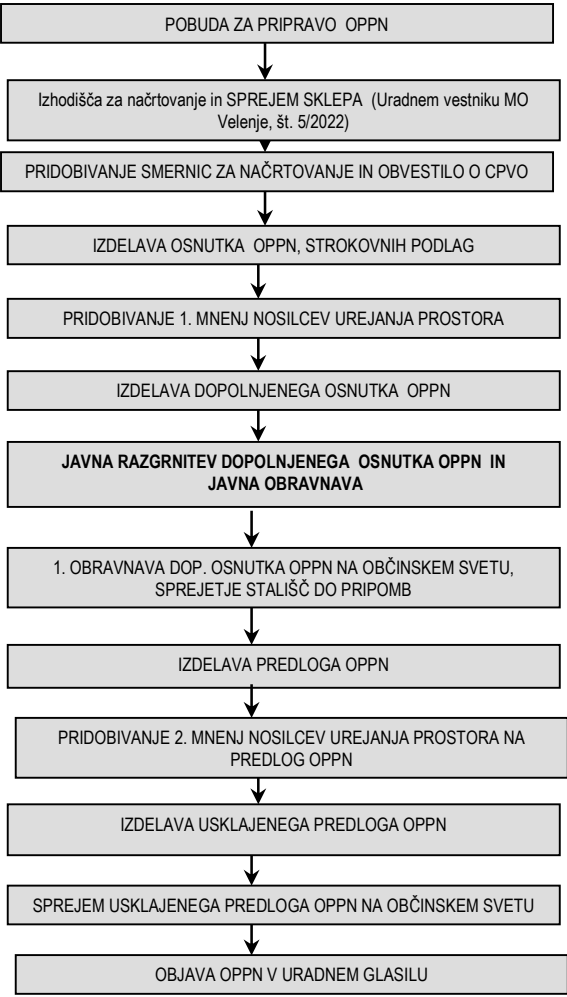


A. PRAVNA PODLAGA IN NAMEN OPPN

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) je MO Velenje pričela s pripravo OPPN za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače zahod (OPPN_80), ki se vodi pod ID št. PA 2839. V ta namen so bila izdelana in objavljena pobuda/izhodišča za načrtovanje, sprejet Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače zahod (OPPN_80), objavljen v Uradnem vestniku MO Velenje, št. 5/2022.

Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev na nekem območju in je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Z njim se določajo pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

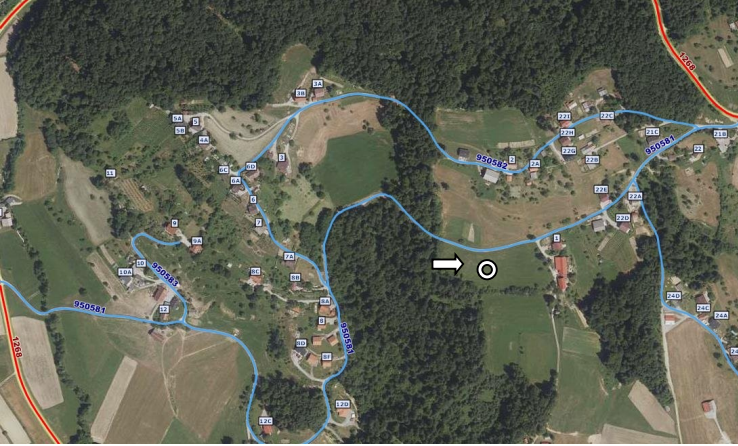
B. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



C. OBMOČJE OBRAVNAVE

Lokacija parc. št. 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 v k.o. 966-Ložnica se nahaja v naselju Ložnica, ki predstavlja JZ del območja mestne občine Velenje. Mikrolokacija območja se nahaja ob kategorizirani javni poti št. 950581 Pačnik Vranjek.

