

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, 95/23-ZIUOPZP, 131/23-ZORZFS, 23/24) 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 stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače - zahod (OPPN_80), ID 2839

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom sprejme občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod (OPPN_80), ID št. PA 2839 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 2/20 in 7/20), iz katerega izhaja, da je za obravnavano območje potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta – občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) ter Zakona o urejanju prostora. OPPN je izdelan skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

(3) Za OPPN, skladno z Odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-368/2022-2550-4, z dne 4. 10. 2022, ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti izvedbe vplivov plana na varovana območja.

(4) OPPN ima v državnem prostorskem informacijskem sistemu (PIS) identifikacijsko številko 2839.

(5) OPPN je izdelalo projektivno podjetje IBIS d. o. o., Slovenska Bistrica, odgovorna prostorska načrtovalka s številko ZAPS - PA PPN 0476.

2. člen (vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu OPPN, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

3. člen (območje OPPN)

(1) Sklenjeno območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.

(2) V sklenjenem območju OPPN iz prejšnjega odstavka se skladno z geodetskim načrtom nahajajo zemljišča ali del zemljišč s parcelnimi številkami 393/3, 394/3, 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18, vse k. o. 966-Ložnica.

(3) Obravnavano območje je opredeljeno kot stavbno zemljišče, s podrobnejšo namensko rabo stanovanjske površine (SS) v enoti urejanja prostora PEUP LS9/010 Arnače - zahod (OPPN_80).

(4) Površina območja OPPN obsega cca 10.860 m².

(5) Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, dejanska raba zemljišča je trajni travnik.

II. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

4. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Na območju OPPN je načrtovana izgradnja trinajstih enostanovanjskih stavb. Gradnja stanovanjskih objektov sledi obstoječi pozidavi, ki v tem predelu predstavlja individualno stanovanjsko pozidavo.

(2) Z OPPN se znotraj ureditvenega načrta predvidi:

- izgradnjo trinajstih enostanovanjskih objektov,
- ureditev zunanjega pripadajočega prostora: ustrezno število parkirnih mest, dovozna cesta, ureditev zelenice znotraj območja,
- priključitev predvidenih objektov na javno gospodarsko infrastrukturo: vodovod, kanalizacijsko omrežje, električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste),
- vključitev v sistem odvoza komunalnih odpadkov.

5. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosodnjimi območji)

(1) Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in ureditve izven njega, ki so potrebne za izvedbo gospodarske javne infrastrukture. Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter na zemljišča, potrebna za gradnjo priključkov na GJI.

(2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(3) Obravnavana gradnja bo predstavljala dodatne obremenitve na že vzpostavljeno komunalno in energetska infrastrukturo v širšem območju.

(4) Predvidena gradnja ne bo bistveno vplivala na izgled obstoječe kulturne krajine, v OPPN so natančno določeni pogoji za posege v obravnavanem prostoru.

6. člen

(ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN so dovoljeni naslednji posegi:

- priključitev na vodovodno omrežje,
- priključitev na kanalizacijo,
- priključitev na električno omrežje,
- priključitev na telekomunikacijsko omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste).

7. člen

(vrste dopustnih posegov)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- adaptacija in rekonstrukcija objektov in naprav,

-
- gradnja, rekonstrukcija, prestavitve, odstranitve objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
 - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
 - gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in okolja,
 - nadzidave in dozidave objektov ter naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti objektov, pri čemer mora biti najvišja etažnost prilagojena etažnosti okoliških objektov,
 - spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti,
 - odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb,
 - tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah.

8. člen **(vrste dopustnih objektov)**

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov:

- a) stanovanjske stavbe (klasifikacija CC SI 11100-Enostanovanjske stavbe),
- b) nestanovanjske stavbe:
 - nezahtevni in enostavni objekti,
 - pripadajoči objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta,
- c) gospodarska javna infrastruktura,
- d) gradnja in dela povezana z varstvom okolja, ohranjanje narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih dobrin.

9. člen **(vrste dopustnih dejavnosti)**

(1) V delu stanovanjske gradnje so poleg stanovanjske dejavnosti dovoljene še sledeče dejavnosti:

D1: skupina obsega naslednje dovoljene dejavnosti:

- J - informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K - finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L - poslovanje z nepremičninami,
- M - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N - druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- S - druge dejavnosti.

D2: skupina obsega vse dodatno dovoljene dejavnosti iz skupine D1 in še naslednje:

- G - trgovina, vendar le G47 (trgovina na drobno, razen z motornimi vozili),
- I - gostinstvo, vendar le I56 (dejavnost strežbe in pijač).
- P - izobraževanje,
- R - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

(2) Uvajanje dodatno dovoljenih dejavnosti na območju stanovanj-stanovanjske površine (SS) je možno ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- dodatno dovoljenim dejavnostim je lahko namenjeno največ 40 % bruto tlorisne površine (BTP) stavbe;
- za uvedbo dodatno dovoljene dejavnosti se mora upoštevati, da ne bodo povzročali večjih motenj kot so dovoljene s predpisi, upoštevajo se normativne določbe glede varovanja okolja;
- gradnja objektov, rekonstrukcija, vzdrževalna dela in sprememba 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;
- širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

10. člen **(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

(1) Velikost in zmogljivost novih samostojnih enostanovanjskih stavb:

Tlorisne dimenzije načrtovanih objektov so:

– podolgovat tloris velikosti 12,00 m x 9,00 m s toleranco $\pm 1,00$ m, z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo. Ker gre za strmejšo lego 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 odprtih na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (kvalitetno oblikovanim) stavbam. Barve na fasadah v svetlih in pastelnih nevsiljivih tonih.

- Streha: Simetrična dvokapnica z naklonom 30° - 45° . Smer slemena naj bo 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 presežati 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. Na streho je možno postavljati strešna okna, fotovoltaične celice, toplotne zbiralnike sončne energije, ipd.

– Arhitekturni elementi: dovoljeni so balkoni in drugi arhitekturni elementi, ki naj bodo skladni s prevladujočimi elementi naselja.

