

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 OPPN_32
(za območje Gorice – južno od vrtca na Gorici v Velenju), ID 2844

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt OPPN_32 (za območje Gorice – južno od vrtca na Gorici v Velenju; v nadaljevanju kratko: OPPN), ID_2844, ki ga je pod številko 2019/17 izdelalo projektivno podjetje LM PROJEKTI, Peter Lojen s. p. iz Velenja.

2. člen
(vsebina OPPN in njegovih prilog)

OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela ter prilog:

A1. TEKSTUALNI DEL Z ODLOKOM:

A2. GRAFIČNI DEL:

1.	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	M 1:5000
2.	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:500
3.	Prikaz vplivov in povezav z sosednjimi območji	M 1:500
4.	Zazidalno ureditvena situacija na nivoju pritličja	M 1:250
5.	Zazidalno ureditvena situacija na nivoju kletne etaže	M 1:250
6.	Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M 1:250
7.	Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave	M 1:500
8.	Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M 1:500
9.	Gradbene parcele - načrt parcelacije	M 1:500
10.	Prometna ureditev	M 1:250 / 1:100

B. PRILOGE:

1. Povzetek za javnost
2. Parcelacija in lastništvo
3. Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve OPPN
4. Smernice nosilcev urejanja prostora
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora

II. OBMOČJE UREJANJA

3. člen
(načrtovane prostorske ureditve)

Območje načrtovane prostorske ureditve se nahaja na južnem delu območja Gorica, predela mesta Velenje, ki je namenjeno večstanovanjski gradnji. Z izdelavo OPPN se omogoča gradnja štirih večstanovanjskih objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro na območju podrobne enote urejanja prostora (PEUP): VE1/211 z namensko rabo SS – stanovanjske površine.

4. člen (ureditveno območje OPPN)

Območje predvidenega urejanja meri 6.406 m² in obsega zemljiške parcele št. 2397/221, 2397/220, 3311/3, 3312/1, 2397/210 in 2399, vse, k. o. 964-Velenje v Mestni občini Velenje.

III. NAČRTOVANJE PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (prostorska ureditev)

(1) Ureditveno območje se izvede kot širitev obstoječe večstanovanjske pozidave dela naselja Gorica proti Celjski cesti na jugu – na območju med južno napajalno vpadnico in varovanim gozdom. Na celotnem območju ureditvenega območja je predvidena gradnja štirih večstanovanjskih objektov s spremljajočo zunanjo ureditvijo ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

(2) Predmet obravnave v OPPN je določitev:

- gradbenih parcel za gradnjo večstanovanjskih objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo;
- površin za parkiranje osebnih motornih vozil ter drugih manipulativnih površin v sklopu gradbenih parcel;
- prometnih površin (ceste, parkirišča, manipulativne površine);
- površin komunalne in energetske infrastrukture;
- zelenih površin;
- urbanistično-arhitekturnih in ostalih pogojev, ki jih morajo investitorji upoštevati pri umestitvi novih objektov v prostor.

6. člen (posegi izven območja OPPN)

Z navezavo infrastrukturnih vodov in naprav izven območja OPPN se zagotavlja funkcioniranje objektov in ureditev, ki so načrtovani v območju OPPN. Posegi so podrobneje razvidni iz grafičnih prilog, ki so sestavni del odloka.

7. člen (zasnova in pogoji za arhitekturno oblikovanje stavb in gradbeno inženirskih objektov)

(1) Na ureditvenem območju OPPN je predvidena celostna ureditev štirih večstanovanjskih objektov, štirih pokritih parkirišč, cestnih površin in opornih zidov s spremljajočo zunanjo ureditvijo ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

(2) Gradnja na obravnavanem območju se bo izvajala v več zaključenih fazah skladno z določili tega odloka.

(3) Arhitekturno oblikovanje objektov naj bo sodobno in prilagojeno stiku med urbanim in naravnim okoljem, ki se nahaja v zaledju obravnavanega območja. Oblikovanje in umestitev stavb naj bo poenoteno in usklajeno z obstoječimi terenskimi danostmi. Fasade naj bodo arhitekturno kvalitetno zasnovane. Strehe naj bodo ravne oz. z minimalnim naklonom.

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT A

Florisni gabarit: 21,24m x 13,97m

Višinski gabarit: K+P+3

Kota pritličja: ±0,00=404,65 m nmv

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT B

Tlorisni gabarit: 21,24m x 13,97m

Višinski gabarit: K+P+3

Kota pritličja: ±0,00=403,95 m nmv

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT C

Tlorisni gabarit: 21,24m x 13,97m

Višinski gabarit: K+P+3

Kota pritličja: ±0,00=403,36 m nmv

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT D

Tlorisni gabarit: 21,24m x 13,97m

Višinski gabarit: K+P+3

Kota pritličja: ±0,00=402,50 m nmv

POKRITO PARKIRIŠČE P1

Tlorisni gabarit: 19,41m x 6,45m

Višinski gabarit: K+pohodna zelena streha

Kota kleti: ±0,00=401,60 m nmv

POKRITO PARKIRIŠČE P2

Tlorisni gabarit: 19,37m x 6,43m

Višinski gabarit: K+pohodna zelena streha

Kota kleti: ±0,00=401,25 m nmv

POKRITO PARKIRIŠČE P3

Tlorisni gabarit: 19,37m x 6,43m

Višinski gabarit: K+pohodna zelena streha

Kota kleti: ±0,00=400,20 m nmv

8. člen

(zasnova in pogoji za arhitekturno oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)

(1) Na ureditvenem območju OPPN_32 je predvidena celostna ureditev kletne etaže in parterja, ki vključuje izvedbo prometnih površin in opornih zidov za zaščito pred delovanjem geomehanskih dejavnikov okoliškega terena, spremljajoča zunanja ureditev, vključno z ureditvijo ekoloških otokov ter priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

(2) Gradnja na obravnavanem območju se bo izvajala v več zaključenih fazah skladno z določili tega odloka.

