

PREDLOG

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

Naročnik/pobudnik prostorskega akta: Zasebni investitor

ID PIA: 2839

Načrtovalec:



IBIS

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

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.,
identifikacijska št. PA PPN ZAPS 0467-A

Pripravljaivec:

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje

Faza:

Predlog OPPN

Št. naloge:

20/2021-OPPN

Kraj in datum izdelave:

Slovenska Bistrica, januar 2024

Pri pripravi OPPN so sodelovali:

Vodja projekta/naloge:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Ostali sodelavci:

IBIS d.o.o.-Nives Žigart, mag.inž.arh.

PRO-MOČ d.o.o. - izdelovalec elaborata ekonomike

BLAN d.o.o. – izdelovalec Geotehničnega poročila

Kazalo:

I.) Tekstualni del str. 5

A Predlog odloka

II.) Grafični del..... str. 17

1.0	Izsek iz kartografskega dela prostorskega plana	M 1:1500
2.0	Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu	M 1:500
3.0	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
4.0	Pregledna situacija širšega območja	M 1:2000
5.0	Ureditvena situacija	M 1:500
6.0	Prikaz ureditve poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro	M 1:500
7.	Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolje, naravnih virov, ohranjanja narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
8.	Načrt parcelacije	M 1:500

III.) Spremljajoče gradivo..... str. 18

B1	Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
B2	Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
B3	Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
C1	Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
C2	Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN z OPN občine
C3	Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN s Prostorskim redom Slovenije
Č1	Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN
Č2	Postopek OPPN
D1	Postopek CPVO
E1	Povzetek za javnost
F1	Poročilo o sodelovanju javnosti
G1	Strokovne podlage

Legenda kratic:

OPN - občinski prostorski načrt

OPPN - občinski podrobni prostorski načrt



Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
PA PPN ZAPS A 0467

IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

Številka naloge: 20/2021-OPPN

ID številka prostorskega akta: 2839

Odgovorni načrtovalec:
Mojca Kraševac, univ.dipl.ing.arh., PA PPN ZAPS A 0467

I.) Tekstualni del

A) Predlog odloka

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora -ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v povezavi s tretjo točko 298. člena Zakona o urejanju prostora -ZUreP 3 (Uradni list RS, št. 199/21) ter ____ člena Statuta Mestne občine Velenje (____) je Svet MO Velenje na ____ redni seji dne, _____.20_ sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod (OPPN_80), ID št. PA 2839

I. SPLOŠNI DOLOČBI

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 ter izdelan skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l.RS, št. 99/07).
- (3) Za OPPN, skladno z Odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-368/2022-2550-4, z dne 04.10.2022, 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 izdelal IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica, odgovorna prostorska načrtovalka s številko PA PPN ZAPS 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.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. OPIS MEJE OBMOČJA

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 nahaja zemljišče ali del zemljišča s parcelno številko 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).
- (3) Obravnavano območje je opredeljeno z namensko rabo stavbna zemljišča, s podrobnejšo namensko rabo stanovanjske površine (SS) v enoti urejanja prostora PEUP LS9/010 Arnače-Zahod (OPPN_80).

- (4) Površina območja OPPN obsega ca 10.860 m².
(5) Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, dejanska raba zemljišča je trajni travnik.

2. UMETITEV 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 okolja: ustrezno število parkirnih mest, 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 soslednjimi 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 GJL.
(2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.
Obravnavana gradnja bo predstavljala dodatne obremenitve na že vzpostavljeno komunalno in energetska infrastrukturo v širšem območju.
(3) Predvidena gradnja ne bo bistveno vplivala na izgled obstoječe kulturne krajine, v OPPN so natančno določeni pogoji za posege v predmetnem prostoru.

6. člen

(ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN so dovoljeni sledeči 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:

- gradnje 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 zgradbe je lahko razen stanovanjske dejavnosti dovoljeno še sledečim dejavnostim:

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.

za okolju nemoteči poslovni 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 12,00m 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; višinski gabarit objektov je (K)+P+(IP);

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 odprtín na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (kvalitetno oblikovanim) stavbam; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih.

- Streha: Simetrična dvokapnica z naklonom 30°- 45°. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico stavbe. Dovoljena je izvedba zaključkov streh s čopi in izvedba frčad tam, kjer je to značilnost na strehah obstoječih sosednjih

stavb. Del strehe enostanovanjske stavbe (frčade, garaže, nadstreški, ipd.) je lahko zasnovan kot »ravna« streha, vendar ne sme presegati 40 % tlorisne površine celotne strehe stanovanjske stavbe. Stožčaste oblike streh niso dovoljene. Strešna kritina se mora glede barve in materiala prilagoditi večinski kritini sosednjih objektov oziroma objektov v bližnji okolici. Ni dovoljena bela in svetlo siva barva kritine in kritine intenzivnih barvnih tonov. 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;

- nadzidava se mora v oblikovanju podrežati obstoječi zazidavi

višinski gabarit je lahko enak osnovni stavbi ali nižji; višina dozidave ne sme presegati višine sosednjih objektov, ki so v bližini manj kot 10 m; izjemoma je v pasu 10 m (merjeno od fasade obstoječega objekta, ki je dozidan) lahko višinski gabarit tudi višji od sosednjih objektov, če se ne poslabšuje bivalnih pogojev sosednjih objektov in če si pridobi investitor nadzidave soglasje lastnikov sosednjih parcel v pasu 10 m od obstoječega dozidanega objekta.

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

(3) Lega objektov na zemljišču

Lega objektov je načrtovana znotraj območja predvidenega za pozidavo.

- Lega stanovanjske stavbe je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, ki so določene in razvidne 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 ohraniti 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 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 tlorisna 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 objekta predstavlja: hortikulture 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, so 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) Dovoljeno je postavljanje 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 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 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)**

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 GJL.

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 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 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.
- (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 pristojne organizacije za upravljanje 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 (Ur. l. RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1).
- (3) Za prometno omrežje in ostale utrjene površine velja naslednje:
 - Os cestnega priključka se mora priključevati na os glavne prometne smeri pod kotom $90 \pm 15^\circ$. 6.

- Vzdolžni nagib priključka v dolžini 5 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 odvodnja 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 dve parkirni mesti na eno stanovanje.
- (4) Pešci in kolesarji so vodeni v sklopu povoznih vozišč 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 javni vodovod na cev PVC DN 110 (ID 7389), ki poteka po SV delu območja OPPN, na parc. 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 1m,
- 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 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.

(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 parc. št. 392/3, k.o. 966 Ložnica steka v občasen vodotok (0000 zemljepisno ime v viru ni določeno). 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 parc. št. 392/3, k.o. 966 Ložnica stekal v občasen vodotok (0000 zemljepisno ime v viru ni določeno). 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 upravitelcem 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 parc. 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 parc. št.: 1087/5, 1087/4 in 396/2, vse k.o. 966 Ložnica, ter po parc. 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 omarič 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 1m, 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. 0,5m za kable napetosti do 10kV. V primeru manjših oddaljenosti (do min. 0,3m) 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 3m na vsako stran križanja. Križanja se izvajajo na navpični oddaljenosti min. 0,5m.

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

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.

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

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

Zbirno mesto mora ustrezati splošnim zahtevam glede funkcionalnih, estetskih, higiensko-tehničnih in požarno varstvenih pogojev. Zbirno mesto ne sme ovirati ali ogrožati 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 Telekom 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 omrežja) 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 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 nezaščitenih površin.

(3) Varstvo voda

Na obravnavanem območju je potrebno upoštevati predpise s področja varstva voda in lokalne predpise. 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

olja, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrите površine vodo nepropustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak 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 bilo Geotehnično poročilo o pogojih temeljenja objekta (BLAN d.o.o., št. GM – 148/2021, izdelano 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 rova gozda naj znaša vsaj eno sestožno 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 (Ur.l.RS, št. 55/94, 95/04) in Uredbo o varstvu pred požari v naravnem okolju (Ur.l.RS, št. 26/93).

(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.

Območje OPPN se nahaja na erozivnem območju, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. Iz geološkega poročila, ki je priloga k OPPN je razviden najustreznejši način temeljenja objektov.

(3) Pri projektiranju se upošteva potresna varnost skladno z zakonodajo. Upošteva se podatek projektnega pospeška tal, ki na tem območju znaša 0,175 g.

(4) Na območju predvidenega OPPN ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.

(5) Požar

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, stroji, 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 dostopna po predvidenih dovoznih poteh. Intervencijske poti so prikazane na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo 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 javne gospodarske infrastrukture in nato gradnja stanovanjskih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah. Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanj.

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 organi in organizacije, v delovno področje 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 opisano v 10. členu odloka.
- (2) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, ...). 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 tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč 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 in 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 stanovanjskega objekta.

39. člen

(obveznosti ob pripravi projektne dokumentacije)

- (1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN 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 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 brezplačno prenese v javno dobro ter v upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.
- (4) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in predstavitev obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora. Strošek predstavitev elektro vodov in komunalnih vodov krije investitor oziroma izvajalec na območju parcel, kjer je potrebna predstavitev.

40. člen **(obveznost v času gradnje)**

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

- Izgradnje infrastrukture in objektov se izvaja sočasno,
- Pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljalce 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 opraviti 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 te 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 sedežu MO Velenje in Upravni enoti Velenje.

43. člen **(nadzor)**

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

44. člen **(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku MOV.



Št.
Velenje, dne

Župan
Mestne občine Velenje
Peter Dermol

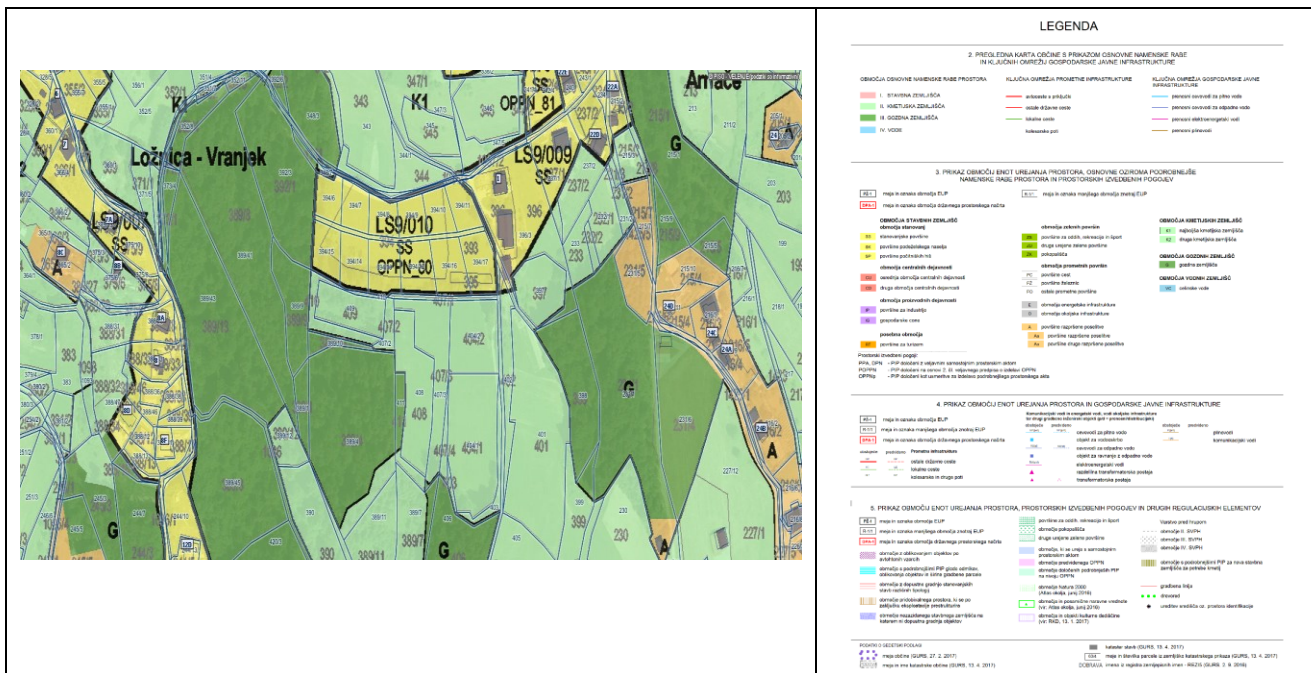
II.) Grafični del

1.0	Izsek iz kartografskega dela OPN	M 1:2000
2.0	Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu	M 1:500
3.0	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
4.0	Pregledna situacija širšega območja	M 1:2000
5.0	Ureditvena situacija	M 1:500
6.0	Prikaz ureditve poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro	M 1:500
7.	Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolje, naravnih virov, ohranjanja narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
8.	Načrt parcelacije	M 1:500

III.) Spremljajoče gradivo

B1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Obravnavano območje je v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (krajše: OPN MOV) opredeljeno kot območje predvidenega OPPN, namenjeno za stanovanjske dejavnosti, v EUP LS9/010-Arnače Z del.