(2) Za velikost in oblikovanje prizidav (dozidava, nadzidava) k samostojnim enostanovanjskim stavbam je potrebno 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;

- prizidava se mora v oblikovanju podrežati obstoječi zazidavi, višinski gabarit je lahko enak osnovni stavbi ali nižji. Višina prizidave ne sme presežati višine sosednjih objektov, ki so v bližini manj kot 10 m. Izjemoma je v pasu 10 m (merjeno od fasade obstoječega objekta, ki je prizidan) lahko višinski gabarit tudi višji od sosednjih objektov, če se ne poslabšuje bivalnih pogojev sosednjih objektov in če si pridobi investitor prizidave soglasje lastnikov sosednjih parcel v pasu 10 m od obstoječega prizidanega objekta.

- streha: naklon in kritina morata biti usklajena s streho osnovne stavbe.

(3) Lega objektov na zemljišču:

Lega objektov je načrtovana znotraj območja predvidenega za pozidavo.

- Lega stanovanjskih stavb je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, ki sta določeni in razvidni iz situacije.

GMu - Ulična gradbena meja predstavlja tlorisno projekcijo navpične ravnine, ki je na novo zgrajene stavbe na ulični strani ne smejo preseči; lahko se je dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost gradbene parcele.

Možna odstopanja:

Čez gradbeno mejo v javni prostor lahko segajo:

- Elementi, kot so napušči, venci in deli stavbnega pohištva, ki ne segajo več kot 1,0 m (pri glavnih objektih) in 0,2 m (pri pomožnih in drugih objektih) izven fasadne ravnine.

- Balkoni, lože, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti in podobno, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine glavnega objekta, če niso daljši od 5,0 m in od polovice dolžine fasade.

- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,3 m izven obstoječe fasadne ravnine in en ovirajo uporabe javnega prostora.

- enostavni objekti (razen čez GMu.1)

Podzemni deli stavbe lahko segajo čez ulično gradbeno mejo.

GMd - dvoriščna gradbena meja je črta, ki je objekti na dvoriščni strani ne smejo preseči; lahko se je dotikajo ali pa so odmaknjeni od nje v smeri proti javnemu prostoru. Določena je na območjih, kjer je pomembno ohranjati nepozidan oz. odprt prostor na dvoriščni oz. vrtni strani zemljiške parcele.

Možna odstopanja:

Čez dvoriščno gradbeno mejo v dvoriščni ali vrtni prostor lahko segajo:

-
- elementi, kot so napušči, venci in deli stavbnega pohištva, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine, če je globina dvoriščnega ali vrtnega prostora vsaj 5,0 m.
 - Balkoni, lože, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti in podobno, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine, če je globina dvoriščnega ali vrtnega prostora vsaj 8,0 m.
 - pomožni objekti
 - za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,3 m izven fasadne ravnine.

GL - Gradbena linija (zazidalna linija) je tlorsna projekcija navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe - glavnega objekta.

Možna odstopanja:

Čez gradbeno linijo v javni prostor lahko segajo:

- elementi, kot so napušči, venci in deli stavbnega pohištva, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine.
 - balkoni, lože, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti ipd., ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter skupaj od polovice dolžine fasade.
 - za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,3 m izven obstoječe fasadne ravnine in en ovirajo uporabe javnega prostora.
 - deli fasade objektov so lahko delno odmaknjeni od gradbene linije v notranjost parcele, vendar ne v več kot 25% celotne dolžine fasade, odmik pa ne sme biti večji od polovice najvišje višine z ulice vidnega dela stavbe v poteku, kjer se ta odmika od gradbene linije.
- Podzemni deli stavbe lahko segajo čez gradbeno linijo.

11. člen (pogoji za zunanjo ureditev)

(1) Ureditev okolice objektov predstavljajo: hortikulturene ureditve (ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevesnih vrst, grmovnic ipd.) in parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, brežin, opornih zidov ipd.). Površine, namenjene izključno peš prometu, bodo tlakovane z drobnimi tlakovci ali travnimi ploščami. Parkirišča so lahko tlakovana, asfaltirana ali izvedena s travnimi ploščami.

(2) Dostopne poti in zunanje površine je potrebno oblikovati tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na parceli se lahko zasadi praviloma le z avtohtono vegetacijo. Okolica objektov naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino obravnavanega območja.

(3) Dovoljena je postavitve ograj. Kot ograja je priporočena lesena ali živa meja oziroma ograja oblikovana ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost. Živa meja mora biti zasajena z avtohtonimi vrstami grmovnic; neavtohtone vrste (ciprese, kleki in podobno) niso dovoljene.

(4) Višinske razlike terena je priporočeno premoščati s travnatimi brežinami. Gradnja opornega zidu višjega od 2,0 m je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje oporne zidove je treba izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. V primeru postavitve opornih zidov morajo biti le - ti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni z avtohtono vegetacijo.

12. člen (nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Za določanje vrst nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje.

(2) Za nezahtevne in enostavne objekte veljajo naslednji pogoji, v kolikor niso v nasprotju z ostalimi določili tega odloka:

a) Nezahtevni in enostavni objekti, ki predstavljajo pomožne objekte ob glavni stavbi – stanovanjskem objektu, glede na klasifikacijo objektov (garaže, skladiščne stavbe, vrtno ute in lope, zimski vrtovi, savne, nadstrešnice, senčnice, vetrolovi, letne kuhinje, ipd.), se morajo arhitekturno (oblika streh, naklon strešin, smer slemena, vrsta in barva kritine, izbira zaključnega materiala, ipd.) popolnoma prilagoditi glavni stavbi.

b) Smer glavnega slemena naj poteka v isti smeri, kot smer slemena glavne stavbe.

c) Kritina dvokapne simetrične strehe enostavnega ali nezahtevnega objekta naj bo enake barve in materiala, kot je streha stanovanjskega objekta ob katerem je lociran pomožni objekt. Kritine svetlih tonov ali drugih barv niso dopustne.

d) Poleg oblikovanj objektov iz 2/a točke tega člena je ob hkratnem upoštevanju preostalih parametrov iz 2/a točke tega člena dovoljena izvedba objektov z videzom ravne strehe, z izvedbo horizontalnega strešnega venca višine od 30 do 60 cm, s skritimi žlebovi in zaključnimi materiali, ki so prilagojeni glavni stavbi.

e) Dopustne so tudi drugačne oblikovne rešitve, ki se nanašajo na površino, tlorisno razmerje in višino objekta novo predvidenega nezahtevnega ali enostavnega objekta, vendar le ob predhodni izdelavi posebnih strokovnih podlag za predviden poseg v prostor, za katere si mora investitor predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

(3) Postavitve ograj in opornih zidov ob dovoznih cestah, v križiščih in hišnih priključkih ne smejo segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

13. člen (odmiki od mej sosednjih zemljišč)

(1) Odmiki najbolj izpostavljenih delov objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč so:
Najmanj 4,00 m – za vse zahtevne in manj zahtevne objekte (etaže nad terenom in pod terenom z višino do 10 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi)
Najmanj 1,00 m – enostavni in nezahtevni objekti, ki predstavljajo dopolnitev obstoječe pozidave,
Najmanj 0,5 m – za ograjo, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI.