(3) Oblikovanje naj bo sodobno, enotno in prilagojeno osnovnim objektom ter usklajeno z obstoječimi terenskimi danostmi.

9. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Območje predvidene ureditve predstavlja območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo stanovanjskih površin z oznako (SS). Na ureditvenem območju OPPN so dopustne dejavnosti bivanja. V delu objekta je dopustno organizirati tudi drugačno dejavnost, ki pa mora biti združljiva z osnovno stanovanjsko dejavnostjo; mirna dejavnost s področja poslovne dejavnosti, izobraževanja, gostinstva, trgovine, javne uprave ter zdravstva.

10. člen

(vrste dopustnih gradenj in drugih del)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in drugih del:

- gradnja novih objektov;
- redna in investicijska vzdrževalna dela ter manjše rekonstrukcije;
- adaptacije in rekonstrukcije objektov;

-
- rušitve in nadomestne gradnje pod enakimi urbanističnimi in arhitektonskimi pogoji, kot jih opredeljuje ta odlok;
 - gradnja objektov za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, v okviru določil iz 12. člena tega odloka.

11. člen **(dopustne dejavnosti glede na namen uporabe)**

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov glede na namen:

1. Tri- in večstanovanjske stavbe CC-SI 11220,
2. Garažne stavbe CC-SI 12420,
3. Gostilne, restavracije in točilnice CC-SI 12112,
4. Druge poslovne zgradbe CC-SI 12203,
5. Stavbe za storitvene dejavnosti CC-SI 12304; vendar samo frizerski, kozmetični salona ali podobne dejavnosti,
6. Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo CC-SI 12630; vendar samo stavbe za dnevno varstvo starejših občanov,
7. Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste CC-SI 21121,
8. Parkirišča izven vozišča CC-SI 21122,
9. Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo CC-SI 22221,
10. Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak CC-SI 22222,
11. Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija) CC-SI 22231,
12. Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi CC-SI 22241,
13. Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja CC-SI 22242,
14. Objekti za ravnanje z odpadki CC-SI 24203,
15. Oporni zidovi s klasifikacijsko št. CC-SI 24205 ,
16. gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, manjše rekonstrukcije ter vzdrževalna dela skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) v okviru določil iz 12. člena tega odloka;

(2) Garažne stavbe iz prvega odstavka tega člena se lahko gradijo samo na nivoju kletne etaže, prostori z ostalimi klasifikacijami pa samo v pritličnih delih večstanovanjskih zgradb.

12. člen **(nezahtevni in enostavni objekti, investicijsko vzdrževalna dela ter manjše rekonstrukcije)**

(1) Na območju OPPN je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

1. Nadstrešnice s klasifikacijsko št. CC-SI 12746 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
2. Gozdne vlake s klasifikacijsko št. CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
3. Oporni zidovi s klasifikacijsko št. CC-SI 24205 Objekti za preprečevanje zdrs in ograditev.

(2) Na območju OPPN so v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov dovoljene naslednje manjše rekonstrukcije:

1. Statična ojačitev posameznega ali več posameznih konstrukcijskih elementov,
2. Zamenjava istovrstnih posameznih konstrukcijskih elementov v katero spada zamenjava ostrešja ali dela medetažne konstrukcije in podobno,
3. Zamenjava elementov javnega vodovoda in kanalizacije,
4. Dolbenje utorov in niš v nosilno konstrukcijo,
5. Izvedba odprt in večjih konstrukcijskih prebojev ter povečanje obstoječih odprt in objektu, ki ne presegajo ene tretjine površine posameznega konstrukcijskega elementa in niso širši od 2 m,
6. Izvedba nepohodnega konzolnega nadstreška površine do 6 m²,

(3) Na območju OPPN so v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov dovoljena naslednja vzdrževalna dela:

1. Vsa dela v objektu,

2. Dela na ovoju objekta in zasteklitve, kamor sodijo: prenova fasade, zunanjega stavbnega pohištva in strešne kritine na način, da poseg ne odstopa od prvotne zasnove objekta; med ta dela sodi tudi zasteklitev lož, ki pa je dopustna samo v izvedbi brez profilov,
3. Vzdrževanje vgrajenih inštalacij in tehnoloških naprav, potrebnih za delovanje objekta,
4. Namestitve novih inštalacij in tehnoloških naprav, potrebnih za delovanje objekta,
5. Dela v zvezi z vzdrževanjem zunanje ureditve objekta,
6. Manjša dela na konstrukcijskih elementih objekta,
7. Druga vzdrževalna dela na gradbeno inženirskih objektih.

13. člen (odmiki)

Odmiki so določeni s tem odlokom in so razvidni iz grafičnih prilog, ki so sestavni del odloka. Določeni so na podlagi predhodnih analiz in izvedenega postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta in zagotavljajo svetlobno-tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter zagotavljajo, da je v okviru gradbenih parcel in predvidene rabe možno normalno izvajanje vzdrževalnih del ter intervencije v primeru požara in drugih nesreč.

14. člen (gradbene parcele)

(1) Območje OPPN se deli na pet gradbenih parcel, ki so razvidne iz grafične priloge, list št. 7 »Gradbene parcele«:

- GP1 (objekt A) v velikosti 1.360 m²,
- GP2 (objekt B) v velikosti 1.312 m²,
- GP3 (objekt C) v velikosti 1.155 m²,
- GP4 (objekt D) v velikosti 1.298 m²,
- GP5 (javne površine) v velikosti 1.201 m²,
- GP komunalni 1 (ekološki otok) v velikosti 30 m²,
- GP komunalni 2 (trafo postaja) v velikosti 45 m²,

(2) Delitev gradbenih parcel ali njihovo združevanje, ki bi bilo drugačno od predvidenega z OPPN, ni dopustno. Možne so zgolj prilagoditve v obliki ureditve parcelnih mej.