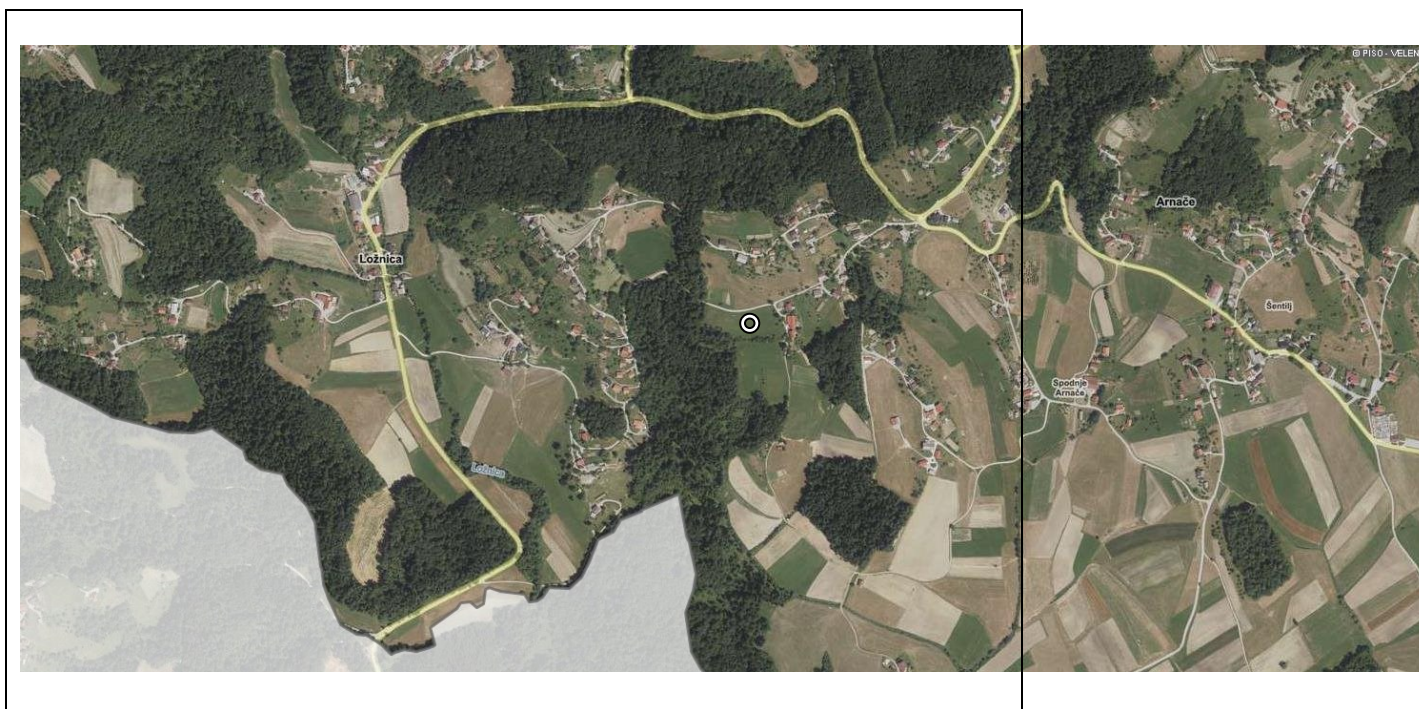
Slika 1 : Izsek iz veljavnega OPN MO Velenje (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

B2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje

2.1 OBSTOJEČE STANJE

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.

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.



Slika 2: Prikaz območja na DOF (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

Ob območju obdelave ali neposredni bližini potekajo obstoječi vodi GJI in sicer vodovod, elektrika, telekomunikacijski vod. Dostop do območja obdelave je možen iz kategorizirane javne poti št. 950581 Pačnik Vranjek.

2.2 OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Obravnavana zemljišča se po podatkih spletnega prostorskega informacijskega sistema PISO nahajajo na naslednjih območjih varovanj in omejitev:

VRSTA VARSTVA		OPOMBA
Vplivno območje kulturne dediščine	NE	/
Varstvo narave	NE	/
Varovalni pas vodotoka	NE	/
Vodovarstveno območje	NE	/
Poplavno ogroženo območje	NE	/
Plazljivo erozijsko	DA	Običajni zaščitni ukrepi

ogroženo območje		
Potresno nevarno območje	DA	Pri projektiranju je treba upoštevati pospešek tal (g) 0,125 s povratno dobo 475 let
Območje varstva pred hrupom	DA	II. stopnja varstva pred hrupom in preseganje vrednosti za I. stopnjo
Varovani gozdovi	NE	/
Varstvo zraka	DA	pri načrtovanju in gradnji novih objektov upoštevati vse predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije
Varstvo tal	DA	Pri gradnji objektov je treba rodovitni del tal ločiti od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje kmetijskih zemljišč

Tabela 1: Območja varovanj in posebnih omejitev

- **območje kulturne dediščine**



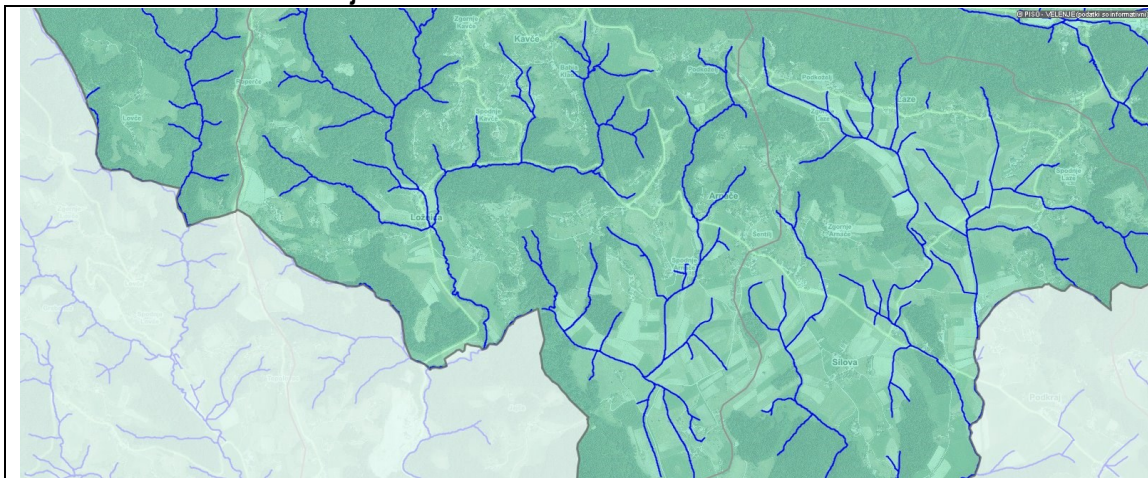
Slika 3: Prikaz območja varovanja kulturne dediščine (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

- **Varovana območja narave**



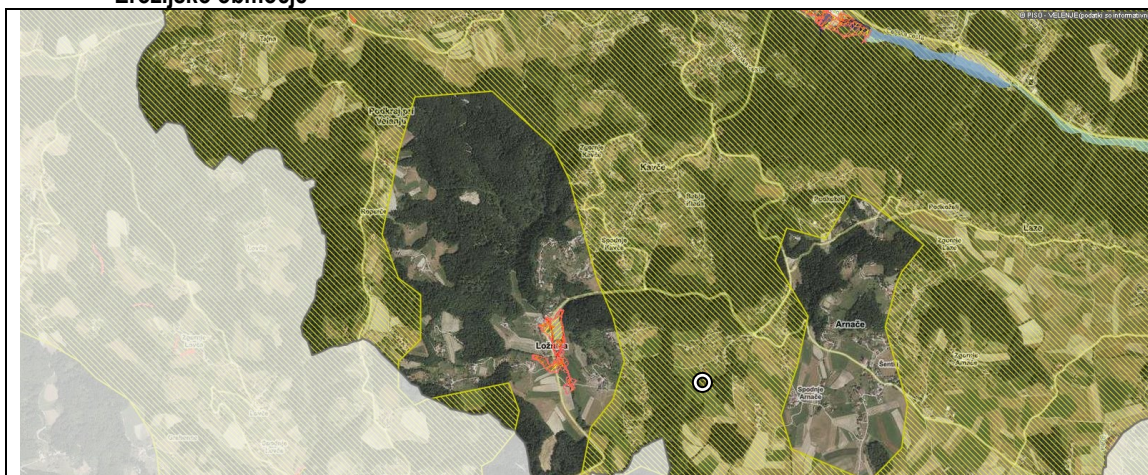
Slika 4: Prikaz območja varovanja narave (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

• Vodovarstveno območje



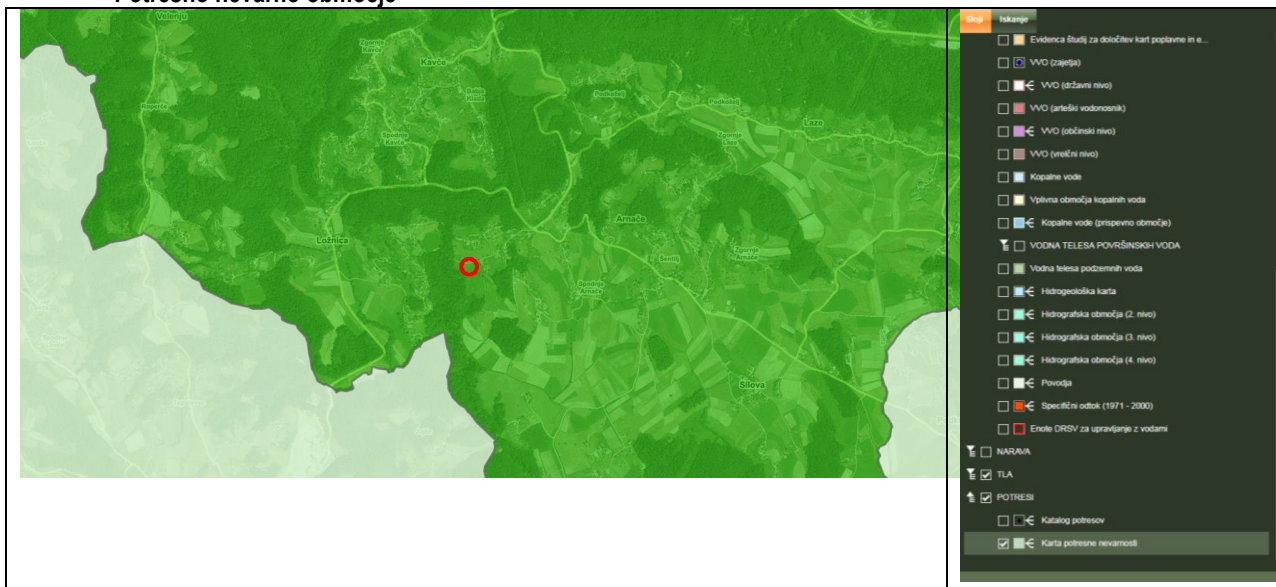
Slika 5: Prikaz območja vodnih teles (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

• Erozijsko območje



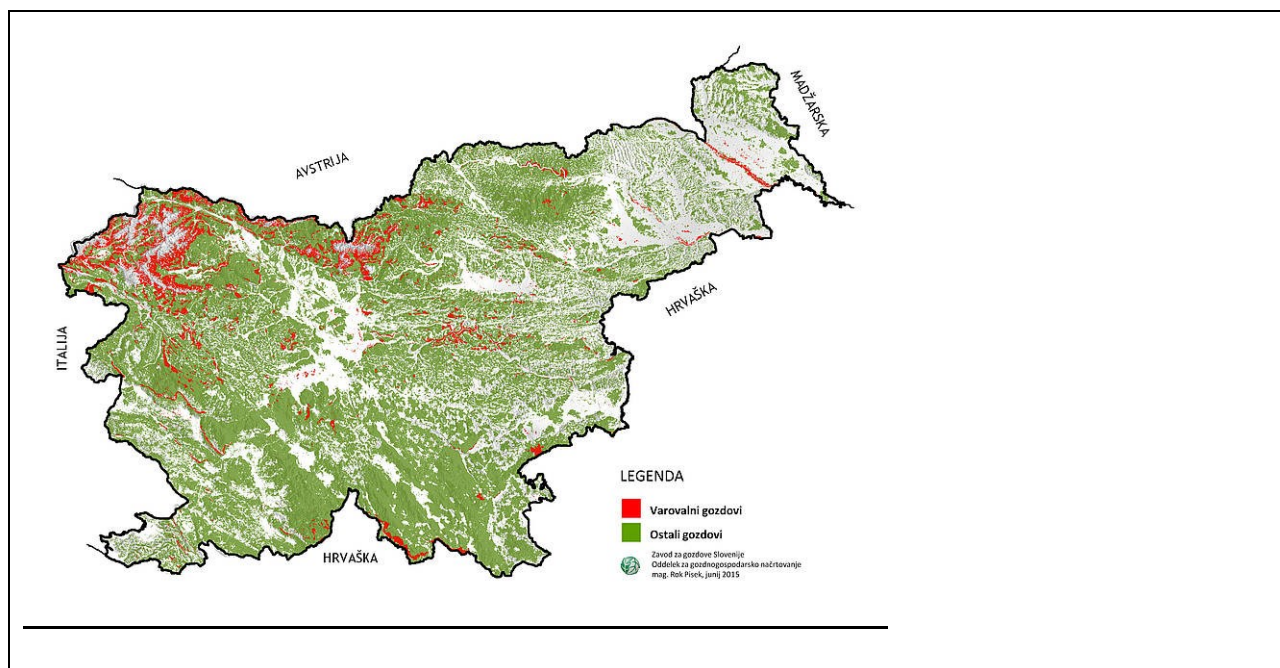
Slika 6: Erozijska območja (Vir: (www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE))