(2) Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik iz prejšnjega odstavka tega člena tudi manjši, pri čemer morajo biti zagotovljeni požarni odmiki. Nezahtevni in enostavni objekti so ob soglasju lastnika sosednje parcele lahko postavljeni do parcelne meje.

14. člen (stopnja izkoriščenosti)

Pri načrtovanju stavb in posegov v območju OPPN je za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ), ki so naslednji:

- (FI) največ 1,0
- (FZ) največ 0,6.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen (splošne določbe)

(1) Vsi objekti morajo biti 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 objektov. Izjemoma je začetek gradnje dovoljen prej, če investitor z ustreznimi listinami izkaže, da bo zemljišče opremljeno z GJI najkasneje v enem mesecu po začetku posegov na zemljišču.

(2) Območje OPPN mora biti opremljeno vsaj z minimalno GJI, ki obsega cestno prometno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čiščenjem, omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo in urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.

(3) Opremljanje z GJI mora biti 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.).

(4) Na mestih križanj načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(5) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(6) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.

(7) V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje GJI.

(8) Upravljavec lokalne ceste oziroma javne poti ne zagotavlja zaščite pred vplivi obratovanja in vzdrževanja lokalne ceste oziroma javne poti ob gradnji in uporabi objektov in naprav na območju OPPN. Izvedba vseh ukrepov kot posledica novogradnje je obveznost investitorja novogradnje.

(9) Za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa prostorski akt na tem območju, če niso v nasprotju z določili tega odloka.

16. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

(1) Novogradnja objektov, posegi na obstoječih objektih in drugi posegi in ureditve niso možni, če ni zagotovljen dovoz in dostop do zemljišča, na katerem je predviden poseg. Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na javno prometno omrežje s skupnim priključkom. Dovozi in priključki se smejo graditi samo s soglasjem pristojnega upravljavca cest.

(2) Območje OPPN se priključuje na kategorizirano lokalno cesto JP 950581»Pačnik - Vranjek«. Priključki na kategorizirano lokalno cesto JP 950581»Pačnik - Vranjek« morajo biti projektirani v skladu z Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste.

(3) Za prometno omrežje in ostale utrjene površine velja naslednje:

- Os cestnega priključka se mora priključevati na os glavne prometne smeri pod kotom 90 stopinj, oz. $\pm 15^\circ$.
- Vzдолžni nagib priključka v dolžini 5,0 m od roba glavne prometne smeri je lahko v mejah $\pm 4\%$ in mora biti asfaltiran oz. v makadamski obliki, da se prepreči nanos blata na glavno prometno smer.
- Priključek na glavno prometno smer s priključnimi radiji ($R = 3,0 - 4,0$ m) je lahko širok med 3,0 m in 5,0 m.
- Morebitni cestni robniki priključka se morajo zaradi prilagoditve trenutnega stanja na terenu zaključiti v rob bankine in ne v rob asfaltne vozišča obstoječe ceste. Priključek na cesto je potrebno geodetsko posneti.
- Priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljeno zadostno pregledno polje na cesti in na priključku v obeh smereh na cesto in obratno. Zagotovljen mora biti pregledni trikotnik, ki mora biti obvezno izračunan in situacijsko vrisan. Znotraj območja preglednega polja ni dovoljeno graditi, postavljati ali zasaditi ovir večjih od 0,75 m, ki bi ovirale preglednost.
- Vsi morebitni objekti, nadstreški, ograje, zidovi, oporni zidovi ali živa meja morajo biti odmaknjeni najmanj 1,2 m od roba obstoječih in predvidenih prometnih površin. Samo vrisani objekti bodo predmet poznejšega soglasja.
- Morebitna dvoriščna vrata na priključku morajo biti oddaljena od roba vozišča ceste najmanj 6,0 m, tako, da je možno parkiranje oz. odpiranje vrat, ne da bi vozilo stalo in oviralo promet na občinski cesti.
- Z izvedbo priključka se ne sme poslabšati kvaliteta odvodnjavanja glavne prometne smeri.
- Odvodnjavanje mora biti strokovno pravilno rešeno za vse površine priključka (vozišča, površine za kolesarje in pešce, brežine, ...).
- Voda iz stranskih prometnih smeri ne sme teči preko ceste v glavni prometni smeri.
- Površina vozišča na območju priključka se odvodnjava v prečni in vzdolžni smeri z odtokom površinske vode preko bankine ali skozi cestne jaške z vtokom pod robnikom ali povozno rešetko. Povozne rešetke se ne sme uporabljati v območju kolesarskih pasov.
- Zaradi odvodnjavanja priključka se ne sme spremeniti prečnega nagiba glavne prometne smeri.

- Padavinske in druge odpadne vode s parcele, zunanje ureditve objekta, z objekta ter priključka ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestnega telesa. Pri načrtovanju odvodnjavanja padavinskih voda z območja predvidenega gradbenega objekta je potrebno upoštevati določila iz Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode za območje Mestne občine Velenje (Ur. Vestnik MO Velenje, št. 15/2013).

- K projektni dokumentaciji je potrebno predložiti tudi geološko poročilo, iz katerega bo razvidno, da se meteorne in ostale vode lahko odvajajo preko ponikovalnice, če je ta predvidena.