(3) Pred pričetkom upravnih postopkov se priporoča ureditev delov parcelnih meja, predvsem na območju, ki meji na gozd ter na območju javnih površin.

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

15. člen (splošni pogoji)

(1) Infrastrukturalne ureditve se morajo izvajati v skladu z grafičnim prikazom list št. 6 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro« in v skladu s smernicami posameznih nosilcev urejanja prostora. Novi komunalni vodi se morajo voditi po cestnem svetu, kjer je to mogoče. Polagajo se podzemno.

(2) Odmiki med posameznimi vodi različnih omrežij morajo upoštevati predpisane minimalne horizontalne in vertikalne odmike.

(3) OPPN podaja konceptualne rešitve. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in v projektih za izvedbo, zaradi česar so dopustna odstopanja od rešitev v OPPN, ki pa morajo biti strokovno utemeljena in nazorno obrazložena ter potrjena z mnenjem pristojnega upravljavca.

(4) Gradnja objektov na območju OPPN s pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo se lahko gradi po delih, ter v več zaključenih fazah. Pred izdajo uporabnega dovoljenja, za vsak posamezno zgrajen objekt, mora biti zgrajena vsa komunalna infrastruktura, ki je potrebna za priključitev objekta.

16. člen
(prometno omrežje)

- (1) Območje se bo na prometno infrastrukturo priključevalo preko parcele št. 2397/131, k. o. 964-Velenje, kjer poteka lokalna cesta z oznako 952 231. Sekundarni priključek je predviden na lokalno cesto z oznako 451 191 in bo potekal preko parcele št. 2397/273, k. o. 964-Velenje.
- (2) Pri pripravi projektne dokumentacije za prometno omrežje je potrebno upoštevati vse zakonske in podzakonske predpise s področja prometne infrastrukture.
- (3) V skladu z veljavno zakonodajo je potrebno izdelati rešitev, ki bo zagotavljala ustrezno prometno varnost vseh udeležencev v prometu. Predvidena ureditev mora zajeti celotno ureditev območja, vključno z ureditvijo predvidenih križanj cest in ureditvijo površin za pešce in kolesarje ter parkirnih površin.
- (4) Projektant mora v projektni dokumentaciji DGD in PZI urediti križišče cest JP 952231 in LK 451191. Na novo se uredijo površine in prehodi za kolesarje in pešce ter po potrebi prestavi in uredi obstoječe avtobusno postajališče.
- (5) Predvideni invalidski prostori morajo biti urejeni s pripadajočo klančino.
- (6) Površino za pešce in kolesarje ob JP 952231, desno v smeri stacionaže, je potrebno urediti do obstoječega parkirišča pod Osnovno šolo Gorica. Vse kolesarske površine morajo biti široke najmanj 1,25 m, peš površina pa 1,80 m. Peš in kolesarske površine se ob cesti LK 451191, desno v smeri stacionaže, uredijo v celoti ločeno od vozišča. Na obstoječe površine se navežejo v krožišču na G1-4/1261 Velenje-Črnova. Ob dovozni cesti vzhodno od predvidenih objektov je potrebno urediti peš površine.
- (7) Južni priključek dovozne ceste na LK 451191 je potrebno urediti tako, da se osi cest med sabo pravokotno priključujejo.
- (8) Vsa zunanja parkirišča se uredijo in označijo tako, da bodo vozila parkirana samo vzvratno in da z zadnjim delom ne bodo posegala na kolesarsko oz. peš površino.
- (9) Projektant se mora opredeliti do hrupa s cest in protihrupnih ograj. V kolikor bodo te potrebne, jih je potrebno izvesti.
- (10) Dimenzije prečnega profila ceste in površin za pešce in kolesarje morajo biti predvidene v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (širine voznih pasov, varnostne širine, širine površin za pešce in kolesarje pri katerih je potrebno upoštevati širino za zagotavljanje neoviranega gibanja funkcionalno oviranih oseb (min. širina 1,2 m).
- (11) Križanja cest je potrebno urediti skladno z Zakonom o cestah, pravilnikom o projektiranju cest in Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste s potrebnimi radiji za merodajno vozilo. Prikazati je potrebno dinamične traktrise vožnje merodajnega vozila v vse smeri vožnje in preglednostne trikotnike na vseh priključkih ter horizontalno in vertikalno signalizacijo.
- (12) V prometni situaciji je potrebno prikazati in utemeljiti vso obstoječo in predvideno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo. Prometno signalizacijo in drogove cestne razsvetljave je potrebno prikazati v karakterističnem prečnem prerezu. Stalne ovire ne smejo segati v prosti profil pešca. Priložiti je potrebno tabelo prometnih znakov, v kateri morajo biti med drugim navedene dimenzije, višina postavitve ter tip svetlobne odsevne folije.
- (13) V tehničnem poročilu je potrebno podati obrazložitve oziroma opise izvedbe predvidene vertikalne in horizontalne prometne signalizacije na območju cestnih priključkov. Pri ureditvi cestnega priključka je potrebno navesti merodajno vozilo.
- (14) V projektni dokumentaciji je potrebno prikazati vse detajle v območju ureditve pločnika za pešce, prehod za pešce, klančine ter v območju navezav na obstoječe stanje. Ustrezno je potrebno urediti navezavo na obstoječe stanje.

(15) 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.