• Potresno nevarno območje

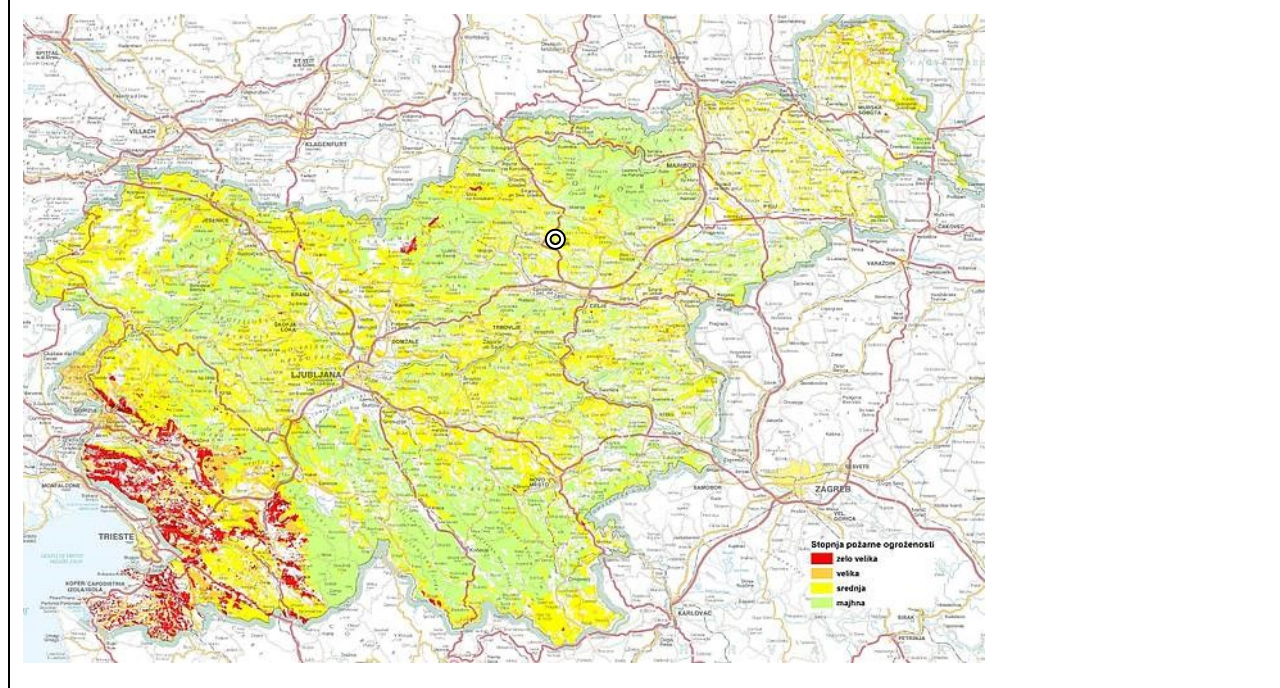


Slika 7: Potresna območja (Vir: atlas okolja; http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

- Varstvo gozdov



Slika 8: Karta varovanih gozdov (Vir: http://www.zgs.si/gozdovi_slovenije/o_gozdovih_slovenije/varovalni_gozdovi/index.html)



Slika 9: Karta požarno ogroženih gozdov (Vir: http://www.zgs.si/gozdovi_slovenije/o_gozdovih_slovenije/pozarno_ogrozeni_gozdovi/index.html)

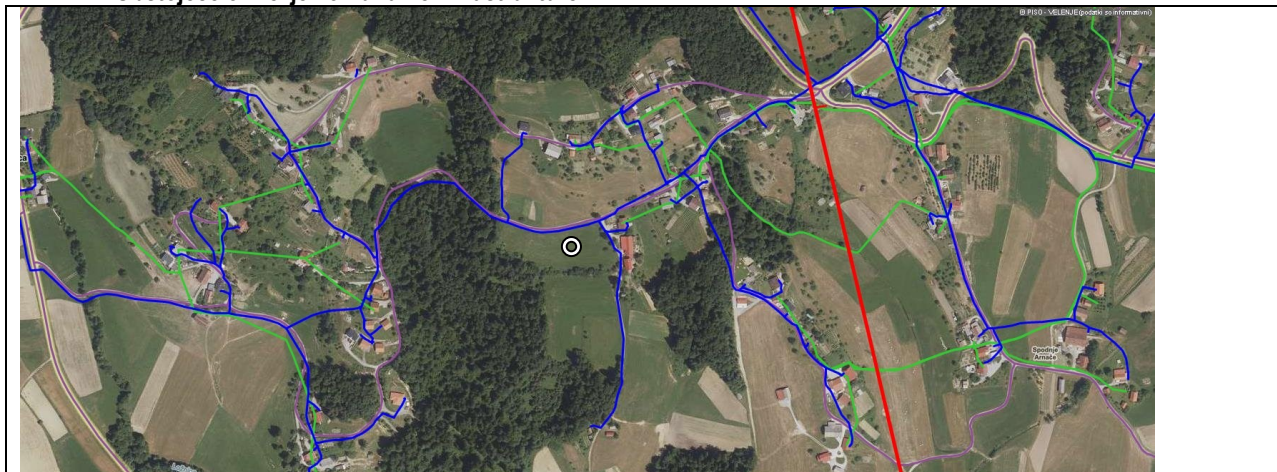
2.3 KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA
Vodovodno omrežje	DA	Obstoječe primarno vodovodno omrežje
Omrežje komunalne in padavinske odpadne vode	NE	/
Omrežje zemeljskega plina	NE	/

Omrežje daljinskega ogrevanja	NE	/
Omrežje elektroenergetskih vodov	DA	Distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV Obstoječa transformatorska postaja distribucijskega sistema se nahaja ob lokalni cesti Podkraj-Arnače
Omrežje telekomunikacijskih vodov	DA	

Tabela 2: Komunalna opremljenost območja

• **Obstoječe omrežje komunalne infrastrukture**



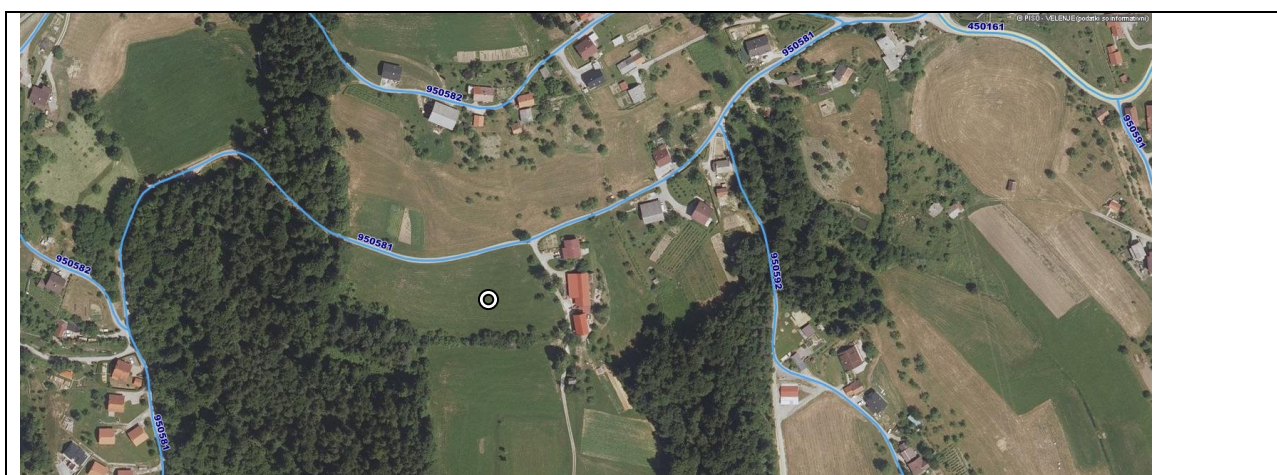
Slika 10: Prikaz območja s komunalno infrastrukturo (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

2.4 PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA
Železniško omrežje	NE	/
Cestno omrežje	DA	kategorizirana javna pot št. 950581 Pačnik Vranjek
Mestni javni promet	NE	/
Kolesarsko omrežje	NE	/

Tabela 3: Prometna opremljenost območja

• **Obstoječa prometna infrastruktura**



Slika 11: Prikaz cestnega omrežja (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)



Prikaz stanja v prostoru je povzet po:

- MO Velenje- Prostorski informacijski sistem
- Agencija RS za okolje - Atlas okolja
- gisportal.gov
- spletna stran Zavoda za gozdove

B3 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

1 Predmet in namen analize smernic

Namen analize smernic je analitičen pregled zahtev, ki so jih glede načrtovanja ureditev v območju OPPN v svojih smernicah posredovali NUP. Na podlagi podrobnega pregleda smernic je izdelan seznam morebitnih strokovnih podlag, ki jih zahtevajo NUP, pregled morebitnih nasprotujočih interesov in usmeritev za nadaljnje delo.

2 Opredelitev ciljev predlagane prostorske ureditve

OPPN za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod, v mestni občini Velenje, se nanaša na 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, ki so v skladu z določili OPN MOV opredeljene kot stavbno zemljišče, namenjena za stanovanjske dejavnosti.

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

Z OPPN se znotraj ureditvenega načrta predvidi:

- izgradnjo trinajstih enostanovanjskih objektov,
- ureditev zunanjega okolja: ustrezno število parkirnih mest, 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.

3 Nosilci urejanja prostora, ki podajo razvojne potrebe, konkretne smernice za načrtovanje prostorske ureditve

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, DRSV, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 86, 3000 Celje	Št. 35020-97/2022-3, z dne 09.08.2022
2.	Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	Št. 3289, z dne 18.7.2022
3.	Zavod za gozdove Slovenije, OE Nazarje	Št. 350-8/2022-4, z dne 24.6.2022
4.	Komunalno podjetje Velenje d.o.o., Koroška cesta 37/b, 3320 Velenje	Št. 105807/VI/22-BZ-13332, z dne 6.6.2022
5.	PUP- Saubermacher d.o.o., Koroška cesta 46, 3320 Velenje	Št. PUPS/ACO-56-2022/SMERNICE, z dne 30.5.2022
6.	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje	št. 3711-0103/2022, z dne 30.5.2022



izdane smernice



smernice v pridobivanju



molk organa

Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku OPPN ni več potrebna se datum prejema smernic kasneje navede tudi v stolpcu prejetih mnenj.

4 Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k predvideni prostorski ureditvi

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	1. Mnenje (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, DRSV, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 86, 3000 Celje	ŠT. 35024-138/2023, z dne 23.8.2023
2.	Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	Št. 3692, z dne 24.8.2023
3.	Zavod za gozdove Slovenije, OE Nazarje	Št. 350-8/2022-6, z dne 31.5.2023
4.	Komunalno podjetje Velenje d.o.o., Koroška cesta 37/b, 3320 Velenje	Št. 350-224/2023-12305-1, z dne 13.7.2023
5.	PUP- Saubermacher d.o.o., Koroška cesta 46, 3320 Velenje	Št. PUPS/ACO-51-2023/IZHODIŠČA ZA OPPN, z dne 26.5.2023
6.	Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje	Št.3711-0103/2023, z dne 12.6.2023
7.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	Št. 3401-49/2006/52, z dne 16.6.2023

Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku OPPN ni več potrebna se datum prejema smernic kasneje navede tudi v stolpcu prejetih mnenj.



5 Smernice



6 Analiza smernic

Povzetek razvojnih potreb, smernic in predlogov prispelih smernic

V nadaljevanju so povzete prejete smernice po posameznih nosilcih urejanja prostora. Pri vsaki od smernic so v fazi pred dopolnjenim osnutkom navedeni predlogi glede upoštevanja:

- v primerih, ko se smernica nanaša na tehnične rešitve, se upošteva v strokovnih podlagah (zasnove projektnih rešitev, IDZ ali IDP oz. IZP)
- v primerih, ko se smernica ne nanaša na vsebine, ki so predmet strokovnih podlag, je v predlogu navedeno, da se upošteva v nadaljnjih fazah OPPN,
- v primerih, ko se smernica nanaša na okoljske vsebine, je navedeno, da se upošteva OP in posredno v OPPN, kar pomeni, da se ukrepi, zahtevani v OP, smiselno povzamejo v OPPN,
- v primerih, ko se smernica nanaša na vsebine, ki niso predmet OPPN in postopka priprave OPPN, je navedeno, da se upošteva v fazi DGD oz. PZI),
- v primerih, ko je podan predlog, da se smernica ne upošteva, so dodane utemeljitve.

Razlaga kratic:

OPPN:	Občinski podrobni prostorski načrt
NUP:	Nosilci urejanja prostora
PGD:	Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
DGD:	projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
IDZ:	Idejna zasnova
IDP:	Idejni projekt
IZP:	Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev
OP:	Okoljsko poročilo
CPVO:	Celovita presoja vplivov na okolje

SEZNAM nosilcev urejanja, kot so navedeni v sklepu:

1. RS MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 86, 3000 Celje				
Vloga za smernice z dne:		Št.:20/2021-OPPN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum:09.08.2022	Št.: 35020-97/2022-3	Povratnica:	Datum:	Št.:
Povzetek smernic:				
Pri pripravi OPPN za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/10, Arnače-zahod (OPPN_80) je potrebno upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter naslednje konkretne smernice in usmeritve:				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Obravnavani OPPN mora vsebovati predvidene rešitve in ukrepe, upoštevajoč splošne in konkretne smernice s področja upravljanja z vodami. 2. V dokumentaciji za pripravo OPPN je potrebno tekstualno opisati in grafično prikazati vso obstoječo in načrtovano komunalno infrastrukturo na pripadajočem območju OPPN, zlasti rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (padavinskih, komunalnih). 3. Padavinske in komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijo, kadar le-ta obstaja in je priključitev nanjo možna. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15). 4. Kadar padavinskih odpadnih voda ni možno priključiti na javno kanalizacijo, jih je speljati v najbližji vodotok in površinski odvodnik s končnim iztokom v vodotok ali ponikati. Ponikanje n teren preko ponikovalnic je možno, če to dovoljuje obstoječa geološka sestava tal. Pridobljeno mora biti ustrezno geološko-geomehansko mnenje, ki dovoljuje ponikanje v teren. V primeru ponikanja morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in drugih 				

utrjenih površin predvidenih gradenj in ureditev.