- Vsa eventualna prečkanja poti-asfaltnih vozišč, zaradi izgradnje komunalnih vodov, se izvedejo s prebojem. V kolikor se komunalni priključki priključujejo v cestno telo je potrebno v projektni dokumentaciji predvideti tudi detajl križanja oz. ureditve ceste v prvotno stanje (v kolikor še nimate je potrebno detajl ureditve pridobiti pri upravljavcu ceste) - po potrebi tudi preplastitev ceste.

- V primeru prekopa ceste je potrebno po zasutju in utrditvi prekopa, asfaltno površino v celotni trasi sanirati, utrditi zgornji ustroj in izvesti nov asfalt.

- Revizijske jaške kanalizacije in druge vgrajene podzemne vode se, v kolikor je to mogoče, locira izven vozišča.

- Izvajalec del cestnega priključka mora preprečiti nanose zemlje in peska na glavno prometno smer, s čimer bi lahko poslabšal varnostne razmere na glavni prometni smeri.

- Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del pri postavitvi ob upoštevanju pogojev izdanega soglasja in je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na cesti ali bi bila povzročena uporabnikom ceste zaradi tehnologije izvajanja del.

- Morebitne poškodbe obstoječe kategorizirane ceste zaradi gradnje novega priključka mora investitor sanirati v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest in veljavnimi smernicami na svoje stroške.

- Mestna občina Velenje ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov zaščite pred morebitnimi vplivi, ki so posledica obratovanja občinske ceste na predmetnem odseku (tresenje, sol, sneg, izpušni plini...)

- V primeru rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja glavne ceste in pripadajočih prometnih površin, investitor ni upravičen do nikakršnih odškodnin za nastalo škodo.

- Parkirišča se izvedejo tako, da se zagotovi zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce,

- Izvedba parkirnih mest v velikosti minimalno 2,50 x 5,0 m,

- Predvideni sta vsaj dve parkirni mesti na eno stanovanje.

(4) Pešci in kolesarji so vodeni v sklopu povoznih in manipulativnih površin.

(5) Intervencija in dostava je zagotovljena preko cestnih površin in iz notranjih povoznih površin.

(6) Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

17. člen **(oskrba z vodo)**

(1) Novi objekti bodo oskrbovani z vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Obravnavano območje je možno priključiti na sekundarni vodovod PVC DN 110 (cev evid id 25505), ki poteka ob južnem, zahodnem in severnem robu območja OPPN. Glavni vod, na katerega se bodo priključevali posamezni odjemniki bo potekal v dovozni cesti znotraj območja. Skupno mesto priključitve se bo izvedlo na javni vodovod, na cev PVC DN 110 (ID 7389), ki poteka po SV delu območja OPPN, na parceli št. 394/11, k. o. 966-Ložnica. Območje se lahko priključuje tudi na JC DN 100 (ID 7387), ki poteka SV od območja OPPN. Oba obstoječa vodovodna priključka DN 32, ki potekata vzhodno od območja OPPN je potrebno prevezati na novi predvideni vodovod.

(2) Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati:

- Ob vsakem stanovanjskem objektu se namesti samostojen vodomerni jašek s tipskim vodomernom;

- V primeru požarne vode morajo biti cevi premera DN 100 mm;

- Na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh;

- Odmik od trajno grajenih objektov, ki za primarne in sekundarne vode znašajo minimalno 3 m ter za priključne vode minimalno 1,0 m;

- V kolikor predpisanih odmikov ni mogoče doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti ali položiti v vodotesno zaščitno cev, najmanj 0,5 m od zunanjih robov objekta (tlorisne površine);

- Odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2,0 m;

-
- Za premere cevi DN 80 mm in več, je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cevi iz duktilne litine;
 - Cevi premera manjšega od DN 80, morajo biti iz materiala PE 100 RC;
 - Vse cevi minimalne tlačne stopnje NP 16.

(3) Investitor mora pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa vodovoda.

(4) Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

18. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja za odvod in čiščenje komunalne odpadne vode, zato je potrebno komunalno odpadno vodo za vsak posamezen objekt prečistiti na mali komunalni čistilni napravi (MKČN). Izvede se ločen sistem fekalne in meteorne kanalizacije. Opcijsko se lahko za celotno obravnavano območje izvede skupna čistilna naprava.

(2) Očiščene komunalne odpadne vode iz MKČN in padavinske odpadne vode višje ležečih objektov (nad skupno dostopno potjo) se preko zadrževalnikov deževnice odvajajo v skupni cestni kanal, ki bo zajel vse prečiščene odpadne vode. Vod meteorne kanalizacije nato poteka proti zahodu, kjer se na parceli št. 392/3, k. o. 966-Ložnica steka v občasen vodotok (na zahodni strani območja OPPN). Pred iztokom v vodotok morajo biti nameščeni posamezni ali skupni ustrezno dimenzionirani zadrževalniki vod in lovilci olj.

Očiščene komunalne odpadne vode iz MKČN in padavinske odpadne vode iz nižje ležečih objektov (pod skupno dostopno potjo) se preko zadrževalnikov deževnice odvajajo v skupen meteorni kanal, ki bo proti zahodu potekal po južnem robu območja OPPN in se bo na parceli št. 392/3, k. o. 966-Ložnica stekal v občasen vodotok. V kolikor je gravitacijsko izvedljivo, se lahko prečiščene meteorne vode nižje ležečih objektov spelje tudi v skupni cestni kanal.

V kolikor se v času projektiranja ali gradnje izkaže drugačno stanje na terenu, je mogoče v dogovoru z upravljavcem javne kanalizacije in DRSV izvesti drugačen način odvajanja prečiščenih komunalnih in meteornih vod, kjer pa ponikanje zaradi konfiguracije terena ni dovoljeno.

(3) Meteorne vode iz manipulativnih in parkirnih površin se mora pred iztokom v ločeno meteorno kanalizacijo predhodno prečistiti (lovilec olj). Vsak objekt ima lasten sistem fekalne kanalizacije in zadrževanja prečiščenih vod znotraj svoje gradbene parcele.

(4) Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

19. člen **(elektro omrežje)**

(1) Območje OPPN se bo z elektriko oskrbovalo iz TP ARNAČE ČANČ 2624 na SN drogu, ki se nahaja na parceli št. 208, k. o. 965-Laze.

(2) Na priključni točki (TP) ni prostega ločilnika za priklop novega izvoda in ni prostora za dogradnjo novega. Ob TP se zato izvede nova prostostoječa omarica (RO1), s katero se podaljšajo obstoječe zbiralke in vgradijo ločilniki za predvidene nove izvode.