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

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

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

(19) V situacijah dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter v projektni dokumentaciji je potrebno kotirati vse odmike od roba vozišča lokalnih cest in parcelnih mej (predvideni objekti, parkirni prostori in zunanja ureditev (ograje in vegetacija) ter obstoječe in predvidene prometne in informacijske znake). Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih bo razvidna oddaljenost objektov od lokalnih cest in parcelnih mej. V situacijah morajo biti prikazani vsi elementi prečnega profila ceste.

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

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

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

(22) Investitor si je dolžan v skladu z veljavnim Gradbenim zakonom in Zakonom o cestah pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani pogoji upravljalca prometne infrastrukture.

17. člen **(parkirne in manipulativne površine)**

(1) Parkiranje je organizirano na nivoju kletne etaže (85 parkirnih mest). Ob objektu na severni strani objekta je na voljo še 20 parkirnih mest. Vsa parkirišča je potrebno označiti s talnimi oznakami. 10 parkirnih mest je namenjenih za invalide; od tega osem v kletni etaži in dva ob lokalni cesti na severni strani objekta. Vsa parkirišča morajo biti asfaltirana oziroma tlakovana. Meteorne vode s prometnih površin se morajo preko usadalnikov oz. lovilcev olj voditi v meteorno kanalizacijo.

(2) Za nove stanovanjske objekte je potrebno zagotoviti zadostno št. parkirnih mest – to je najmanj 1,5 parkirnega mesta na stanovanjsko enoto. Vsa zunanja parkirišča je potrebno urediti in označiti tako, da bodo vozila parkirana samo vzvratno in da z zadnjim delom ne bodo posegala na kolesarsko oz. peš površino. Na predvidenih parkiriščih je potrebno zagotoviti ustrezno manevrirno širino za pravokotno parkiranje vozil.

(3) Parkirna mesta v kletni etaži je dopustno nadkriti z nadstrešnicami lahke konstrukcije z minimalnim naklonom strehe. Nadstrešnice morajo biti zasnovane enotno za celotno območje.

18. člen **(minimalna komunalna oskrba)**

(1) Priklučevanja objektov na obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se izvajajo v skladu s pridobljenimi smernicami nosilcev urejanja prostora. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno prikazati, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba in priklučevanje na javno cestno omrežje.

(2) Za zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe je potrebno zagotoviti oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda, dostop do javne ceste in ravnanje z odpadki, tako da se v celoti izvede in v skladu s predpisi omogoči s predmetnim OPPN predvidena infrastruktura pred pričetkom gradnje posameznih načrtovanih objektov.

19. člen **(vodovod)**

(1) Preko obravnavanega območja poteka primarni vodovodni cevovod duktil DN 150 in sekundarni vodovod PE DN 63 (oba zgrajena leta 2003). Na obstoječem primarnem vodovodnem cevovodu duktil DN 150 se predvidi odcep za izvedbo novega sekundarnega cevovoda za oskrbo predvidenih objektov s sanitarno in požarno vodo. Tlak v primarnem vodovodnem cevovodu duktil DN 150, na obravnavanem območju, na mestu obstoječega nadzemnega hidranta (št. hid. 3873) je 0,47 MPa.

(2) Pri izdelavi nadaljnjih faz projektne dokumentacije je potrebno upoštevati:

- Cevi na sekundarnem vodovodu morajo biti premera DN 100 mm;
- Na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh;
- Odmik od trajno grajenih objektov za primarne in sekundarne vode znaša minimalno 3 m ter za priključne vode minimalno 1 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 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 morajo biti minimalne tlačne stopnje NP 16;
- V postopku pridobivanja gradbenih dovoljenj si mora investitor za parcele (tujih lastnikov), po katerih bo potekal vodovod, pridobiti služnostne pogodbe;
- Vodomer za posamezni objekt v tipskem vodomernem jašku 1 x DN, glede na izračun priključne moči, vendar minimalno DN 20, izven objektov v nepovozni površini. Vodomer mora biti v skladu z veljavno zakonodajo - Pravilnikom o meroslovnih zahtevah za vodomere za hladno vodo, ki lahko nosijo oznako in znake EEC in Pravilnikom o meroslovnih zahtevah za vodomere. Vgrajujejo se lahko samo vodomeri metrološkega razreda C. Vsi predvideni materiali morajo biti v skladu s standardi SIST, oziroma evropskimi (EN, CEN,...) ali mednarodnimi (ISO) – v tem zaporedju.

(3) Pri izdelavi projektne dokumentacije in opremljanju območij s pitno vodo (priključki, prestavitve, varovanje omrežja, vsa križanja in odmike vodovoda od drugih komunalnih vodov in trajno grajenih objektov, ...) je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo: Gradbeni zakon, občinski Odlok o oskrbi s pitno vodo, Uredbo o oskrbi s pitno vodo, Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav (KP Velenje) in drugo zakonodajo, ki ureja projektiranje in gradnjo objektov in omrežja.

20. člen **(fekalna kanalizacija)**

(1) Na obravnavanem območju je potrebno zgraditi kanalizacijo za komunalne odpadne vode in kanalizacijo za padavinske vode (ločeno eno od druge) z upoštevanjem odpadnih vod (meteornih in fekalnih), ki dotekajo na obravnavano območje iz območja Gorica.