5. Odvajanje padavinskih odpadnih voda na območju OPPN je predvideti v skladu s 92. čl. Zakona 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 padavinskih voda pred končnim iztokom v javno kanalizacijo območja (zatravitev in zasaditev ob objektih, vodni zbiralniki - zadrževalniki, cevni zadrževalniki na padavinski kanalizaciji, ponikalnice itd.).
6. Poseg predvidene stanovanjske gradnje v hribovit teren območja OPPN mora biti načrtovan v skladu z 88. in 89. členom Zakona o vodah (ZV-I, Uradni list RS št. 67/02), ki na obstoječih ali potencialno ogroženih erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih med drugim prepoveduje: - zasipavanje morebitnih vodnih izvirov in omejevanje pretoka voda, - posege v prostor na način, ki pospešujejo erozijo hribovitnega terena, - nenadzorovano zbiranje in odvajanje voda po erozivnih območjih, - zadrževanje voda in posege, ki bi pospešili zamakanje zemljišč.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v grafičnem in tekstualnem delu osnutka odloka. Izdelano je bilo geološko poročilo, ki izkazuje možnost ponikanja padavinskih odpadnih voda.

2. ELEKTRO CELJE d.d.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:	
ELEKTRO CELJE d.o.o., Vručeva 2a, 3000 Celje			
Vloga za smernice z dne:		Št.: 20/2021-OPPN	
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno	
Datum: 18.7.2022	Št.: 3289	Povratnica:	Datum: Št.:
Povzetek smernic:			

II. TEHNIČNI POGOJI

Po podatkih vlagatelja se za napajanje predvidenih stanovanjskih objektov predvideva za vsak objekt 17 kW (13x 17 kW), kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A (13 x 3 x 25A).

Energija za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Arnače Čanč s tem, da bo potrebno pred izgradnjo energetske infrastrukture in priključitvijo predvidenega NN distribucijskega el. en. voda na TP Arnače Čanč razširiti nizkonapetostne zbiralnice.

Od prej navedene TP bo potrebno predvideti nov NN podzemni distribucijski vod do predvidene prostostoječe razdelilne omarice od koder se predvidijo posamezni NN priključki za posamezne predvidene stanovanjske hiše.

V fazi nadaljnega načrtovanja in pridobivanja gradbenega dovoljenja za komunalno infrastrukturo kakor tudi predvidene stanovanjske hiše si je potrebno Od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

III. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti pravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 1 01 / 1 0).
3. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.

4. Pred izdelavo predloga k OPPN je potrebno naročiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, katere je potrebno tudi upoštevati pri izdelavi OPPN.

5. Ostalo:

V fazi nadaljnega načrtovanja je potrebno za predvideno območje izdelati strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) ob upoštevanju prej navedenih pogojev, za kar si je potrebno Od Elektra Celje d.d. pridobiti parametre za projektiranje. Stroški izdelave idejne rešitve elektrifikacije bremenijo investitorja predmetnih del.

Strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) bodo služile kot osnova za izdelavo projektne dokumentacije DGD in PZI NN distribucijskega el. en. voda, NN priključnih el. en. vodov za predmetne stanovanjske hiše v območju OPPN kakor tudi za razširitev nizkonapetostnih zbiralnic v TP Arnače Čanč.

Stroški projektne dokumentacije DGD, PZI bremenijo investitorja predmetnih del, za samo izvedbo NN distribucijskega el. en. voda Od TP do predvidene PS R vključno z PS R in razširitvijo NN zbiralnic v TP pa je potrebno pred izdajo pozitivnega končnega mnenja na podlagi izdelanih strokovnih podlag - idejne rešitve elektrifikacije z Elektrom Celje d.d. skleniti dogovor o investicijskih sovlaganjih. Kontaktna oseba s strani Elektra Celje d.d. je vodja službe za inženiring-g. Dani Sitar.

Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, St. 101/2010).

Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

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

Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje d.d..

Pri nadaljnjem načrtovanju prostora si mora načrtovalec v fazi OPPN pridobiti Od Elektro Celja, d.d. mnenje k smernicam v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17). K vlogi za izdajo mnenja je potrebno priložiti strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) in zbirno situacijo komunalnih naprav in napeljav v pisni in elektronski obliki na zgoščenki (dwg ali shp formatu).

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v grafičnem in tekstualnem delu dopolnjenega osnutka odloka. Izdelana je bila strokovna podlaga za rešitev območja napajanja z N.N. elektro vodom.

Del usmeritev se nananaša na nadaljnje faze – projektiranje.

3. ZAVOD ZA GOZDOVE

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
ZAVOD ZA GOZDOVE, OE Nazarje				
		Št.: 20/2021-OPPN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 24.6.2022	Št.: 350-8/2022-4	Povratnica:	Datum:	Št.:
Povzetek smernic:				
<ul style="list-style-type: none">- Funkcije gozdov se kot strokovne podlage upoštevajo pri prostorskih ureditvah državnega in lokalnega pomena (10. člen Zakona o gozdovih, Ur. l. RS St. 30/93 in nasl. v nadaljevanju ZG).- Zaradi stanovanjske gradnje se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in omejiti dostop v te gozdove (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Nazarje 2011-2020, Ur. l. RS St. 87/2012).- Odmik novih objektov od roba gozda naj znaša vsaj eno sestožno višino odraslega gozdnega drevja (73. člen Odloka o OPN MOV, Uradni vestnik Mestne občine Velenje, St. 2/2020). V nasprotnem primeru je				

potrebno skleniti dogovor z lastnikom gozdnih zemljišč in stopničasto oblikovati gozdni rob.
Obrazložitev:
Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v tekstualnem delu osnutka odloka.

4. KOMUNALNO PODJETJE VELENJE d.o.o.

4. KOMUNALNO PODJETJE VELENJE d.o.o.:					Koordinator:				
Nosilec urejanja prostora									
KOMUNALNO PODJETJE VELENJE d.o.o., Koroška cesta 37/b, Velenje									
Vloga za smernice z dne:					Št.: 20/2021-OPPN				
<input type="checkbox"/> izdano		<input type="checkbox"/> Molk			<input type="checkbox"/> Zavrnjeno				
Datum: 6.6.2022		Št.: 105807/IV/22-BZ-13332		Povratnica:		Datum:		Št.:	

Povzetek smernic:

VODOVOD:

Obravnavano območje je možno priključiti na sekundarni vodovod PVC DN 110 (cev evid id 25505, leto 1988), ki poteka ob južnem, zahodnem in severnem robu obravnavanega območja. Tlak na obravnavanem območju bo od 0,5 do 0,55 MPa (t.j. od 5 - 5,5 bara).

Pri izdelavi nadaljnjih faz projektne dokumentacije je potrebno upoštevati:

– v primeru požarne vode morajo biti cevi premera DN 100 mm, – na odcepih je potrebno vgraditi zaprne elemente v vseh smereh, – odmik od trajno grajenih objektov, ki za primarne in sekundarne vode znaša minimalno 3 m ter za priključne vode minimalno 1 m, – v kolikor predpisanih odmkov 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 minimalne tlačne stopnje NP 16, – za parcele (tujih lastnikov) po katerih bo potekal vodovod, si je potrebno urediti služnostne pogodbe.

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 aktualno 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 vodovodnih objektov in omrežja.

MALA KOMUNALNA ČISTILNA NAPRAVA:

Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja za odvod in čiščenje komunalne odpadne vode, zato je potrebno komunalno odpadno vodo prečistiti na mali (ali več malih) komunalni čistilni napravi (v nadaljevanju MKČN) ustrezne velikosti in z ustreznim načinom čiščenja, glede na količino nastale odpadne vode.

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati ločen sistem kanalizacije.

V primeru načrtovanja skupne čistilne naprave je potrebno zgraditi dovodno cesto do čistilne naprave, izdelati načrt daljinskega nadzora in upravljanja čistilne naprave.

Očiščene komunalne odpadne vode iz MKČN in padavinske odpadne vode odvajati preko zadrževalnika in predvidenega meteornege kanala v površinski odvodnik (pridobiti vodno dovoljenje) ali vode odvajati preko objekta za ponikanje, v kolikor je ta skladen z evropskim standardom SIST — TP CEN/TR 12566-2:2005 in geološka sestava tal zagotavlja učinkovito ponikanje ter varen odvod prečiščene komunalne odpadne vode v skladu z veljavno zakonodajo.

Upoštevati tudi možnost dovoza z vozili do kanalizacije in objektov na njej za potrebe vzdrževalno obratovalnih in obnovitvenih posegov.

Pri načrtovanju in gradnji 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 (občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ...).

SPLOŠNO:

Na osnovi obstoječih in predvidenih komunalnih naprav (vodovod, kanalizacija) določi upravljavec posameznega voda,



širino varovalnih koridorjev vseh cevovodov, možno tudi po obstoječih trasah. Križanja komunalnih naprav se morajo izvesti v skladu s pravilniki o tehnični izvedbi komunalnih objektov in naprav.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v grafičnem in tekstualnem delu osnutka odloka.

5. PUP-SAUBERMACHER d.o.o. Velenje

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
PUP-SAUBERMACHER d.o.o. Velenje				
Vloga za smernice z dne:		Št.: 20/2021-OPPN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 30.5.2022	Št.: 2022/SMERNICE	PUPS/ACO-56-	Povratnica:	Datum:
Št.:				
Povzetek smernic:				
<p>Na priloženi načrt prostorske ureditve za vsako posamezno gospodinjstvo dajemo naslednje smernice v zvezi z ravnanjem z odpadki:</p> <ol style="list-style-type: none"> Izvajalec ravnanja s komunalnimi odpadki zagotovi zabojnike za odpadke oz. za ločene frakcije: <ul style="list-style-type: none"> -zabojnik črne barve za mešane komunalne odpadke s številko odpadka 20 03 01 , -zabojnik z rumenim pokrovom za mešano embalažo s številko odpadka 15 01 06 (kovinsko, plastično embalažo in tetrapake); -po potrebi zabojnik rjave barve za biorazgradljive kuhinjske odpadke in zeleni odrez (številka odpadka 20 01 08, 20 02 01); dostopnost s smetarskim vozilom do vsakega posameznega objekta, v nasprotnem primeru določitev odjemnega mesta za pripravo zabojnikov za strojni prevzem odpadkov; možnost uporabe skupnih zbiralnic za gospodinjstva za oddajo steklene embalaže in papirja ter kartonske embalaže; lastnik objekta se vključi v storitev ravnanje z odpadki v skladu s takrat veljavno zakonodajo; lastnik objekta mora pred začetkom uporabe objekta podpisati s koncesionarjem-izvajalcem storitve, pogodbo o izvajanju storitve ravnanja z odpadki, kjer so navedeni splošni pogoji medsebojnega sodelovanja. 				
Obrazložitev:				
Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v grafičnem in tekstualnem delu osnutka odloka.				

6. MO VELENJE

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
MO VELENJE, Titov trg 1, 3320 Velenje				
Vloga za smernice z dne:		Št.: 20/2021-OPPN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 30.5.2022	Št.: 3711-0103/2022	Povratnica:	Datum:	Št.:
Povzetek smernic:				
<ol style="list-style-type: none"> Glede na podane pogoje je potrebno v ustreznih merilih izdelati projektno dokumentacijo DGD za stanovanjsko gradnjo na območju Arnače-zahod. Za zemljiško pravne zadeve za posege na zemljiščih v varovalnem pasu lokalne ceste, ki so predmet teh projektnih pogojev, si je potrebno pridobiti, v kolikor je to potrebno, posebno služnost - soglasje od lastnikov zemljišč. Priključki na kategorizirano lokalno cesto JP 950581»Pačnik - Vranjek« morajo biti projektirani v skladu z Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1). Izvajalec mora pred začetkom gradbenih del območje gradbišča ustrezno zaščititi in označiti s prometno signalizacijo in opremo, za kar si mora pridobiti ustrezno dovoljenje. Os cestnega priključka se mora priključevati na os glavne prometne smeri pod kotom $90 \pm 15^\circ$. Vzdolžni nagib priključka v dolžini 5 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. 				