Območje OPPN je nepozidano. Območje parc. št. 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 v k.o. 966-Ložnica, v naravi predstavljajo travnate površine. Območje obdajajo z zahodne strani manjše gozdne površine, iz severne in južne strani meji na kmetijske površine, na vzhodni strani pa na stanovanjsko gradnjo. Območje je dostopno iz kategorizirane javne poti št. 950581 Pačnik Vranjek. Teren na območju OPPN je v naklonu, s padcem v smeri proti jugu.



Slika : Pogled na območje obdelave (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

Č. OBRAZLOŽITEV KLJUČNIH VSEBIN PROSTORSKEGA AKTA

OBMOČJE UREJANJA

Območje OPPN obsega parcele, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajoči objekti, ki jih zahteva gradnja novih stanovanjskih stavb v območju PEUP LS9/010, Arnače zahod (OPPN_80). Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega del parcele številka 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. Ložnica (966). Velikost območja OPPN je cca. 10.860 m2.

OPIS PREDVIDENEGA STANJA

Predvidene so naslednje ureditve:

- gradnja do 13 enostanovanjskih stavb, podolgovat tloris velikosti 12,00m x 9,00 m s toleranco ±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, 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.
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
 - ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo nove dovozne ceste.
- V kartografski prilogi so zarisani tlorisi stavb in območje pozidave.
- (1) V ureditvenem območju je dovoljena:
- novogradnja,
 - prizidava in nadzidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov in naprav,
 - rekonstrukcija objektov,
 - vzdrževalna dela na objektih in napravah,
 - odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
 - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
 - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,

- sprememba dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih, kakor tudi dozidava in nadzidava.
- (3) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dovoljena v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo gradnjo glede na razvrščanje objektov.
- Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
- Stanovanjske stavbe:

- enostanovanjske stavbe
- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
- nezahtevni in enostavni objekti
- Oporni zidovi, ograje
- Objekti transportne infrastrukture,
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo oziroma na novo zgrajeno omrežje in naprave gospodarske javne infrastrukture v skladu s pogoji upravljalcev. Investitor je dolžan poskrbeti za opremljanje stavbnega zemljišča z GJI pred začetkom gradnje objekta. 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.

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.

Predlog novih gradbenih parcel:

Parcela 1: 715,1 m2	Parcela 7: 650,3 m2	Parcela 13: 736,0 m2
Parcela 2: 699,5 m2	Parcela 8: 672,3 m2	Parcela 14: 1099,0 m2
Parcela 3: 671,0 m2	Parcela 9: 678,0 m2	Parcela 15: 264,8 m2
Parcela 4: 640,9 m2	Parcela 10: 597,2 m2	Parcela 16: 208,5 m2
Parcela 5: 721,3 m2	Parcela 11: 641,2 m2	Parcela 17: 131,3 m2
Parcela 6: 727,5 m2	Parcela 12: 702,3 m2	



Gradnja stanovanjskih objektov se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota. Pri uresničevanju OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, hidrotehničnih, hidroloških, geomehanskih, geoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s hidrotehničnega, gradbeno-tehničnega, prometno-tehničnega okoljevarstvenega ali oblikovalskega vidika.

D. OKOLJSKO POROČILO

Z odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-368/2022-2550-4, z dne 04.10.2022, je bilo odločeno, da ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti izvedbe vplivov plana na varovana območja.

Pripravljaavec:



Pobudnik: **Zasebni investitor (lastnik nepremičnine)**

Načrtovalec:



IBIS d.o.o.
Trg A. Šarha 1,
2310 Slovenska Bistrica

POVZETEK ZA JAVNOST

ODLOK O OBČINSKEM
PODROBNEM PROSTORSKEM
NAČRTU ZA STANOVANJSKO
GRADNJO NA OBMOČJU PEUP
LS9/010, ARNAČE-ZAHOD
(OPPN_80), ID ŠT. PA 2839

DOPOLNJEN OSNUTEK