(2) Na območju predvidene gradnje poteka kanal za mešane odpadne vode (BC DN 800, zgrajen 1981). Večstanovanjski objekt B je predviden na mestu, kjer se v obstoječi kanal DN 800, v jašek št. 1841, priključujeta obstoječi meteorni kanal (BC DN 300) in mešani kanal (BC DN 250). Omenjene kanale je potrebno prestaviti izven predvidenih objektov (min. odmik 3 m). Poleg obstoječih kanalov je preko obravnavanega območja projektiran meteorni kanal (DN 600), ki še ni izveden. Projekt »Ureditev meteornih vod na Ulici Koželjskega – vrtec Gorica«, št. proj. 305-KA/2016, Vid Žgajner, KP Velenje, julij 2016. Na obravnavanem območju je potrebno smiselno uskalditi predvideno meteorno kanalizacijo z že projektiranim meteornim kanalom in meteorne vode, ločene od fekalnih vod, odvajati v obstoječo kanalizacijo DN 600 (v jašek št. 9317 ali jašek št. 1861).

(3) Komunalne odpadne (fekalne) vode odvajati v prestavljeno mešano kanalizacijo, ki se priključi na obstoječo mešano kanalizacijo v jašek št. 1839 ali jašek št. 9323.

(4) Na območju predvidene ureditve je potrebno obstoječe betonske cevi zamenjati z armiranimi betonskimi cevmi (oz. enoslojnimi PVC cevmi SN 8 ali poliestrskimi cevmi min. SN 8). PVC in poliestrske cevi se po potrebi obbetonira.

(5) V cestni površini morajo biti vgrajeni samonivelacijski pokrovi (400 kN) ki morajo ustrezati zahtevam standarda SIST EN 124 – 2:2015.

(6) Iz projektne dokumentacije za komunalno ureditev območja naj bo razviden detajl priključitve na predpisani jašek javne kanalizacije. Priključitev se izvede z vrtalno napravo v telo jaška javne kanalizacije (brez sekanja), stik pa se izvede z ustreznim tesnilom.

(7) Investitor si mora pridobiti soglasje lastnikov oziroma uporabnikov parcel, po katerih bo potekala kanalizacija. V primeru, da kanalizacija poteka v bližini drugih komunalnih naprav ali jih križa, je naročnik dolžan pridobiti ustrezna soglasja in dovoljenja lastnikov teh naprav.

(8) Po izvedbi je potrebno vso izvedeno kanalizacijo pregledati s TV kamero ter opraviti tlačni preizkus vodotesnosti jaškov in cevi.

(9) 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 d.o.o.), občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ...). Upoštevati je potrebno predpisane vertikalne in horizontalne odmike trajno grajenih objektov javne kanalizacije v skladu z aktualnim Pravilnikom ta projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje d.o.o.).

(10) Pri projektiranju je potrebno upoštevati možnost dostopa oziroma dovoza z vozili do javne kanalizacije in objektov na njej za potrebe vzdrževalno obratovalnih in obnovitvenih posegov.

21. člen **(odpadne padavinske vode)**

(1) Padavinske vode z obravnavanega območja je potrebno, kolikor je to mogoče, ponikovati ali odvajati skozi peskolove in ustrezno projektirane zadrževalnike ter od tam dalje v obstoječo meteorno kanalizacijo (v jašek 9317 ali jašek št. 1861).

(2) Zadrževalniki, ki zadržujejo viške padavinske vode, morajo biti izvedeni podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 1,0 m nadkritja z zemljino. Nad zadrževalniki bazenom je dopustno urediti zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije.

(3) Vsi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

(4) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno predvideti v skladu z Zakonom o vodah in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje in ponikanje padavinskih voda (zatravitev, ponikovalnice, travne plošče ali tlakovci, cevni zadrževalniki na kanalizaciji, morebitni vodni zbiralnik ali suhi zadrževalniki in podobno). V projektni dokumentaciji mora biti ponikovalnica ustrezno dimenzionirana, k vlogi pa mora biti priložen tudi detajl ponikovalnice.

22. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) V območju predvidenih ureditev se nahajajo obstoječi elektro energetske vodi:

- Obstoječi SN 20 kV podzemni elektro energetske vod KB 31: TP Gorica 4 – TP Trebuša Interspar;
- Obstoječi NN 1 kV podzemni elektro energetske vod 113: Gorica jug iz TP Gorica 4.

(2) Oba navedena voda je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnih pasov, ki znaša za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV – 1 m. Podrobneje širine varovalnih pasov določa 468. člen Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14).

(3) Zaradi namena sprostitev zemljišča je potrebno navedena elektroenergetska voda prestaviti oziroma izvesti novo večcevno kabelsko kanalizacijo.

(4) Pri načrtovanju zunanje ureditve predvidenih objektov je potrebno upoštevati, da zasaditev dreves, grmičevja in podobno v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov ni dopustna.

(5) Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati, da je kakršnakoli zasaditev dreves, grmičevja, živih mej ali podobnega v minimalni oddaljenosti debela od trase nizkonapetostnega električnega kabla 2,5 m pod pogojem, da je električne kable potrebno položiti v kanalizacijo – mapitel cev DN 160 mm. Ob sajenju dreves v bližini električnih zemeljskih vodov in obratno je potrebno upoštevati študijo št. 2090 »Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV«, ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar.

(6) Postavitev kakršnihkoli ograj v območju varovalnega pasu nizkonapetostnega podzemnega elektroenergetskega voda je prepovedana.

(7) Za priključitev predvidenih objektov na elektro omrežje je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo. Nova predvidena TP se bo vzankala v obstoječi SN podzemni el. Vod K31 TP Gorica 4 – TP Trebuša Interspar. Od predvidene TP do točke B je potrebno predvideti novo kabelsko kanalizacijo za vključitev obstoječih elektro energetske vodov iz TP Gorica 4 v novo TP. Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah predvidene transformatorske postaje.

(8) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobivanja gradbenih dovoljenj za posamezne objekte si je potrebno od Elektra Celje d. d. pridobiti dokumentacijo za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

(9) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih, za katera bodo izdelani prostorski akti, bo potrebno upoštevati veljavno tipizacijo distribucijskih podjetji, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti projektno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(10) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. List RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/10).

