je MOV dne 19. 1. 2022 izvedla predstavitev izhodišč splošni javnosti;
- MOV je na svoji spletni strani in uradnem glasilu objavila Sklep o začetku postopka priprave OPPN, zraven pa priložila pobudo investitorja;
- poziv za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje je bil dne 16. 5. 2022 poslan nosilcem urejanja prostora;
- pridobljene so bile konkretne smernice nosilcev urejanja prostora;
- pridobljena je bila odločba ministrstva, pristojnega za okolje, da v postopku ni potrebna izdelava celovite presoje vplivov prostorskega akta na okolje;
- osnutek OPPN je izdelalo podjetje Urbanisti, d. o. o., pod št. projekta 239-2021, datum: 23. marec 2023;
- osnutek OPPN je bil dne 29. 3. 2023 poslan nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve mnenj;
- v zakonsko določenem roku so bila pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora;
- dopolnjen osnutek OPPN (za javno razgrnitev) je izdelalo podjetje Urbanisti, d. o. o., pod št. projekta 239-2021, datum: 20. 6. 2023;
- MOV je javnost seznanila z dopolnjenim osnutkom OPPN v okviru javne razgrnitve, ki je potekala od 4. 7. 2023 do 4. 8. 2023;
- javna obravnava je bila izvedena dne 26. 7. 2023 ob 16.00 uri;
- v času javne razgrnitve so bile podane pripombe in predlogi na dopolnjen osnutek OPPN;
- MOV je dne 11. 9. 2023 sprejela stališča in pojasnila do pripomb št. 3501-0001/2022-310;
- predlog OPPN je izdelalo podjetje Urbanisti, d. o. o., pod št. projekta 239-2021, 26. 9. 2023;
- predlog OPPN je bil dne 4. 10. 2023 poslan nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve mnenj;
- pridobljena so bila pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora;
- ko bo Svet Mestne občine Velenje na svoji seji sprejel Odlok o OPPN, bo ta objavljen v Uradnem vestniku MOV.

Velenje, 26. 10. 2023

Pripravila:

Marko VUČINA, univ. dipl. inž. arh., l.r.
podsekretar

mag. Branka GRADIŠNIK, univ. dipl. inž. arh., l.r.
vodja Urada za urejanje prostora

mag. Iztok MORI, l.r.
direktor občinske uprave

ŽUPAN:

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/2022) predlagam Svetu Mestne občine Velenje, da ta odlok sprejme.

Župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL, l.r.