7. 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.
8. Morebitni cestni robniki priključka se morajo zaradi prilagoditve trenutnega stanja na terenu zaključiti v rob bankine in ne v rob asfaltnega vozišča obstoječe ceste. Priključek na cesto je potrebno geodetsko posneti.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Z izvedbo priključka se ne sme poslabšati kvaliteta odvodnjavanja glavne prometne smeri.
13. Odvodnjavanje mora biti strokovno pravilno rešeno za vse površine priključka (vozišča, površine za kolesarje in pešce, brežine, ...).
14. Voda iz stranskih prometnih smeri ne sme teči preko ceste v glavni prometni smeri.
15. Površina vozišča na območju priključka se odvodnja 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.
16. Zaradi odvodnjavanja priključka se ne sme spremeniti prečnega nagiba glavne prometne smeri.
 17. Padavinske in druge odpadne vode s parcele, zunanje ureditve objekta, z objekta ter priključka ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestnega telesa.
18. 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.
19. 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.
- 20. V primeru prekopa ceste je potrebno po zasutju in utrditvi prekopa, asfaltno površino v celotni trasi sanirati, utrditi zgornji stroj in izvesti nov asfalt.**
21. Revizijske jaške kanalizacije in druge vgrajene podzemne vode se, v kolikor je to mogoče, locira izven vozišča.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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...)
26. 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.
27. Pri nadaljnjem načrtovanju in izvajanju del je treba upoštevati navedene pogoje in vso veljavno zakonodajo predvsem pa:
 - Zakon o cestah (Ur. l. RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18),
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1),



- Zakon o pravilih cestnega prometa (ZPrCP) (Ur. l. RS, št. 82/13-UPB2, 69/17, 68/16 54/17, 3/18 – odl. US, 43/19 – ZVoz-1B in 92/20),
- Gradbeni zakon (Ur. l. RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP)
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu (Ur. l. RS, št. 43/2011),
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18),
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opreми na cestah (Ur. l. RS št. 99/15, 46/17, 59/18 in 63/19),
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode za območje Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 15/13),
- Tehnične smernice za ceste (TSC), ki jih je MRI sprejelo v letih 2002-2016, – Odlok o občinskih cestah (Uradni vestnik MO Velenje, št. 17/2012).

28. Investitor si je dolžan v skladu s 31. členom Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) ter 24., 25., 26. ter 27. členom Odloka o občinskih cestah (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 17/12) na osnovi DGD projekta pridobiti mnenje k projektnim rešitvam.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v grafičnem in tekstualnem delu osnutka odloka. Del smernic se nanaša na naslednjo fazo projektiranja.



7 Mnenja

C1 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

1 Uvod-splošni del

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

Z OPPN se znotraj ureditvenega načrta predvidi:

- izgradnjo trinajstih enostanovanjskih objektov,
- ureditev zunanjega okolja: ustrezno število parkirnih mest, 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.

V sklenjenem območju OPPN iz prejšnjega odstavka se skladno z geodetskim načrtom nahaja zemljišče ali del zemljišča s parcelno številko 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).

Obravnavano območje je opredeljeno z namensko rabo stavbna zemljišča, s podrobnejšo namensko rabo stanovanjske površine (SS) v enoti urejanja prostora PEUP LS9/010 Arnače-Zahod (OPPN_80). Površina območja OPPN obsega ca 10.860 m². Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, dejanska raba zemljišča je trajni travnik.

V območje se lahko zajamejo tudi neposredne okoliške parcele za izvedbo komunalne in energetske infrastrukture. V primeru iskanja drugačnih rešitev se v območje obdelave lahko dodajo manjkajoča zemljišča, na katera bi se eventualno posegalo.

Vse ureditve so načrtovane skladno z določili OPN za enoto urejanja prostora PEUP LS9/010.



Slika 12: Prikaz območja na DOF (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

1.1 Podlage za pripravo OPPN

Pravno podlago za pripravo OPPN določajo naslednji zakonski in podzakonski predpisi ter občinski akti:

- Zakon o urejanju prostora -ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07-ZPNačrt, 61/17-ZUreP-2 in 199/21- ZUreP-3)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17-ZUreP-2 in 199/21- ZUreP-3)
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/2019 in 199/21- ZUreP-3)
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 2/2020, 07/2020),
- Sklep o začetku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod (OPPN_80), objavljeno v Uradnem vestniku MO Velenje, št. 5/2022.

Zakon o urejanju prostora -ZUreP-2

Postopek se je pričel po določilih ZUreP-2, ki v prvem odstavku 119. člena določa, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. V drugem odstavku 118. člena določa, da v kolikor usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108.člena.

Zakon o urejanju prostora -ZUreP-3

Skladno z določili 298. člena ZUreP-3 se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dosedanjih predpisih.

Prostorski red Slovenije-PRS

Pri načrtovanju OPPN se uporabljajo določila PRS, predvsem v okviru členov 87. do 94, ki določajo:

87. člen

(načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

1. tipologija zazidave;
2. regulacijske črte;
3. višine objektov – višinski gabariti,
4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

1. velikost in oblikovanje objektov;
 2. velikosti in oblike gradbenih parcel;
 3. namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad.
- (4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitet ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

88. člen

(tipologija zazidave)

(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:

1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije;
2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno);
3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemen, frčade in podobno);
4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemen);
5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.

89. člen

(regulacijske črte)

(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.

(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:

1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;
2. praviloma sovпада z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
3. praviloma sovпада z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.

(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

90. člen

(višine objektov – višinski gabariti)

(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

1. sleme objektov;
2. strešni fasadni venec;
3. kapi streh in podobno.

(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

91. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);

2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.

(8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

92. člen

(velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

93. člen

(velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;

3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

94. člen

(namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmkov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Pravilnik v prvem odstavku 2. členu določa, da se OPPN med drugim izdela za prostorske ureditve na območjih:

- sanacije razpršene gradnje, in sicer za območje razpršene gradnje, ki se vključi v območje naselij, za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot območje novega naselja, in za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje,
- celovite oziroma delne prenovne naselja,
- razvoja naselja kot širitev na nove površine,
- pomembnejše gospodarske javne infrastrukture,
- prostorskih ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč,
- izkoriščanja mineralnih surovin in rud ter njihove sanacije in
- kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave.

Nadalje v tretjem odstavku 2. členu določa, da podrobni načrt se izdela za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Podrobni načrt se lahko izdela za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje

znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Prvi in tretji odstavek 3. člena določata, da se s podrobnim načrtom ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta podrobneje določi:

- območje podrobnega načrta,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, kadar je to potrebno,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

Vsebine iz prvega odstavka tega člena se določijo tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

Pravilnik o elaboratu ekonomike

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN se izdela elaborat ekonomike. V Uradnem listu RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike je namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Podlage za izdelavo elaborata ekonomike so:

- prostorski strateški akti, občinski prostorski plan;
- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo;
- podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture;
- dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- investicijska dokumentacija, izdelana v skladu s predpisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- druga razpoložljiva dokumentacija.

Kot določa 13. člen pravilnika, elaborat ekonomike vsebuje tekstualni in grafični del.

Tekstualni del vsebuje naslednja poglavja:

- ključne ugotovitve;
- komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura;
- družbena infrastruktura.

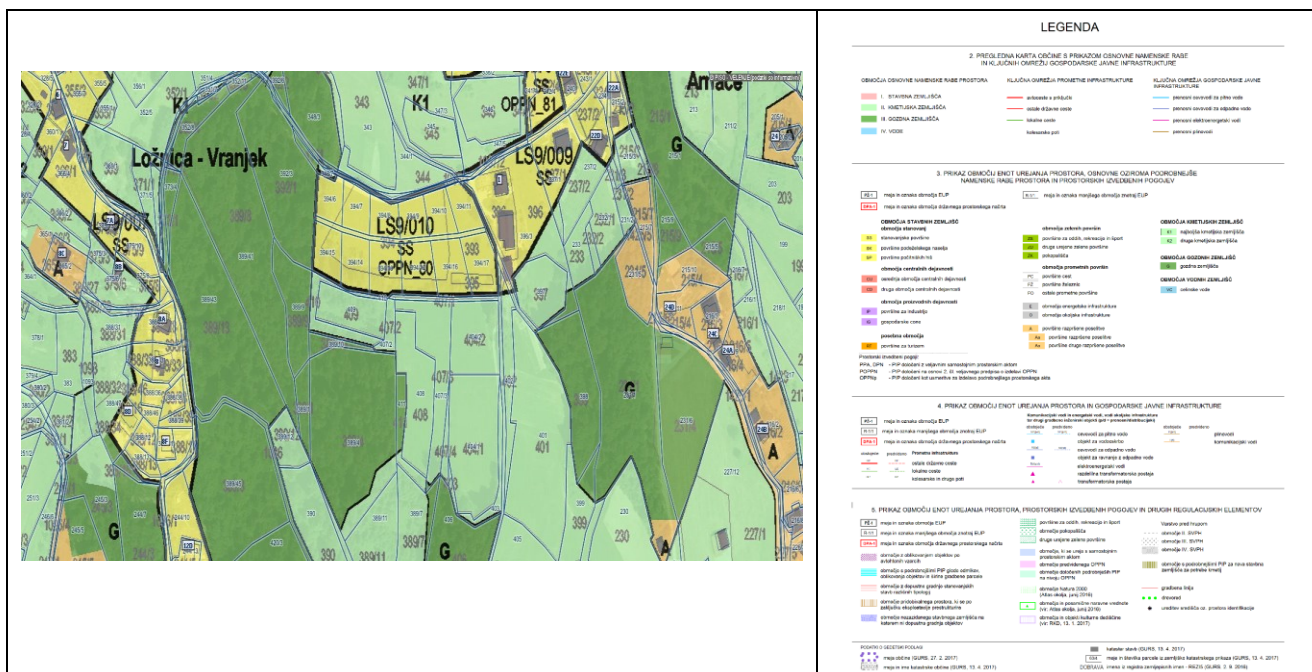
Grafični del vsebuje naslednje prikaze:

- prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti;
- prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture na pregledni karti v obsegu glede na predmet obravnave.

OPN MO VELENJE

Na obravnavanem območju velja:

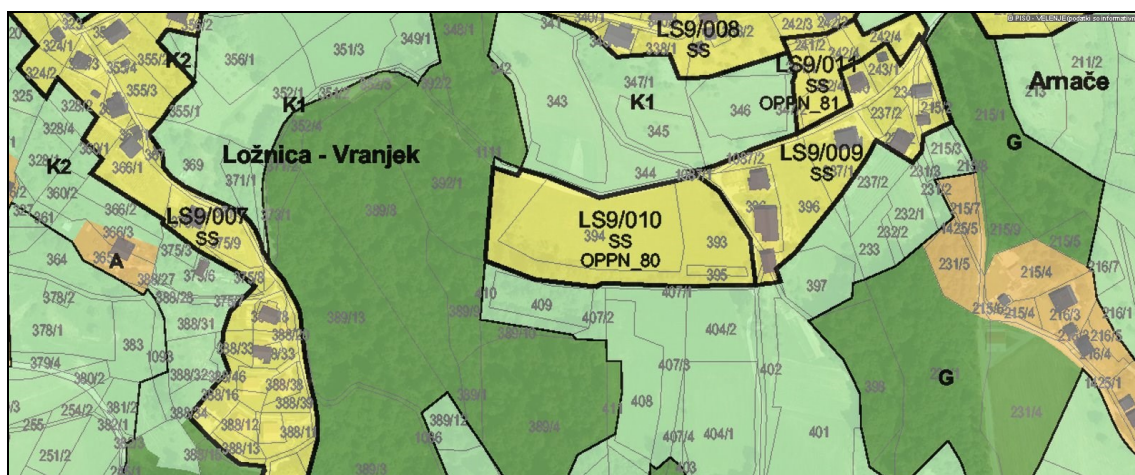
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. št. 2/2020, dopl. 7/2020).



Slika 13: Izsek iz veljavnega OPN MO Velenje (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

IZVLEČEK IZ OPN MOV - IZVEDBENI DEL

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče, z določeno podrobnejšo namensko rabo SS (stanovanjske površine) v EUP LS9/010.



Slika 14: Območje EUP LS9/010, kjer je predvideno urejanje z OPPN_80 (vir: www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE)

V nadaljevanju besedila sledi izvleček določil OPN MOV-ID, ki se nanaša na posebna določila območja OPPN_80 / LS9/010 za območje individualne stanovanjske gradnje - Arnače/ Z del in skupne določbe za namensko rabo SS, ki je z OPN določena na območju predvidenega OPPN.

- Za območje OPPN_80/ LS9/010 za območje individualne stanovanjske gradnje - Arnače/ Z del so z OPN MOV-ID določene naslednje usmeritve :

PEUP	usmeritve za OPPN
LS9/010	<p>OPPN_80 za območje individualne stanovanjske gradnje – Arnače / Z del (LS9/010):</p> <ul style="list-style-type: none"> - namenska raba: SS - kot izhodišča za projektiranje služijo SP do 12 enostanovanjskih objektov ali varovanih stanovanj (št. proj. 459/08, datum februar 2008, P&A) <p>(1) Pri izdelavi posameznih OPPN naj za izhodišča služijo usmeritve za izdelavo OPPN, ki so navedene v poglavju 3.1 in 3.2 tega odloka.</p> <p>(2) Dovoljena je izdelava več ločenih OPPN za posamezne dele PEUP, s pogojem, da so upoštevane usmeritve, ki veljajo za celotno PEUP.</p> <p>(3) Dovoljena je širitev območja oziroma PEUP, za katerega je predvidena izdelave OPPN, v kolikor je to potrebno za pripravo celovitih rešitev za povezavo obravnavanega območja na prometno infrastrukturo in ostalo GJI. Širitev območja je dovoljena le v območja sosednjih, mejnih PEUP, kjer je ONRP določena kot območja stavbnih zemljišč (I.) Razširjeno območje izdelave OPPN potrdi Občinski svet MO Velenje s sklepom.</p> <p>Do uveljavitve OPPN velja:</p>

LS9: LS9/005, LS9/010, LS9/011;
BC10: BC10/007, BC10/025.