(3) NN distribucijski elektroenergetski vod do TP zunaj območja OPPN bo potekal po parcelah št.: 1087/5, 1087/4 in 396/2, vse k. o. 966-Ložnica, ter po parcelah št. 1425/2, 1425/6, 209 in 208, vse k. o. 965-Laze.

(4) Na začetku nove ulice med objekti se znotraj območja OPPN postavi nova razdelilna prostostoječa omarica RPO1, na sredini območja pa RPO2. Iz razdelilnih omaric nato potekajo razvodi do stanovanjskih objektov. Vsak stanovanjski objekt ima čim bližje parcelni meji ob dovozni cesti postavljeno samostojno prostostoječo priključno merilno omarico MO. Rezervni razvod se poleg zgoraj omenjenih položi do konca ulice.

(5) Globina vkopa elektro razvodov je 1,0 m, pod povoznimi površinami se cevi obbetonirajo.

Polaganje energetskih kablov pri križanju cest se izvaja z vrtanjem ceste (preboj). Minimalna oddaljenost od zgornjega roba kanalizacije (cevi) do površine ceste mora biti 1,2 m.

Energetski in telekomunikacijski kabli se lahko paralelno vodijo v oddaljenosti do min. 0,5 m za kable napetosti do 10 kV. V primeru manjših oddaljenosti (do min. 0,3 m) se na kritičnih mestih energetski kabli položijo v železne cevi, telekomunikacijske pa v betonske bloke, termoplastične cevi ali se uporabi drug ustrezen zaščitni ukrep. Zaščita mora segati 3,0 m na vsako stran križanja. Križanja se izvajajo na navpični oddaljenosti min. 0,5 m.

Pri paralelnem poteku je razdalja med različnimi GJI vodi 1,5 m oz. manj, če je upravljalci s tem strinjajo. Minimalna medsebojna razdalja približevanja med energetskimi kabli in cevmi vodovoda in kanalizacije mora biti min. 0,5 m (oz. 0,3 m v posebnih primerih).

(6) Za izvedbo NN distribucijskega elektroenergetskega voda od TP do končnih odjemalcev je potrebno upoštevati podrobne pogoje iz načrta elektrifikacije.

20. člen (ogrevanje)

Predvidi se individualni način ogrevanja. Objekti se lahko ogrevajo na plin ali obnovljive vire energije (lesna biomasa, sončna energija, toplotna črpalka, ipd.). Pri tem je potrebno v čim večji meri zagotoviti možnosti pasivnega ogrevanja in upoštevati pogoje za varčevanje z energijo, skladno z zakonodajo.

21. člen (komunalni odpadki)

(1) Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov. Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi ter v skladu s veljavnim občinskim odlokom.

(2) Investitorji stanovanjskih objektov so dolžni na svojem zemljišču v neposredni bližini prometnice zagotoviti prostor minimalne tlorisne površine 2,0 x 1,0 m za namestitev posod za ločeno zbranih in preostanek mešanih komunalnih odpadkov. V stanovanjskih soseskah je potrebno zagotoviti zbiralnice za zbiranje ločenih frakcij odpadkov.

(3) Zagotovljena mora biti transportna pot za vozila za odvoz odpadkov do zbirnega oziroma odjemnega mesta.

(4) Zbirno mesto mora ustrezati splošnim zahtevam glede funkcionalnih, estetskih, higiensko-tehničnih in požarno varstvenih pogojev. Zbirno mesto ne sme ovirati ali ogrozati prometa na javnih površini in mora biti zasnovano po predpisih, ki zagotavljajo nemoten odvoz odpadkov.

22. člen (telekomunikacije, elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju naselja je obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov na območju OPPN.

(2) Za stanovanjske objekte se predvidi priklop na trasi obstoječega optičnega omrežja Telekoma in na trasi predvidenega optičnega omrežja RUNE, ki je v fazi izvedbe.

(3) Za priključevanje objektov se izvedejo ustrezni priključki, skladno s pogoji posameznega upravljavca elektronskega komunikacijskega omrežja.

(4) Celotno telekomunikacijsko omrežje in elektronsko omrežje (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežje) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, pod pogoji upravljavca.

23. člen (javna razsvetljava)

(1) Na celotnem območju OPPN se predvidi omrežje javne razsvetljave z varčnimi LED sijalkami. Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti novo odjemno mesto - krmilno mesto.

(2) Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesnaženja. Izvedba svetilk mora omogočati, da le-te ponoči svetijo z manjšo močjo, oziroma v kolikor iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi.

(3) Za vse posege je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca.

24. člen
(posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene pozidave na gospodarsko javno infrastrukturo.

25. člen
(osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

– dne 21. decembra, najmanj 1 uro

ter

– dne 21. marca in dne 21. septembra, najmanj 3 ure.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

26. člen
(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

(2) Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;

- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

27. člen
(varovanje okolja)

(1) Varstvo pred hrupom

.....

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih hrupa v okolju se obravnavane parcele nahajajo v II. območju. Na območju OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi presegle predpisane obremenitve s hrupom.

Zagotoviti je potrebno ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Varstvo zraka

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka tako, da ne bodo presežene posamezne vrednosti, ki so opredeljene v predpisih, ki urejajo področje emisij snovi v zrak.

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati:

- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih,
- preprečevanje prašenja, vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površin.

(3) Varstvo voda

Na obravnavanem območju je potrebno upoštevati predpise s področja varstva voda. Nameravan poseg ne sme vplivati na zmanjšanje kvalitete podzemnih voda in vodotokov.

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, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda pristojno ministrstvo.

Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrivane površine vodo nepropustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kakšen drug vodo nepropustni material.

Obravnavano območje ni poplavno ogroženo, prav tako na tem območju ni vodotokov oziroma predvidenih posegov na vodna zemljišča vodotokov. Obravnavana lokacija se ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

Poseg se nahaja na erozijsko ogroženem območju (običajni zaščitni ukrepi). Prečiščene komunalne in padavinske vode se preko zbiralnikov vode stekajo v ponikovalnice. Vsaka parcela ima urejeno ločeno kanalizacijo.