(11) Vsa dela v zvezi z izvedbo nove TP in prestavitve obstoječih elektro energetskih vodov bo izvajalo Elektro Celje d. d.. V zvezi s predmetnimi deli je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d. d. najmanj 90 dni pred pričetkom del.

(12) Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d. d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih SN in NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (v nadaljevanju kratko: Pravilnik).

(13) Vsi stroški popravila poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica izvajanja gradbenih ali pripravljalnih del, bremenijo investitorja naročenih del, kar je v skladu s Pravilnikom.

(14) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je potrebno omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno njihovo približevanje v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3 m.

(15) Vsi izkopi v bližini električnih vodov so dovoljeni samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje d. d..

(16) Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave, je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik, ki mora biti podpisano tudi s strani pooblaščenega predstavnika Elektra Celje, d. d.

23. člen (ogrevanje)

(1) Predvidena gradnja - večstanovanjski objekti (4 stolpiči A, B, C, D) se priključijo na obstoječe vročevodno omrežje »Podkraj-Gorica«, temperaturnega režima 140/70°C, NP 16 bar. Priključitev objektov se izvede v jašku J 7105 na cevovod DN 2 x 80. Distributer toplote (kontaktna oseba: odg. inž. vzdrževanja 03 896 12 52) mora biti prisoten pri vseh delih, ki jih investitor ali tretja oseba izvaja na priključku.

(2) Pred vsakim od 4 objektov je potrebno zgraditi priključni jašek z vstopnimi ventili, v vsakem objektu pa toplotno postajo (TPP), temperaturnega režima 140/70°C, NP 16 bar. TPP bo v lasti in upravljanju investitorja.

(3) Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno poleg ostalih zakonskih zahtev upoštevati Tehnične zahteve za graditev, obratovanje in vzdrževanje naprav daljinskega ogrevanja v Mestni občini Velenje in Občini Šoštanj, izdaja 6. januar 2024. Dokument je dostopen na spletni strani KP Velenje, d. o. o.

24. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati obstoječe TK omrežje Telekom Slovenije d. d., katerega je potrebno zaščititi ali pa prestaviti v kolikor bi oviralo predvideno gradnjo. Podatke o trasah obstoječih TK vodov na področju obdelave je mogoče pridobiti v tehnični dokumentaciji Telekoma Slovenije d. d., Celje. Upoštevati je potrebno tudi predvidene trase za izgradnjo optičnega telekomunikacijskega omrežja.

(2) Trase obstoječih in predvidenih TK vodov so razvidne iz grafične priloge OPPN, list št. 6 »Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.

(3) V fazi izdelave dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je potrebno v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenija d. d. izdelati projekt priključitve posameznik objektov na javno TK omrežje, projekt naročniškega razvoda in projekt zaščite oz. prestavitve obstoječega TK omrežja, ki mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

(4) Za trase novih telekomunikacijskih vodov je potrebno v sklopu projekta komunalne ureditve območja predvideti zgraditev kabelske kanalizacije s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in stebrički ter PE-HD cevmi premera 50 mm, ki bo omogočal sprejem televizijskih programov v klasični in HD kakovosti, dostop do interneta, klasične in IP telefonije ter izgradnjo najetih, privatnih in informacijsko – komunikacijsko-tehnoloških omrežij (varnostne kamere, daljinski nadzor...), brezžične dostopovne tehnologije (WI FI). Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti pozitivno mnenje Telekoma Slovenije d. d. Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenija d. d.

25. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Na območju OPPN je na dveh ločenih mestih za odjem odpadkov predvidena namestitve podzemnih zbiralnic za komunalne odpadke in ločene frakcije iz gospodinjstev s številko odpadka:

- 15 01 – embalaža (vključno z ločeno zbrano embalažo, ki je komunalni odpadki);
- 20 – komunalni odpadki (gospodinjski in njim podobni odpadki iz trgovine, industrije in javnega sektorja) vključno z ločeno zbranimi frakcijami.

(2) Pri umeščanju podzemnih zbiralnic je potrebno upoštevati pogoje upravljalca – PUP Saubermacher d. o. o., št.: PUPS/ACO-96-2022/izhodišča OPPN_32 z dne 19. 9. 2022, ki so priloga OPPN.

26. člen
(faznost izvedbe)

Gradnja objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo se lahko gradi po delih v več fazah. Pred začetkom gradnje objektov ali sočasno z gradnjo prvega objekta je potrebno izvesti predstavitev komunalnih vodov, izvesti primarno komunalno ureditev območja in v celoti izvesti ureditev javnega prostora (kolesarske steze, pločnike, drevored, parkirišča, postajališče za avtobus in pripadajočo urbano opremo s klopami in koši za odpadke na predvidenih mestih). V prvi fazi je potrebno izgraditi tudi interno povezovalno cesto c1 v celotni dolžini.

IV. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

27. člen
(varstvo pred hrupom)

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se območje OPPN, skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, razvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je mejna vrednost kazalcev hrupa za dan 60 dBA in za noč 50 dBA. V kolikor bodo s predvidenim posegi presežene maksimalne dovoljene ravni hrupa, se izvedejo meritve, na podlagi katerih se lahko izvede protihrupna zaščita.

28. člen
(varstvo zraka)

(1) Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih količin, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz srednjih kurilnih naprav, plinskih turbin in nepremičnih motorjev in Uredbo o kakovosti zunanjega zraka

(2) Morebitne dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišč, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni Uredbi o emisiji snovi v zrak iz srednjih kurilnih naprav, plinskih turbin in nepremičnih motorjev (Ur. list RS, št. 17/18 in 59/18).