(2) Za območja oziroma PEUP iz prvega odstavka tega člena, ki imajo površino manjšo od 5.000 m², je z izdelavo posebnih strokovnih podlag in pridobitvijo vseh potrebnih pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora ter soglasja MO Velenje, dopustna pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo (glede na namensko rabo zemljišča) brez predhodne izdelave OPPN.

(3) V območjih oziroma PEUP, ki so navedene v prvem odstavku tega člena, razen v PEUP z oznako VE1/178, VE1/179 in BC 10/025, je do izdelave OPPN možno izvajati gradnje in posege v prostor, ki ne bodo ovirali izvajanja gradenj in ureditev predvidenih z OPPN. Ob smiselnem upoštevanju določil skupnih PIP so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov;
- rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječih objektov;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno z 2. odstavkom 67. člena tega odloka.

- Za urejanje območij z namensko rabo SS-stanovanjske površine so z veljavnim OPN MOV - ID določene naslednje ključne usmeritve :

Podrobnejša namenska rabe prostora	SS - območja stanovanj- stanovanjske površine So namenjene bivanju brez ali z spremljajočimi dejavnostmi
Dopustni objekti in dejavnosti	<p>SSz-</p> <p>območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni brez urbanističnega koncepta – prostostoječi objekti – območje je delno pozidano – možne so zapolnitve s skupinami objektov</p> <p>(1) Prevladujočo dovoljeno dejavnost znotraj posamezne PEUP določa podrobna namenska raba prostora v PEUP. Opis posamezne podrobne rabe prostora je podan v Prilogi 3: Preglednica razdelitve zemljišč ONRP na območja PNRP z opisom pretežnih rab oziroma namembnosti, k temu odloku.</p> <p>(3) Za potrebe tega odloka so nekatere dodatno dovoljene dejavnosti združene v skupine; oznaka skupine se uporablja kot okrajšava za navedbo dodatno dovoljenih dejavnosti na območjih stanovanj – stanovanjske površine (SS). Skupine dodatno dovoljenih dejavnosti so naslednje:</p> <p>D1: skupina obsega naslednje dodatno dovoljene dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>D2: skupina obsega vse dodatno dovoljene dejavnosti iz skupine D1 in še naslednje:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>D3: skupina obsega vse dodatno dovoljene dejavnosti iz skupin D1 in D2 in še naslednje:</p> <ul style="list-style-type: none"> C – predelovalne dejavnosti, F – gradbeništvo, G – trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, H – promet in skladiščenje. <p>(4) Uvajanje dodatno dovoljenih dejavnosti na območjih stanovanj – stanovanjske površine (SS) je možno ob upoštevanju naslednjih pogojev:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dodatno dovoljenim dejavnostim je lahko namenjenih največ 40% bruto tlorisne površine (BTP) stavbe; - za uvedbo dodatno dovoljene dejavnosti morajo biti izpolnjeni pogoji 120. člena tega odloka.

	<p>3.1.11 Varstvo okolja in naravnih dobrin</p> <p>120. člen (okolje)</p> <p>(1) Gradnje in posegi v prostor v vseh EUP so možne, če v okolju ne povzročajo večjih motenj kot so dovoljene s predpisi. Pri gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja.</p> <p>(2) Gradnja objektov, rekonstrukcije, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti so možne, če dejavnost ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na obstoječo prevladujočo rabo oziroma dejavnost ter na objekte, ki se že nahajajo v okolici predvidenega objekta.</p> <p>(3) Širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.</p>
Vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti	<p>(1) Dopustne vrste objektov, gradenj, posegov v prostor in dopustne dejavnosti na območjih s podrobno namensko rabo za stanovanja (S), centralne dejavnosti (C), proizvodne dejavnosti (I), posebna območja (B), območja zelenih površin (Z) in območja razpršene poselitve (A) so določeni v poglavju 3.1 in 3.2 (Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora) tega odloka, ob upoštevanju posebnosti, ki so značilne za posamezne EUP oziroma njihove PEUP.</p> <p>(2) Ne glede na določila podrobnih PIP-ov, je na celotnem območju OPN dovoljena gradnja naslednjih objektov;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezahtevni in enostavni objekti, - pripadajoči objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta, - gospodarska javna infrastruktura, - gradnja in dela povezana z varstvom okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih dobrin, - drugi gradbeni posegi, <p>skladno s splošnimi pogoji, razen za območja, kjer je to prepovedano.</p>
Oblikovanje objektov in barve fasad	<p>(1) Novogradnje, prizidave (dozidave in nadzidave) vseh vrst stavb se morajo prilagajati okoliškim stavbam po naslednjih elementih, kadar so le-ti v prostoru ugotovljeni kot značilnost:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gradbenih linijah in gradbenih mejah, - zasnovi izrabe zemljišč, - tlorsni površini in višini, gradbenih linijah in gradbenih mejah, - obliki arhitekturnih elementov in streh in - videzu gradbenih materialov, ki so uporabljeni za strehe in fasade. <p>(enostanovanjske stavbe)</p> <p>(1) Za velikost in oblikovanje novih samostojnih enostanovanjskih stavb je potrebno upoštevati naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tloris: podolgovat tloris; na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa naj bistveno ne porušijo ostalih razmerij objekta. - Etažnost – višinski gabarit: K+P+N (klet, pritličje in nadstropje) ali K+P+IP (klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje) oziroma prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih stavbah z enako namembnostjo; dopustna je tudi nižja etažnost; pri podkletenih stavbah je klet lahko vkopana v celoti (okna opremljena s svetlobniki za zagotovitev prezračevanja in delne osvetlitve) ali le delno vkopana (okna nad terenom); na strmejših legah je običajno ena daljša stranica kleti v celoti vkopana v strmino. - Fasade: oblikovanje odprtih na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (kvalitetno oblikovanim) stavbam; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih. - Streha: Simetrična dvokapnica z naklonom 30° - 45° oziroma naklon prilagojen naklonu streh na sosednjih stavbah.

	<p>Izjemoma je lahko naklon strešin tudi manjši (tudi »ravne« strehe), če je takšen tip strehe prevladujoč pri objektih v neposredni okolici predvidenega objekta.</p> <p>Smer slemenja mora biti vzporedna z daljšo stranico stavbe.</p> <p>Dovoljena je izvedba zaključkov streh s čopi in izvedba frčad tam, kjer je to značilnost na strehah obstoječih sosednjih stavb.</p> <p>Del strehe enostanovanjske stavbe (frčade, garaže, nadstreški, ipd.) je lahko zasnovan kot »ravna« streha, vendar ne sme presegati 40 % tlorisne površine celotne strehe stanovanjske stavbe. Stožčaste oblike streh niso dovoljene.</p> <p>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.</p> <p>(4) V vseh EUP so dopustne tudi drugačne oblikovne rešitve, ki se nanašajo na površino, tlorisno razmerje, višino objekta, naklon ter obliko streh in smer slemenja novo predvidenega objekta, vendar le ob predhodni izdelavi posebnih strokovnih podlag za predviden poseg v prostor, za katere si mora investitor pridobiti soglasje MO Velenje. Ob tem je potrebno upoštevati predvsem enotnost volumnov že obstoječih objektov, slemenitve in kapnosti streh, gradbenih linij (kjer so izrazite), primernih materialov in barv fasad.</p>												
Tip objektov	<p>Enostanovanjske stavbe so samostojno stoječe enodružinske hiše, vile, atrijske hiše, vrstne hiše, počitniške hiše in podobno</p> <p>SSz-</p> <p>območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni brez urbanističnega koncepta – prostostoječi objekti – območje je delno pozidano – možne so zapolnitve s skupinami objektov</p>												
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	<table><tr><th colspan="2">PNRP</th><th colspan="2">faktorji</th></tr><tr><th>oznaka</th><th>pretežna raba</th><th>FI / največ</th><th>FZ / največ</th></tr><tr><td>SS</td><td>stanovanjske površine / enostanovanjske</td><td>1,0</td><td>0,6</td></tr></table>	PNRP		faktorji		oznaka	pretežna raba	FI / največ	FZ / največ	SS	stanovanjske površine / enostanovanjske	1,0	0,6
PNRP		faktorji											
oznaka	pretežna raba	FI / največ	FZ / največ										
SS	stanovanjske površine / enostanovanjske	1,0	0,6										
Višina objektov	<p>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.</p>												
Odmik stavb od sosednjih zemljišč	<p>(1) Parcela namenjena gradnji oziroma gradbena parcela je zemljišče, ki je sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predvidena gradnja objekta in na katerem so urejene oziroma je predvidena ureditev površin, ki zagotavljajo funkcioniranje objekta.</p> <p>(2) Lega objektov na parceli namenjeni gradnji se določi z odmikom od mej sosednjih zemljišč ali medsebojnim odmikom objektov in z regulacijskimi črtami (gradbena meja, gradbena linija).</p> <p>(3) Kot odmik objekta do meje sosednjega zemljišča se šteje najkrajša tlorisna razdalja od točke objekta, ki se najbolj približa parcelni meji, do parcelne meje sosednjega zemljišča. Kot medsebojni odmik objektov se šteje najkrajša tlorisna razdalja med točkama, kjer se dva objekta medsebojno najbolj približata.</p> <p>(4) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo oziroma so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.</p> <p>(5) Gradbena linija je črta, do katere morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.</p> <p>(6) Lega objektov v območju naselij, ki so varovana s predpisi o varstvu kulturne dediščine, mora biti podrejena varstvenemu režimu oziroma pogojem pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>(7) Za vsa odstopanja od pogojev iz tega odloka glede lege objektov, morajo biti pridobljena ustrezna soglasja upravljalcev in soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.</p>												

(1) Odmiki novozgrajenih objektov morajo slediti gradbeni liniji obstoječih objektov ob ulicah in obstoječim gradbenim linijam v prostoru, če so te določene s tem odlokom ali so ugotovljene kot obstoječe in značilne za okoliško pozidavo.

(2) Če gradbene linije v prostoru ni mogoče ugotoviti, je gradbena meja, do katere lahko segajo objekti, pogojena s potekom cest in komunalnih vodov oziroma z odmiki, ki so navedeni v 80. in 81. členu tega odloka.

(3) Novi objekti in naprave morajo biti odmaknjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in naprav ter da so upoštevani varstveni pogoji. Odmik novega objekta in naprave od parcelne meje sosednjega zemljišča mora biti najmanj 4,00 m; odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča in v primeru, ko se na mestu poprej odstranjene zakonito zgrajene stavbe postavi nova stavba z enakim odmikom kot ga je imela odstranjena stavba.

(4) Če ni z gradbeno linijo ali z ulično gradbeno linijo obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od javne ceste in drugih javnih površin odmaknjeni (nad terenom in pod njim) najmanj 6,00 m oziroma 5,00 m od javne poti ali ceste nižjega ranga. Če so odmiki manjši, mora s tem soglašati pristojni organ MO Velenje, za državne ceste pa izvajalec gospodarske javne službe za vzdrževanje državnih cest.

Medsebojni odmiki objektov morajo biti tolikšni, da zadoščajo požarno varnostnim in zdravstvenim normativom.

(1) Odmiki novih objektov od tras javne gospodarske infrastrukture morajo biti v skladu s predpisi in tehničnimi normativi, ki veljajo za posamezno vrsto infrastrukture. Pogoje za odmike novih objektov in drugih posegov v prostor gospodarske javne infrastrukture (GJI) in varovanih koridorjih GJI določijo upravljavci v okviru pogojev in soglasij oz. mnenj k posegu.

(2) Lokalne vodovode in cevovode za odpadno vodo je dovoljeno graditi do parcelne meje, v kolikor to ni v nasprotju z ostalimi določili tega odloka.

(2) Odmiki novih objektov od javnih cest morajo biti usklajeni s pogoji iz zakona o cestah. Za vse javne ceste so določeni varovalni pasovi, ki so določeni za potrebe vzdrževanja, funkcionalne rabe in regulacijske posege, kot so širitev cest, ureditev križišč, kolesarskih stez in hodnikov za pešce. Vse posege v varovalni pas javnih cest je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca. Varovalni pasovi se merijo od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran in znašajo za:

- glavne ceste 25 m,
- regionalne ceste 15 m,
- lokalne ceste 10 m,
- zbirne mestne ceste 10 m,
- mestne ceste 8 m,
- javne poti 6 m,
- državne kolesarske steze 5 m,
- javne poti za kolesarje 3 m.

(3) Odmiki od nekategoriziranih cest in gozdnih prometnic praviloma ne smejo biti manjši od 4 m. Kjer se je potrebno prilagajati obcestni zazidavi, so ti odmiki lahko manjši, za kar pa je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

(1) Pri načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno zagotoviti neoviran dostop do posameznih kmetijskih oziroma gozdnih zemljišč po obstoječih poljskih in gozdnih poteh in cestah oziroma urediti predhodno nadomestne poti.