Izdelano je Geotehnično poročilo o pogojih temeljenja objekta (BLANd.o.o., št. GM – 148/2021, junij 2021).

(4) Ravnanje z odpadki

Odvoz in zbiranje odpadkov se urediti v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki, ravnanje z embalažo in odpadno embalažo. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno.

Zbirno mesto za mešane in ločeno zbrane komunalne odpadke se uredi ob objektu na prostem.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi posebnimi odpadki.

(5) Varovanje tal

Kanalizacija in priključki morajo biti izvedeni vodotesno. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati predpise s področja varstva okolja, novozgrajen objekt ne sme povzročati onesnaženja ali zastrupitve tal.

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani iz matične podlage, je potrebno med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina.

28. člen (varovanje narave)

(1) Na območju obravnavanega OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

(2) Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic in za zasaditev z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

29. člen (varovanje gozdov)

- (1) Odmik novih objektov od roba gozda naj znaša vsaj eno sestojno višino odraslega gozdnega drevja. V nasprotnem primeru je potrebno skleniti dogovor z lastnikom gozdnih zemljišč in stopničasto oblikovati gozdni rob.
- (2) Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot doslej.
- (3) Kakršnikoli posegi v gozd izven območja predmetnega OPPN niso dovoljeni.
- (4) Štore ter odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd (prvi odstavek 18.čl. ZG), ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.
- (5) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu, je v delu, kjer je gozd, potrebno vzpostaviti v prvotno stanje.
- (6) Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov in Uredbo o varstvu pred požari v naravnem okolju..
- (7) Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.
- (8) Drevje za krčitev označi in posek evidentira krajevno pristojen delavec Zavoda za gozdove Slovenije.

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

30. člen

(ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na predelu z naravnimi omejitvami kot so poplavnost in visoka podtalnica.
- (2) Območje OPPN se nahaja na erozivnem območju, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. Iz geološkega poročila, ki je priloga k OPPN je razviden najustrežnejši način temeljenja objektov.
- (3) Pri projektiranju se upošteva potresna varnost skladno z zakonodajo. Upošteva se podatek projektnege pospeška tal, ki na tem območju znaša 0,175 g.
- (4) Na območju predvidenega OPPN ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.

(5) Požarna varnost:

Za območje OPPN je pri načrtovanju potrebno smiselno upoštevati določila s področja požarne varnosti. Pri načrtovanju posameznih objektov je potrebno upoštevati zlasti:

- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- potrebno skupno količino vode za gašenje, ki predstavlja pomemben vhodni podatek za načrtovanje vodooskrbe obravnavanega območja, hidrantno omrežje mora izpolnjevati pogoje glede pritiska in kapacitete,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- povečano možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

(6) Graditev objektov:

Pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov.

Naprave, napeljave, postroji, izdelki, elementi, sklopi konstrukcij objektov morajo biti zgrajeni oziroma izdelani tako in iz takih materialov, da je zagotovljena požarna varnost v skladu s predpisi.

Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

(7) Intervencijske poti in površine:

Zemljišče v območju OPPN je v primeru požara dostopno po predvidenih dovoznih poteh. Intervencijske poti so prikazane na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

(8) Hidrantna mreža:

V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz novega hidrantnega omrežja, ki se nahaja znotraj območja OPPN, kot je prikazano na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

31. člen (načrt parcelacije)

Obstoječe parcelne meje znotraj območja OPPN se ukinejo. Zunanje urejene meje, ki predstavljajo mejo območja urejanja OPPN se ne spreminjajo. Mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz grafične priloge št. 8: Načrt parcelacije.

32. člen (javno dobro)

Na območju obravnavanega OPPN ni zemljišč, ki bi predstavljala javno dobro.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

33. člen (etapnost gradnje)

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah, pri čemer je prva faza izgradnja celotne javne gospodarske infrastrukture in nato gradnja stanovanjskih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah. Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanji.

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

34. člen (skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresnitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne sme poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka, ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati pristojni organi s področja katerih spadajo ta odstopanja.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

35. člen (odstopanja pri načrtovanju objektov)

(1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je navedeno v 10. členu odloka.

(2) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, ipd.). Dovoljenja je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.

(3) Dopustna je sprememba obstoječe parcelacije v skladu s predvidenimi ureditvami, kar se opredeli v projektni dokumentaciji.

36. člen
(odstopanja glede energetske, telekomunikacijske in komunalne ureditve)

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja, ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne s soglasjem upravljavca.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

37. člen
(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave, veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

38. člen
(obveznost investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do sosednjih objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

(2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, izravnati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.

(3) Izvajalec del mora med gradnjo zagotoviti nemoteno delovanje in vzdrževanje obstoječih komunalnih vodov.

(4) Izvedba ukrepov za zaščito pred prekomernim hrupom je obveznost investitorja novih posegov oziroma lastnikov stanovanjskih objektov.

39. člen
(obveznosti ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN si mora investitor pridobiti vsa mnenja nosilcev urejanja prostora obravnavane infrastrukture.

(2) Projektna dokumentacija za infrastrukturo in objekte se lahko izdeluje sočasno.

(3) Uredi se vsa predvidena prometna, komunalna in energetska infrastruktura, za katero si investitor predhodno sam pridobi ustrezno dokumentacijo, vsa potrebna soglasja lastnikov zemljišč (po potrebi), zagotovi finančna sredstva za izgradnjo in jo izgradi, pridobi uporabno dovoljenje in komunalno infrastrukturo (dostopna cesta, vodovod in morebitna skupna čistilna naprava s pripadajočim kanalizacijskim omrežjem) brezplačno prenese v javno dobro ter v upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.

(3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora. Strošek prestavitve elektro vodov in komunalnih vodov krije investitor oziroma izvajalec na območju parcel, kjer je potrebna prestavitvev.

40. člen (obveznost v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- izgradnja infrastrukture in objektov se izvaja sočasno,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravjalce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture ipd.),
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vklopi),
- skladno z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

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

41. člen (usmeritve)

(1) Po realizaciji z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora.

(2) Po zaključeni gradnji se dovoljuje:

- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
- rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov,
- gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta v skladu z določili tega odloka,
- gradnja pomožnih objektov v skladu z določili tega odloka.