29. člen (varstvo voda in podtalja)

(1) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

(2) Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z Zakonom o vodah (ZV-1) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljico, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ipd.).

(3) Padavinske vode (iz streh, tlakovanih površin, parkirišč, cest) je potrebno, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati. Pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Možnost ponikanja mora biti računsko dokazana ali razvidna iz zaključkov geološkega poročila.

(4) V skladu z Zakonom o vodah (ZV-1) lastnik zemljišča ali drugi posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(5) V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

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

(7) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode. Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega dovoljenja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja.

(8) Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora biti urejena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

30. člen (ohranjanje narave)

(1) Z OPPN načrtovana prostorska ureditev ne leži v zavarovanih območjih ali posebnem varstvenem območju ter ne more bistveno vplivati na ta območja, zato za predvidene posege na obravnavanem območju ni potrebno pridobiti projektnih pogojev in mnenja Zavoda RS za varstvo narave.

(2) Gradnja in predvidene ureditve na obravnavanem območju se morajo skladno s 96. členom ZON posegi v naravo planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. V postopkih načrtovanja rabe ali izkoriščanja naravnih dobrin in urejanja prostora mora pristojni državni ali lokalni organ izbrati tisto odločitev, ki ob približno enakih učinkih izpolnjuje merilo najmanjšega možnega poseganja v naravo in v primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za predvideni poseg ne okrni narave.

(3) Investitor in izvajalec gradbenih del mora načrtovana gradbena dela izvajati delovati tako, da v čim manjši meri posega v naravo ter po zaključku gradnje približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred izvedenim posegom. Vsakdo, ki posega v naravo oziroma v habitat populacij rastlinskih in živalskih vrst, mora uporabljati načine, metode in tehnične pripomočke, ki prispevajo k ohranjanju ugodnega stanja vrste.

31. člen
(varstvo gozdov)

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

(2) V gozd s posebnim namenom (parcela št. 3314/1, k. o. 964-Velenje) ob robu objekta se ne sme posegati. Zaradi gradnje v bližini gozda (objekti in parkirišča so oddaljeni od roba gozda 15 m ali manj, višine dreves pa presegajo 30 m) se priporoča sklenitev dogovora z lastnikom parcele št. 3314/1, k. o. Velenje glede ukrepanja v primeru ogrožanja objektov in funkcionalnih površin ter morebitnih odškodnin zaradi prezgodnjega poseka. Priporoča se oblikovanje stopničastega gozdnega roba s posekom vseh visokih dreves neposredno ob objektu in puščanjem nižjih dreves ter od objekta bolj oddaljenih dreves. Predlagani dogovor z lastnikom gozda naj bo sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, o tem pa je potrebno obvestiti tudi Zavod za gozdove, Krajevno enoto Šoštanj.

V. OSTALI POGOJI ZA UREJANJE OBMOČJA OPPN

32. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Na ureditvenem območju OPPN ni kulturnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom.

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

33. člen
(požarna varnost)

(1) Na območju urejanja je treba za zagotavljanje požarne varnosti zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, vire vode za gašenje, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

(2) Projektant mora v sklopu priprave projektne dokumentacije opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja.

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

34. člen
(varstvo pred potresi)

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

**VII. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKE UREDITVE
S SOSEDNJIMI OBMOČJI**

35. člen
(vplivi s sosednjimi območji)

(1) V času uporabe gradnje se pričakuje povečan vpliv na občinsko cesto, ki se nahaja na zahodni in severni strani območja.

(2) Na severozahodnem delu območja se ohranja dostop do varovanega gozda, ki se nahaja na vzhodni strani območja.

(3) Zaradi gospodarjenja z gozdom je potrebno v času izvajanja del v gozdu izvesti vse potrebne ukrepe, da ne pride do poškodovanja premočnin na ureditvenem območju OPPN. V skladu s tem mora izvajalec gozdarskih del o predvidenih delih predhodno obvestiti upravljalca najmanj dva dni pred izvajanjem del in obvestilo razobesiti tudi na območju parkirišč. V kolikor bi izvajalec del ocenil, da stanovanjci niso odstranili avtomobilov in drugih premočnin, je dolžan na njihove stroške urediti njihov premik izven območja, kjer bi lahko prišlo do njihovega poškodovanja.

(4) Določeni primarni vodi komunalne in energetske infrastrukture se nahajajo izven ureditvenega območja OPPN, tako da bo v času gradnje investitor posegal tudi na druga zemljišča, kar je razvidno tudi iz grafičnih prilog k OPPN. V času obratovanja bodo imeli objekti minimalni vpliv na okolje. Morebitni vplivi morajo biti podrobneje opisani v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

36. člen **(povezave s sosednjimi območji)**

(1) Obravnavano območje se prometno z drugimi območji povezuje preko parcele št. 2397/131, k. o. 964-Velenje, kjer poteka lokalna cesta z oznako 952 231. Sekundarni priključek je predviden na lokalno cesto z oznako 451 191 in bo potekal preko parcele št. 2397/273, k. o. 964-Velenje.

(2) Postajališča javnega avtobusnega prometa (lokalni in regionalni promet) se nahajajo južno od obravnavanega območja v oddaljenosti okoli 100 m. Na severovzhodnem delu je predvideno postajališče za šolski avtobus.

(3) Območje je 40 m oddaljeno od enote Vrtca Velenje – Ciciban, ki se nahaja na severni strani območja. Ob vrtcu se nahaja tudi ograjeno otroško igrišče, ki je prilagojeno igri predšolskih otrok.

(4) Območje je okoli 225 m oddaljeno od Osnovne šole – Gorica, ki se nahaja severovzhodno od ureditvenega območja OPPN. Ob Osnovni šoli se nahaja ograjeno športno igrišče za razne vrste športnih dejavnosti.