(2) Novi objekti morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj za eno sestožno višino odraslega gozdnega drevja. Višino odraslega gozdnega drevja na lokaciji določi Zavod za gozdove

	<p>Slovenije v okviru izdaje projektnih pogojev k posegu. V primeru, da predpisanega odmika od gozdnega roba ni mogoče zagotoviti mora investitor skleniti z lastnikom mejne gozdne površine pisni dogovor o ukrepanju in odgovornostih v primeru ogrožanja novega objekta. Krčitev mejne gozdne površine zaradi izgradnje novega objekta načeloma ni dovoljena, če se s krčitvijo zagotavlja doseganje zahtevanega odmika.</p> <p>(3) Pri načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno upoštevati odmike od vodotokov, ki so določeni od vrha neurejene brežine struge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodotoka 1. reda v naselju vsaj 15 m, zunaj naselja pa vsaj 40 m; - pri vseh ostalih vodotokih vsaj 5 m, v konkavah pa vsaj 10 m. <p>V pasovih ob vodotokih, ki jih določajo navedeni odmiki, niso dovoljene gradnje in posegi v prostor ter postavljanje začasnih objektov ali deponiranje materiala. Navedeni pasovi morajo biti stalno prehodni za vzdrževanje vodotoka.</p>
Velikost in oblika parcele namenjene gradnji	<p>(8) Parcela namenjena gradnji oziroma gradbena parcela je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev.</p> <p>(1) Pri določanju velikosti in oblike parcel namenjenih gradnji oziroma gradbene parcele je treba upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - namembnost, velikost in zmogljivost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje skladno z veljavno zakonodajo; - dopustno izrabo in PIP, ki veljajo za območje namenske rabe v katerem se nahaja parcela namenjena gradnji; - krajevno značilno parcelacijo, če je to opredeljeno s posebnimi pogoji tega odloka; - zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti. <p>(2) Parcela mora biti sposobna za gradnjo, v primeru pogojno primernih tal za gradnjo je potrebno pred pričetkom gradnje pridobiti geotehnične pogoje v zvezi z načrtovano gradnjo. V primeru, da velikost razpoložljivega zemljišča ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta oziroma ni omogočeno oblikovanje parcele namenjene gradnji ob upoštevanju vseh navedenih pogojev, gradnja objekta ni dovoljena.</p> <p>(3) Na stavbnih zemljiščih je delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel namenjenih gradnji možna, kadar se s parcelacijo lahko oblikuje več parcel namenjenih gradnji. Pri taki delitvi zemljiških parcel je potrebno upoštevati vse pogoje iz prvega odstavka tega člena ter da je velikost parcele najmanj 400 m².</p> <p>(4) Velikost posameznih parcel naj bistveno ne odstopa od okoliških parcel. Velikost parcele za gradnjo stanovanjskih, poslovnih, obrtnih, gospodarskih, trgovskih, gostinskih objektov in objektov centralnih dejavnosti je minimalno 400 m², ob upoštevanju dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišča in predpisanih odmikov objektov od sosednjih parcel iz 79. člena tega odloka. Izjemoma je zaradi lokacijskih razmer dopustna tudi manjša površina parcele, vendar si mora investitor v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.</p>

Velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin	<p>(1) Ograje je načeloma možno postavljati tam, kjer so okoliška zemljišča pretežno že urejena na podoben način. 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.</p> <p>(2) Višinske razlike terena je priporočeno premoščati s travnatimi brežinami. Gradnja opornega zidu višjega od 2 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.</p> <p>(3) 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.</p> <p>(4) Prepovedano je odvajanje meteornih vod na površine gospodarske javne infrastrukture, še posebej na površine javnih cest.</p> <p>(5) Dovozi in hišni priključki, ki se navezujejo na sistem gospodarske javne infrastrukture (cestno infrastrukturo) morajo biti ustrezno tlakovani (v primeru navezave na asfaltirane ceste) oziroma ustrezno utrjeni.</p> <p>(6) Okolica objektov naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino obravnavanega območja.</p>
Zasaditev dreves	<p>Pri umeščanju in gradnji objektov je potrebno ohraniti travniške sadovnjake, skupine in posamezna drevesa ter omejke in grmišča v agrarni in urbani krajini.</p> <p>Gradnja objektov se načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega drevesa od obstoječega gozdnega roba ali obvodne drevnine.</p>
Parkirni normativi	<p>(1) Pri novogradnjah ali pri spremembi namembnosti javnih in zasebnih objektov morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine ali garažna mesta, pri čemer je potrebno upoštevati namembnost objekta in PIP, ki veljajo za območje PNRP v kateri se nahaja parcela namenjena gradnji. Parkirne površine je potrebno zagotoviti tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.</p> <p>(2) Površine za mirujoč promet je treba zagotoviti v okviru parcele namenjene gradnji. Če na parceli namenjeni gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest (PM), je mogoče manjkajoče PM zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 m in če je omogočena njihova trajna uporaba. V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.</p> <p>(3) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve je potrebno določiti v projektni dokumentaciji za objekt ali prostorske ureditve skladno s predpisi oziroma normativi, ki urejajo to področje. Ne glede na to, se za navedene vrste dejavnosti pri novogradnjah, s tem odlokom zahteva zagotovitev naslednjega najmanjšega števila PM:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekt: 2 PM na stanovanje, - večstanovanjski objekt: 1,5 PM na stanovanje, - strnjena gradnja: 2 PM na stanovanje, - poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30 m² neto površine, - poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m² neto površine, - gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 PM, - trgovski lokal: 1 PM na 40 m² koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM, - delavnice za servis motornih vozil: 6 PM na 1 popravilno mesto, - avto pralnice: 5 PM na eno pralno mesto, - stavbe za zdravstveno oskrbo: 1 PM na 30 m² uporabne površine ter prostor za reševalna vozila, - za objekte in površine v javni rabi in za večstanovanjske objekte, za katere je potrebnih več kot 20 PM, je potrebno zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila.

Zagotavljanje higienskih in zdravstvenih normativov v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja	Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih je potrebno zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavnimi pravilniki o načrtovanju objektov. Pri določanju velikosti in oblike parcel namenjenih gradnji oziroma gradbene parcele je treba upoštevati: - zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti. Investitorji stanovanjskih objektov so dolžni na svojem zemljišču v neposredni bližini prometnice zagotoviti prostor minimalne površine 2 x 1 meter za namestitev posod za ločeno zbranih in preostanek mešanih komunalnih odpadkov.
--	--

1.2 Namen in način izdelave OPPN

OPPN je izdelan na podlagi prikaza stanja prostora, določil OPN, razvojnih potreb, izdelanih strokovnih podlag ter ob upoštevanju splošnih usmeritev in konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora.

Skladno z zakonom bo osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora, da bodo podali mnenja ali so bila v osnutku OPPN upoštevane usmeritve za načrtovanje iz njihove pristojnosti ter drugi relevantni podatki.

2. Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Na obravnavanem območju OPPN, se zagotavlja pravno podlago za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov. Predvidena investicija predvideva izgradnjo trinajst (13) enostanovanjskih objektov kateri vsi spadajo glede na enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) v razred 11100-Enostanovanjske stavbe.

Z OPPN se bodo določila arhitekturna, urbanistična in krajinska ureditev na območju nove predvidene pozidave. Z OPPN bodo določeni meja, funkcija in prostorska ureditev območja OPPN, pogoji za gradnjo novih objektov in posegi na obstoječih objektih ali napravah, pogoji za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoji za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge javne gospodarske infrastrukture.

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 je že razparcelirano na parcele velikosti od 338 m² do velikosti 940 m². Skozi postopek izdelave in sprejema OPPN se lahko predlaga nova parcelacija, v okviru katere imata dovozni cesti do stanovanjskih objektov, samostojno parcelo. Dostop do posameznih parcel je preko novo predvideni ulici. Lega stanovanjskih objektov bo določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami (gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskih objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad; gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.).

TIPOLOGIJA STANOVANJSKIH STAVB IN FAKTOR ZAZIDANOSTI

Izhajajoč iz določil 86. člena OPN kjer so opredeljeni pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede PNRP, je v vseh EUP, razen za območja SS in SP v EUP VE1, pri načrtovanju stavb in posegov v prostor za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ), ki so določeni za območja posameznih PNRP, ki so naslednji:

PNRP		faktorji	
oznaka	pretežna raba	FI / največ	FZ / največ
SS	stanovanjske površine / enostanovanjske	1,0	0,6
SS	stanovanjske površine / večstanovanjske	1,2	0,6
SB	stanovanjske površine za posebne namene	1,0	0,6

Tabela 4: Povzetek pogojev izkoriščenosti parcel (vir OPN MO Velenje)

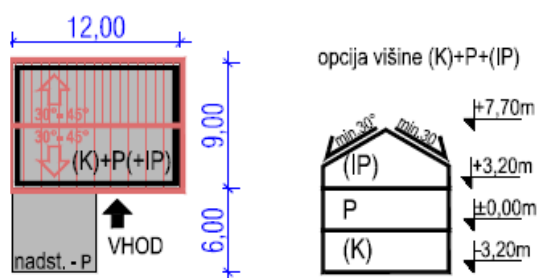
Za posamezne PEUP, za katere je predvidena izdelava OPPN in FI ter FZ nista opredeljena, se kot izhodišča za izdelavo OPPN upoštevajo določila 1. odstavka tega člena. Možna so tudi odstopanja od FI in FZ ob soglasju MO Velenje.

Glede na predvideno pozidavo, kot je prikazana v grafičnih prilogah izhodišč, bodo na obravnavanem območju OPPN za stanovanjsko gradnjo v EUP LS9/10-Arnače Z del, doseženi naslednji urbanistični parametri:

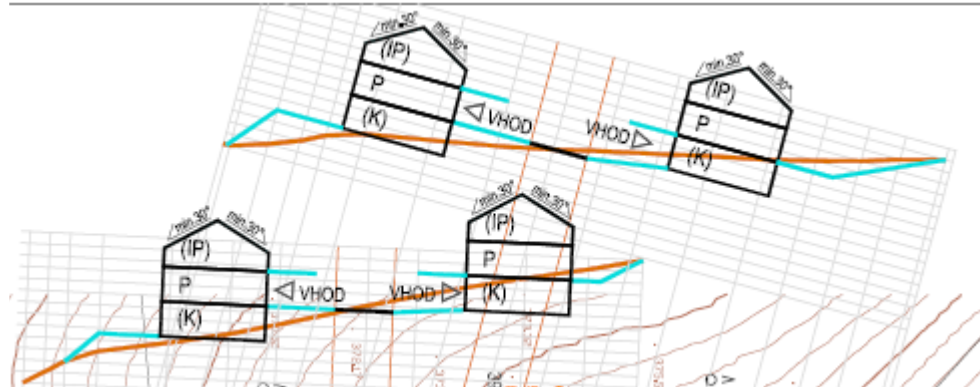
Površina območja	10.865 m ²
Tlorisni gabariti	12,00 x 9,00 m
Vertikalni gabariti	+ 7,70
etažnost	(K)+P+(IP)
Št. objektov	13
Št. stanovanj	13

Tabela 5: Prikaz kapacitete in velikosti predvidene stanovanjske gradnje

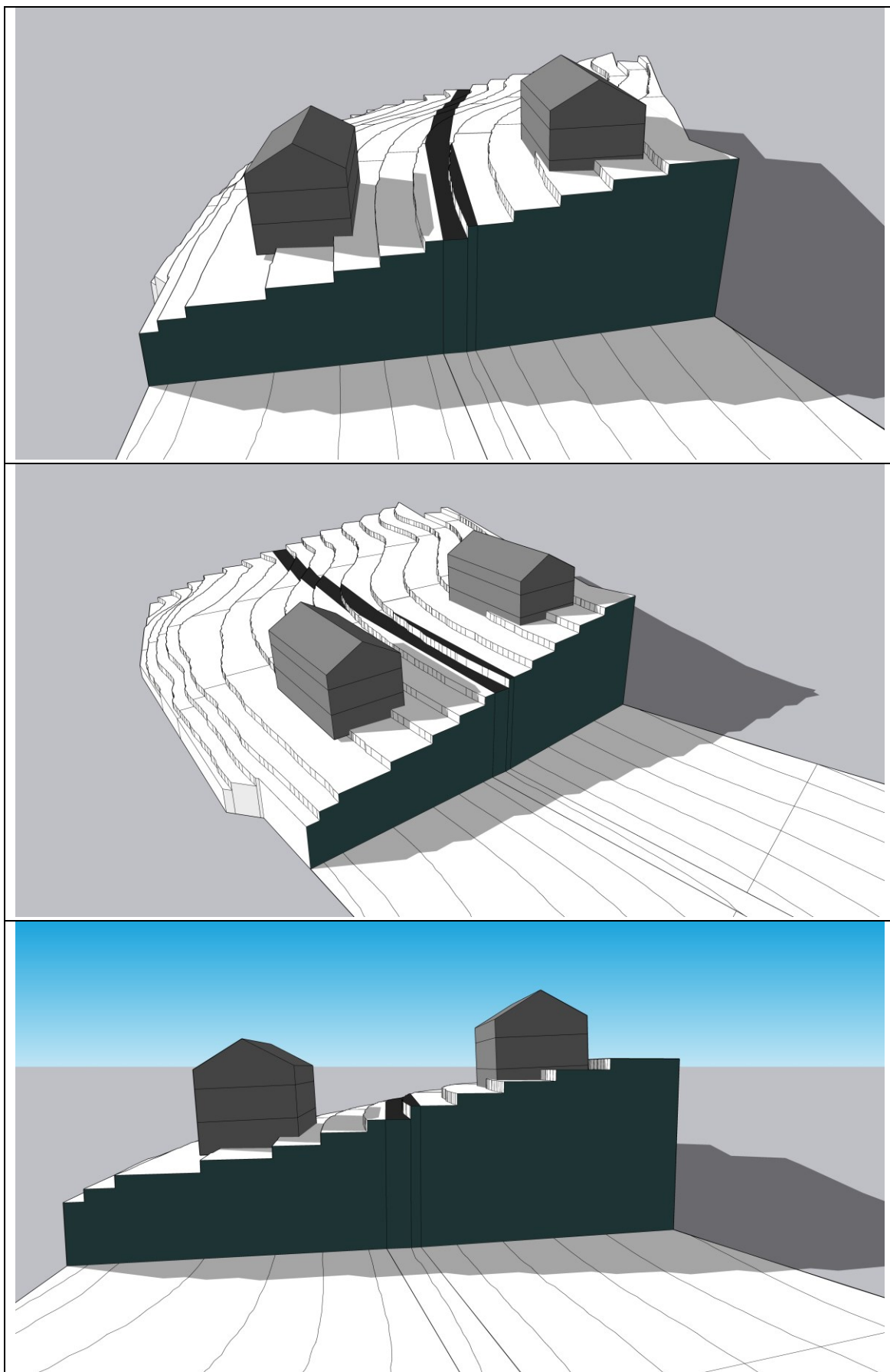
OBJEKT - enostanovanjska hiša;
dim. 12,00 x 9,00 m
klasif. 11100 (enostanovanjske stavbe)



Slika 13 : Shematski prikaz zasnove objekta- tloris, etažnost (vir: IBIS d.o.o., november 2021)



Slika 14 : Prikaz shematske zasnove objektov-prerez, prerez (vir: IBIS d.o.o., oktober 2021)



Slika 15 : Prikaz vzdolžnega in prečnega prereza območja, prerez (vir: IBIS d.o.o., november 2021)

Stanovanjski objekti bodo etažnosti klet, pritličje in/ali izkoriščeno podstrešje (K)+P (+IP). Tlorisna zasnova objektov bo pravokotne oblike max. tlorisnih velikosti 12,00 x 9,00m.