XIII. KONČNE DOLOČBE

42. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled na uradnih spletnih straneh Mestne občine Velenje ter na Upravni enoti Velenje.

43. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

44. člen (začetek veljavnosti)

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

Št. 3503-0012/2021
Datum:

Župan
Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA:

Pravna podlaga za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod (OPPN_80), ID št. PA 2839; v nadaljevanju kratko: OPPN) je v 119. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) 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). Predvidena ureditev se nahaja v PEUP LS9/010 s podrobno namensko rabo prostora (PNRP) SS, za katero je na podlagi 159. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 2/20 in 7/20; v nadaljevanju kratko: OPN MO Velenje) predvidena izvedba občinskega podrobnega prostorskega načrta. Predlog OPPN določa prostorske ureditve v skladu z usmeritvami iz Odloka o OPN MO Velenje.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA Z OCENO SEDANJEGA STANJA:

Pobudo za pripravo Odloka o OPPN je podal lastnik parcel ureditvenega območja podrobne enote urejanja prostora PEUP LS9/010 (v nadaljevanju: pobudnik). Pobudnik želi na območju OPPN v skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora SS, zagotoviti možnost za izgradnjo trinajstih enostanovanjskih stavb s pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo. Sprejem Odloka o OPPN bo omogočil pravno podlago za realizacijo investicijske namere ter realizacijo prostorskih ciljev, ki so opredeljeni v OPN MO Velenje.

3. PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN:

Območje OPPN (podrobnejša namenska raba SS – stanovanjske površine) je namenjeno individualni stanovanjski gradnji. V osnovi je predvideni kompleks zasnovan s postavitvijo trinajstih enostanovanjskih objektov. Ker gre za strmejšo lego, mora biti daljša stranica predvidenih stanovanjskih objektov vzporedna s terenskimi plastnicami. Dovoljeni so izzidki, ki pa naj bistveno ne porušijo ostalih razmerij predvidenih objektov.

Predvidena etažnost oz. višinski gabarit objektov: 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.

Zunanje ureditve objektov predstavljajo hortikulturene ureditve (ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevesnih vrst, grmovnic, ipd.) in parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, brežin, opornih zidov, ipd.). Površine, namenjene izključno peš prometu, bodo tlakovane z drobnimi tlakovci ali travnimi ploščami. Parkirišča so lahko tlakovana, asfaltirana ali izvedena s travnimi ploščami. Parkirišča se izvedejo tako, da se zagotovi zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce. Izvedba parkirnih mest je v velikosti minimalno 2,50 x 5,0 m: Predvideni sta vsaj dve parkirni mesti na en stanovanjski objekt. Pešci in kolesarji so vodeni v sklopu povoznih in manipulativnih površin.

Dovoljena je postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki predstavljajo pomožne objekte ob glavni stavbi – stanovanjskem objektu (garaže, skladiščne stavbe, vrtno ute in lope, zimski vrtovi, savne, nadstrešnice, senčnice, vetrolovi, letne kuhinje, ipd.).

4. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA:

V sklopu ureditve območja morajo biti vsi 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 objektov.

Območje OPPN mora biti opremljeno vsaj z minimalno GJI, ki obsega cestno prometno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čiščenjem, omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo in urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.

Opremljanje z GJI mora biti 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.).

Območje OPPN se priključuje na kategorizirano lokalno cesto JP 950581 »Pačnik - Vranjek«. Novi objekti bodo oskrbovani z vodo iz javnega vodovodnega omrežja.

Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja za odvod in čiščenje komunalne odpadne vode, zato je potrebno komunalno odpadno vodo za vsak posamezen objekt prečistiti na mali komunalni čistilni napravi (MKČN). Izvede se ločen sistem fekalne in meteorne kanalizacije. Opcijsko je možno za območje OPPN predvideti skupno čistilno napravo za fekalno kanalizacijo.

Očiščene komunalne odpadne vode iz MKČN in padavinske odpadne vode višje ležečih objektov (nad skupno dostopno potjo) se preko zadrževalnikov deževnice odvajajo v skupni cestni kanal, ki bo zajel vse prečiščene odpadne vode. Vod meteorne kanalizacije nato poteka proti zahodu in se steka v občasen vodotok. Pred iztokom v vodotok morajo biti nameščeni posamezni ali skupni ustrezno dimenzionirani zadrževalniki vod in lovilci olj.

Očiščene komunalne odpadne vode iz MKČN in padavinske odpadne vode iz nižje ležečih objektov (pod skupno dostopno potjo) se preko zadrževalnikov deževnice odvajajo v skupen meteorni kanal, ki bo proti zahodu potekal po južnem robu območja OPPN in se bo stekal v občasen vodotok. V kolikor je gravitacijsko izvedljivo, se lahko prečiščene meteorne vode nižje ležečih objektov spelje tudi v skupni cestni kanal.

Območje OPPN se bo z elektriko oskrbovalo iz TP ARNAČE ČANČ 2624 preko obstoječega SN droga. NN distribucijski elektroenergetski vod do TP zunaj območja OPPN bo potekal po parcelah št.: 1087/5, 1087/4 in 396/2, vse k. o. 966 Ložnica, ter po parcelah št. 1425/2, 1425/6, 209 in 208, vse k. o. 965 Laze.

Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov. Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi ter v skladu s veljavnim občinskim odlokom.

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

V OPPN so na podlagi resornih predpisov ter usmeritev iz smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) določeni pogoji in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave:

- pogoji za odmik predvidenih objektov od gozdnih površin na obrobju OPPN;
- pogoji za odvodnjavanje in varovanje voda in podtalja;
- pogoji za ravnanje z odpadki in odpadnimi vodami;

Znotraj območja OPPN ter v njegovi neposredni bližini ni zavarovanih objektov in območij ohranjanja kulturne dediščine.

6. POSTOPEK SPREJEMANJA OPPN:

Postopek za sprejem OPPN se je začel s pobudo investitorja za pripravo OPPN in sprejetjem Sklepa o začetku priprave Odloka o OPPN, ki ga je sprejel župan MOV, dne 7. 2. 2022 (Uradni vestnik MOV, št. 5/2022).

Javna razgrnitev Osnutka OPPN je potekala od 18. 9. 2023 do 18. 10. 2023 v prostorih MOV.