(5) Območje je okoli 110 m oddaljeno od trgovskega nakupovalnega središča »Velenjka«, ki se nahaja južno od ureditvenega območja OPPN.

(6) Ob predvidenih objektih (na vzhodni strani) se nahaja varovalni gozd. Na zahodni strani v oddaljenosti 300 m se nahaja varovalni gozd, v sklopu katerega je urejena trim steza. Površine za rekreacijo se nahajajo še ob prej omenjeni šoli, na južni strani pa se nahaja priljubljena pohodniška točka – Koželj.

(7) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnih prilog.

VIII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

37. člen **(odstopanja - tolerance)**

Na območju OPPN so dopustna naslednja odstopanja:

- Dopustna je uporaba drugačnih materialov ter gradbenih materialov posameznih konstrukcij;
- Pri horizontalnem gabaritu objektov je dopustno odstopanje do +/- 0,50 m, pod pogojem, da se tlorisni gabarit objekta nahaja v opredeljenem območju, določenim za gradnjo posameznega objekta;
- Pri vertikalnem gabaritu objektov je dopustno odstopanje, v kolikor je to potrebno zaradi tehničnih rešitev, vendar se ne sme spremeniti etažnost predvidenih objektov;
- Dopustna so odstopanja od določitve vhodov v objekte;
- Pri prometni, komunalni in energetske infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehničnih, okoljevarstvenih, hidroloških, geoloških, vodnogospodarskih, lastniških ali drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza

- obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje (na primer opustitev daljinskega ogrevanja in izvedba ogrevanja s toplotnimi črpalkami in podobno, pod pogoji upravljavca infrastrukture);
- Parkirišča ob interni cesti c1 ter prosta parkirišča ob objektih (ne velja za javna parkirišča) je dopustno zaščititi z nadstrešnico (zaradi vpliva gozda). V kolikor bi prišlo do takšne rešitve, je potrebno zasnovano konstrukcije in strehe zasnovati enotno za celotno območje ter jih graditi v eni etapi (vse nadstrešnice iz posamezne faze gradnje naenkrat). Za postavitev obravnavanih nadstrešnic ne veljajo faktorji FI in FZ, ki jih predpisuje odlok.

KONČNE DOLOČBE

38. člen (vpogled v OPPN)

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

39. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

40. člen (pričetek veljavnosti)

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

Št.: 350-08-0004/2020

Datum:

Župan
Peter DERMOL

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA:

Pravna podlaga za sprejem Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN_32 (za območje Gorice – južno od vrtca na Gorici v Velenju; 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-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 95/23-ZIUOPZP). Predvidena ureditev se nahaja v PEUP VE1/211 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 solastnik parcel ureditvenega območja podrobne enote urejanja prostora PEUP VE1/211 - Nepremičnine Muminovič d.o.o., Aškerčeva cesta 5C, 3320 Velenje (v nadaljevanju: investitor). Investitor želi na območju OPPN v skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora zgraditi štiri večstanovanjske objekte 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 večstanovanjski gradnji. V osnovi je predvideni kompleks zasnovan s postavitvijo štirih večstanovanjskih stolpičev etažnosti K+P+3, ki se na nivoju kletne etaže povezujejo s skupnim parkiriščem. V vsakem od objektov je predvidenih 14 stanovanj (cca 26 stanovalcev). V sklopu pripadajoče zunanje ureditve se modernizira in razširi obstoječe neurejeno parkirišče z 22 parkirnimi mesti ter zgradi novo parkirišče z 10 parkirnimi mesti (skupno 32 parkirnih mest v sklopu modre cone MO Velenje, ki nadomeščajo obstoječa neurejena parkirišča na ureditvenem območju OPPN). Ob Koželjskega ulici (mestna cesta ID 451 191) se uredi kolesarska steza, drevored in pločnik, ki bo povezoval Celjsko cesto od krožišča pri »Velenjki« z naseljem Gorica. Pločnik in kolesarska steza se uredita tudi na severnem delu ureditvenega območja OPPN. V sklopu javnega programa se uredi tudi avtobusno postajališče za šolski avtobus, prometne površine pa se na novo opremijo z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

Interna ureditev območja predvideva poleg štirih večstanovanjskih objektov še ureditev pripadajočih parkirnih površin (skupaj 84 internih parkirnih mest), pri čemer jih je del urejen v kletnem delu osnovnih objektov, del v sklopu pokritih parkirišč, del pa je prostih z možnostjo ureditve enotne nadstrešnice. V osrednjem delu območja je predvidena tudi ureditev podzemnih zbiralnic odpadkov.

4. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA:

V sklopu ureditve območja je predvidena tudi komunalna ureditev, ki predvideva rekonstrukcijo vodovodnega omrežja, prestavitev fekalnega kolektorja, ureditev meteorne kanalizacije, izgradnjo nove trafo postaje s pripadajočo rekonstrukcijo srednje-napetostnega elektro omrežja in širitvijo nizko-napetostnega omrežja.

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:

- 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 Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN in sprejetjem Sklepa o začetku priprave Odloka o OPPN, ki ga je sprejel župan MOV, dne 11. 1. 2022 (Uradni vestnik MOV, št. 2/2022).

Javna razgrnitev Osnutka OPPN je potekala od 14. 11. 2023 do 14. 12. 2023 v prostorih MOV.

V času javne razgrnitve prostorskega akta je bila organizirana javna obravnava Dopolnjenega osnutka OPPN, dne 6. 12. 2023. V času javne razgrnitve in javne obravnave na Dopolnjen osnutek OPPN ni bilo podanih vsebinskih pripomb.

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.