Umeščanje bo znotraj gradbene meje, ki bo označena v situaciji. Objekti bodo grajeni klasično ali montažno z dvokapnimi strehami, s čopi ali brez. Osnovno obliko strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami strehe. Pri izbiri strešne kritine se upošteva arhitekturo objekta, podnebne razmere in ekonomičnost.

Nezahtevni in enostavni objekti v območju OPPN se bodo oblikovali čim bolj enotno in bodo podrejeni stanovanjskim objektom. Strehe pri nezahtevnih in enostavnih objektih bodo načeloma lahko tudi ravne ali enokapne z minimalnim naklonom, možno s čelno masko. Kritina je lahko opeka, pločevina, steklo ali drugi ustrezni materiali.

ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Urejanja pod pogoji PIP OPN in pridobljenimi usmeritvami nosilcev urejanja prostora. V OPPN se predvideva:

PROMET

Dostop do območja obdelave je možen iz kategorizirane javne poti št. 950581 Pačnik Vranjek.

Znotraj območja OPPN bo potrebno izvesti protiprašno urejeno cesto. Interni dovozi do posameznega objekta bodo direktni iz predvidene novo dograjene ulice. Parkiranje in obračanje vozil bo zagotovljeno na posamezni parceli.

Intervencijske in dostavne poti bodo ustrezno dimenzionirane in urejene brez ovir. Površinske vode iz utrjenih manipulativnih in dvoriščnih površin se ne smejo stekati na cestišče. Predvideno je celovita ureditev odvodnjavanje cestišča znotraj območja OPPN.

KOMUNALNO IN ENERGETSKO OMREŽJE

Za kompleksno ureditev predvidene komunalne in energetske infrastrukture si bo investitor pridobil ustrezno dokumentacijo, vsa potrebna soglasja lastnikov zemljišč (po potrebi), zagotovil finančna sredstva za izgradnjo in jo zgradil. Po izgradnji investitor komunalno infrastrukturo brezplačno prenese v javno dobro ter v upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.

Vse sekundarno razvodno omrežje gospodarske javne infrastrukture mora biti usklajeno zgrajeno v kabelski podzemni izvedbi. Pod asfaltiranimi in drugače utrjenimi površinami je vse električne in TKO ter KKS vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

VODOVOD

Oskrba novih objektov z vodo znotraj OPPN bo predvidoma možna preko obstoječega javnega vodovodnega omrežja.

KANALIZACIJA

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.

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 parc. št. 392/3, k.o. 966 Ložnica steka v občasen vodotok (0000 zemljepisno ime v viru ni določeno). 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 parc. št. 392/3, k.o. 966 Ložnica stekal v občasen vodotok (0000 zemljepisno ime v viru ni določeno). V kolikor je gravitacijsko izvedljivo, se lahko prečiščene meteorne vode nižje ležečih objektov spelje tudi v skupni cestni kanal. Prečiščene odpadne vode nižje ležečih objektov se lahko opcijsko uredijo tudi ločeno za vsak stanovanjski objekt, v kolikor se prečiščene odpadne vode posameznega objekta preko zadrževalnika deževnice speljejo v ustrezno dimenzionirano ponikovalnico na lastni parceli. Umeščanje posameznih ponikovalnic na parcelah višje ležečih objektov ni sprejemljivo.

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.

ELEKTROENERGETSKI VODI

Pri pripravi OPPN bo potrebno za področje distribucije električne energije upoštevati vso razpoložljivo in veljavno resorno zakonodajo in predpise.

Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:

- zgraditi nov nizkonapetostni razvod iz razpoložljivih kapacitete.

- Zgraditi nove nizkonapetostne kabselske priključke od RO do PMO predvidenih objektov iz obst. NN omrežja;

Pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nov NN priključek, pridobiti služnostne pogodbe za zemljišče, čez katere bo potekala trasa NN priključka.

TELEKOMUNIKACIJSKI VODI

Pri izvedbi napajanja/instalacije v območju OPPN bo potrebno upoštevati, da je možna priključitev načrtovanih objektov na TKO omrežje na tehnično določeni točki, ki jo bo definiral upravljalec telekomunikacijskega sistema.

KABELSKO KOMUNIKACIJSKI SISTEM

Pri izvedbi napajanja/instalacije v območju OPPN bo potrebno upoštevati, da je možna priključitev načrtovanih objektov na KKS omrežje na tehnično določeni točki, ki jo bo definiral upravljalec kabselsko komunikacijskega sistema.

JAVNA RAZSVETLJAVA

V območju OPPN je potrebno načrtovati sistem javne razsvetljave (predvidoma dve LED svetilki; višina droga 5 - 6 m – optimalno višino bo določil projektant).

Predvideti je konstrukcijo in svetila, ki ustrezajo zahtevanim normativom glede osvetljevanja okolice v skladu z Uredbo o svetlobnem onesnaževanju. Razsvetljava, ki iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi ali sveti s manjšo močjo.

OGREVANJE IN PREZRAČEVANJE

Stanovanjske zgradbe bodo ogrevane individualno z upoštevanjem energetske varčne gradnje. Vrste energentov, ki so dopustne, so obnovljivi viri energije, razen toplotne črpalke sistema voda – voda in zemlja - voda. Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.

RAVNANJE Z ODPADKI

Odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavno zakonodajo in občinskim odlokom. Na lastni parceli uporabnik zagotovi mesto za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih na dan odvoza dostavi na zbirno oz. prevzemno mesto.

Ob vseh objektih je potrebno predvideti ustrezne prostore za tipske posode za ločeno zbiranje odpadkov. Posode naj bodo nameščene na vizualno neizpostavljenih mestih. Na javnih površinah je potrebno zagotoviti zadostno količino košev za odpadke.

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE – Na območju ni registriranih arheoloških ostalin.

Na območju ni enot nepremične kulturne dediščine. Del načrtovane ureditve predstavlja odprte površine, ki še niso bile predhodno pregledane, zato je v skladu z veljavno zakonodajo je potrebno upoštevati usmeritve za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine.

VAROVANJE OKOLJA - VPLIV POSEGA NA VODNI REŽIM IN STANJE VODA

Poseg se nahaja na vodovarstvenem ali poplavnem območju. Območje je opredeljeno kot erozijsko, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi.

PARCELACIJA

Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.

Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

2.1 Zasnova umestitve načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor

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

Z OPPN se znotraj ureditvenega načrta predvidi:

- izgradnjo 13 enostanovanjskih objektov,
- ureditev zunanjega okolja: ustrezno število parkirnih mest, ureditev zelenice znotraj območja,
- priključitev predvidenih objektov na javno gospodarsko infrastrukturo: vodovod, kanalizacijsko omrežje, električno omrežje, telefonsko omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste).

3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

3.1. Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Določeno je 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.

3.2 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Območje OPPN se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodajo.



C2 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN z OPN občine

Pri pripravi OPPN so se smiselno upoštevala določila OPN MO Velenje, v katerem je določena namenska raba zemljišč, ter ostala določila OPN- usmeritve in PIP, ki jih je bilo potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

C3 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN s Prostorskim redom Slovenije

Hierarhično višji prostorski akt vključno z DP, je Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2). Predmetna uredba v poglavju I/3 Načrtovanje in graditev objektov v 86. členu določa, da se za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih (kot npr. OPPN) smiselno uporabljajo pravila iz predmetnega PRS za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.

V nadaljevanju podajamo obrazložitev predmetnega OPPN s posameznimi določili Uredbe o prostorskem redu Slovenije, in sicer:

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

1. tipologija zazidave;
2. regulacijske črte;
3. višine objektov – višinski gabariti;
4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

1. velikost in oblikovanje objektov;
2. velikosti in oblike gradbenih parcel;
3. namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad.
- (4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.
- (5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 87. člena SPR.

88. člen (tipologija zazidave)

(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:

1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije;
2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno);
3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemen, frčade in podobno);
4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemen);

5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 87. člena SPR.

89. člen (regulacijske črte)

(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.

(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:

1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;

2. praviloma sovпада z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;

3. praviloma sovпада z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.

(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem delu in grafičnem delu upošteval določila 89. člena SPR.

90. člen (višine objektov – višinski gabariti)

(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

1. sleme objektov;

2. strešni fasadni venec;

3. kapi streh in podobno.

(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 90. člena SPR.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);

2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Namenska raba gradbene parcele		
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem delu odloka in grafičnem delu upošteval določila 91. člena SPR.

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem delu odloka in grafičnem delu upošteval določila 92. člena SPR.

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 93. člena SPR.

94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmkov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtín ter z ustrežno orientacijo stavb in cestne mreže.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 94. člena SPR.

97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)

- (1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.
- (2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.
- (3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.
- (4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.
- (5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.
- (6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.
- (7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka upošteval določila 97. člena SPR, v tekstualnem in grafičnem delu odloka.

98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)

- (1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:
1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;
 2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;
 3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;
 4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;
 5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.
- (2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.
- (3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.
- (4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.
- (5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.

(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače. (7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.

(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka upošteval določila 98. člena SPR, v tekstualnem delu odloka.

100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)

(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:

1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture;
2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture;
4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;
5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami;
6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 100. člena SPR.

Č1 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN

Vzporedno s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta se izdeluje tudi elaborat ekonomike, v katerem se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost ali investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Ker se z elaboratom ekonomike v vseh fazah priprave OPPN preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v elaboratu, ki je sestavni del predmetnega OPPN:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- podana ugotovitev, ali načrtovane prostorske ureditve vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi.

Sestavni del predmetnega OPPN je Elaborat ekonomike.

Č2 Postopek OPPN

1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Postopek za OPPN je določen v Zakonu urejanju prostora (ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) in sprejetem Sklepu o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod (OPPN_80).

Roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo.

2 OBRAZLOŽITEV AKTIVNOSTI V POSTOPKU OPPN

Postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP Ls09/010, Arnače-zahod (OPPN_80), ID št. PA 2893 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), se je začel po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP Ls09/010, Arnače-zahod (OPPN_80) (objavljeno v Uradnem vestniku MOV, št. 5/2022).

Izdelana je bila pobuda in izhodišča za načrtovanje OPPN.

Na podlagi pooblastila občine, je načrtovalec OPPN nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) zaprosil za izdajo konkretnih smernic. Sočasno so bili pozvani tudi določeni nosilci urejanja prostora, da na podlagi 110. člena ZUreP-2 izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. Na osnovi teh mnenj je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).

Dne 04.10.2022, je bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-368/2022-2550-4, s katero je bilo odločeno, da v postopku občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP Ls09/010, Arnače-zahod (OPPN_80), pripravljavcu plana MO Velenje, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Prav tako ni bilo za predmetni prostorski akt izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Na osnovi splošnih in konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora, določil strateškega in izvedbenega dela OPN, strokovnih podlag, se je izdelal osnutek OPPN, ki je bil posredovan nosilcem urejanja prostora v pregled in izdajo 1. mnenj. Na osnovi prejetih 1. mnenj se je pripravil dopolnjen osnutek OPPN, ki je bil javno razgrnjen in obravnavan.

V času javne razgrnitve, ki je potekala v času od 18. 9. 2023 do 18. 10. 2023, je bila dne 11. oktobra 2023 ob 16:00 uri v sejni dvorani Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, izvedena tudi javna obravnava.

V času javne obravnave so bile podane pripombe na dopolnjen osnutek OPPN, na katere je pripravljalec zavzel stališča in so se upoštevala pri pripravi predloga OPPN.

Predlog odloka je posredovan nosilcem urejanja prostora v pregled in izdajo 2.mnenj.



D1 Postopek CPVO

Dne 04.10. 2022, je bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod (OPPN_80), pripravljavcu plana MO Velenje, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Prav tako pripravljavcu plana, MO Velenje, ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.



E1 Povzetek za javnost



F1 Poročilo o sodelovanju javnosti



G1 Strokovne podlage