V času javne razgrnitve prostorskega akta je bila organizirana javna obravnava Dopolnjenega osnutka OPPN, dne 11. 10. 2023 v Sejni dvorani MOV. V času javne razgrnitve in javne obravnave so bile na Dopolnjen osnutek OPPN podane nekatere pobude in pripombe, do katerih so bila zavzeta Stališča do pripomb MOV, ki so bila javno objavljena na spletnih straneh MOV.

Velenje, 29. 3. 2024

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 33. 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.

OPPN ZA STANOVANJSKO GRADNJO V EUP LS9/010-Armače Z del

PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA

M 1 : 2000

FAZA PROJEKTA: PREDLOG



LEGENDA



meja ureditvenega območja OPPN

NAROČNIK
ZASEBNI INVESTITOR

IZVAJALEC
IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje
Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica
Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibis-ideal.si



OBJEKT

OPPN za stan. gradnjo v EUP LS9/010-Armače Z del

NASLOV RISE

PREGLEDNA SITUACIJA
ŠIRŠEGA OBMOČJA

FAZA PROJEKTA
OPPN
OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT

DATUM

januar 2024

ID. št. PIA

2839

MERILO

1:2000

ŠT. RISE

4.0

OPPN ZA STANOVANJSKO GRADNJO V EUP LS9/010-Amače Z del

PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJENARAVE, OBRAMBO IN VARNOST PRED NARAVNI MI IN DRUGIMI NESREČAMI

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: PREDLOG

LEGENDA

	meja ureditvenega območja OPPN		preov. zasebne zelene površine
	meja parcele		preov. zasebne dovoljene površine
	urejena meja parcele		oprijemni zid
	meja katastrske občine		grajeno javno dobro
	št. parcele		površine za filterventilacijo
	predvideni stanovanjski objekti		intervencijske poti
	vhod, dovoz		vodovod
	obstoječi sosednji objekti		meja aglomeracije vodnoda
			predvidena nova drevesa
			hidrant

Ob objektih je zaradi konfiguracije terena možno izvesti oporne zidove.
 Njihove oblike in dimenzije bodo odvisni od zasnovane objektni in
 zasnove ureditve. Ureditve morajo biti lažje, da se ne postopajo
 lastnosti in tvevani pogoji sosednje parcele.



PROJEKANT	ZASEBNI INVESTITOR	OPPN za stan. gradnjo v EUP LS9/010-Amače Z del
IZDAJELJ	IBIS d.o.o. inženiring biro, inženirsko svetovanje	PROJEKCIJA
Trg Alfiuz Štara 1, 2310 Št. Belca	Trg Alfiuz Štara 1, 2310 Št. Belca	OPPN
Tel. 02 89 59 450, e-mail: info@ibis-slova.si	Tel. 02 89 59 450, e-mail: info@ibis-slova.si	REGISTRACIJSKI
IBIS d.o.o.	IBIS d.o.o.	REGISTRACIJSKI
202021-OPPN	januar 2024	1:500
		7,0



OPPN ZA STANOVANJSKO GRADNJO V EUP LS9/010-Amače Z deli

UREĐIVENA SITUACIJA

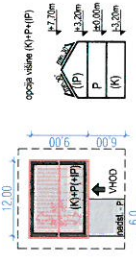
M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: PREDLOG

LEGENDA

- meja uredivenega območja OPPN
- meja parcelne
- mejeja parcelne
- meja katastrske občine
- št. parcele
- grabljena linija
- grabljena meja
- obstoječi sosednji objekti
- meja gozdnih zemljišč - G
- predvideni objekti
- pomožni objekti
- vhod, dvoraz
- zasebne povzorne površine
- zasebne zelene površine
- površine za jamo dobro -
- dovajna cesta
- zasaditev dreves
- predvidene nove parc. meje
- možnost zamika objekta - 2m

OBJEKT - enostanovanjska hiša:
dim. 12,00 x 9,00 m
kotešt. 11100 (enostanovanjske stavbe)



LEGIŠČNE PAVSE:
Parcela 1: 711,54 m²
Parcela 2: 699,32 m²
Parcela 3: 671,0 m²
Parcela 4: 646,89 m²
Parcela 5: 622,25 m²
Parcela 6: 672,37 m²
Parcela 7: 670,09 m²
Parcela 8: 641,17 m²
Parcela 9: 622,25 m²
Parcela 10: 672,37 m²
Parcela 11: 641,17 m²
Parcela 12: 622,25 m²
Parcela 13: 672,37 m²
Parcela 14: 641,17 m²
Parcela 15: 622,25 m²
Parcela 16: 672,37 m²
Parcela 17: 711,54 m²

POBODNE POGOJEVILASNO IZJAVLJENO:
Vse stavbe gradbene mere DMSL in se raztezajo od parcelne črte 1,20 m v vsotrajni gradbeni parceli. Vsebovni objekti in gradbene mere se daje predvid. razm. z izvedbo napredno, venci in deli stavbejo politika, ki se segajo vsaj 0,2 m od stavbejo zunanje.

OPREDELITEV POGOJEVILASNO IZJAVLJENO:
Vse stavbe gradbene mere DMSL in se raztezajo od parcelne črte 1,20 m v vsotrajni gradbeni parceli. Vsebovni objekti in gradbene mere se daje predvid. razm. z izvedbo napredno, venci in deli stavbejo politika, ki se segajo vsaj 0,2 m od stavbejo zunanje.

OPREDELITEV POGOJEVILASNO IZJAVLJENO:
Vse stavbe gradbene mere DMSL in se raztezajo od parcelne črte 1,20 m v vsotrajni gradbeni parceli. Vsebovni objekti in gradbene mere se daje predvid. razm. z izvedbo napredno, venci in deli stavbejo politika, ki se segajo vsaj 0,2 m od stavbejo zunanje.

OPPN za stan. gradnjo v EUP LS9/010-Amače Z deli	
ZASEBNI INVESTITOR	IZVEDBA
BIS 4.0.0. inženjersko inštitucijsko podjetje Top Alenka Štara 1, 2310 Šteta, Slovenija Tel: 02 80 50 450, e-mail: info@bis.si	OPPN
ST. UREDELEC	ST. PROJEKTANT
202021 - Oppn	2839
1:500	5.0