

naziv akta:

**ODLOK o spremembah in dopolnitvah
Zazidalnega načrta Lipa - vzhod**

faza:

IZHODIŠČA

ID št. prostorskega akta:

naziv akta: **ODLOK o spremembah in dopolnitvah
Zazidalnega načrta Lipa - vzhod**

ID št. p. akta:

pripravljaivec: **MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje**

naročnik: **MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje**

izdelovalec: **S7 inženiring d.o.o.
Stari trg 35, 3320 Velenje**

odgovorna oseba: **ROBERT BAH**

odgovorni prostorski načrtovalec: **ROBERT BAH univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1161 PA**

št. projekta: **S7-0427-24**

faza: **IZHODIŠČA**

izdelano: **April 2025**

akt sprejel: *Mestni svet občine Velenje*

datum sprejema prostorskega akta na mestnem svetu:

objava prostorskega akta v uradnem glasilu:, z dne

žig občine in podpis župana: *Mestna občina Velenje
Peter Dermol, župan*

KAZALO:

UVODNA STRAN
PODATKI O PROJEKTU
KAZALO

I. TEKSTUALNI DEL

- 1. Namen in potreba po pripravi sprememb in dopolnitev LN**
- 2. Prikaz stanja prostora**
 - 2.1 Prikaz meje območja in namenske rabe prostora
 - 2.2 Prikaz prometne infrastrukture
 - 2.3 Prikaz gospodarske javne infrastrukture
 - 2.4 Prikaz varstvenih režimov
 - 2.5 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - 2.6 Seznam parcel in lastništvo
- 3. Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve**
 - 3.1 Razlogi za izdelavo SDZN
 - 3.2 Predmet SDZN
- 4. Obrazložitev upoštevanja nadrejenega prostorskega akta za obravnavano območje ter drugi razvojni in varstveni dokumenti**
 - 4.1 Opis in obrazložitev bistvenih določil iz OPN MO Velenje
 - 4.2 Opis in obrazložitev glede varstvenih režimov
 - 4.3 Opis in obrazložitev pravil urejanja prostora
- 5. Opis in obrazložitev bistvenih določil nosilcev urejanja prostora (NUP)**
- 6. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo**
- 7. Okvirni roki za izvedbo SDLN**

II. GRAFIČNI DEL**Grafični prikazi:**

Št.	Naslov risbe:	Merilo
01a	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN	1:2000
02a	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem situacija širšega območja	1:1000
02b	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem na geodetskem posnetku	1:500
03a	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	1:2000
04a	Zazidalna oziroma ureditvena situacija širše območje	1:1000
04b	Zazidalna oziroma ureditvena situacija na geodetskem posnetku	1:500
05a	Prikaz ureditve na grajeno javno dobro prometna ureditev	1:1000
05b	Prikaz ureditev omrežij in priključevanja na GJL obstoječe stanje	1:500
05c	Prikaz ureditev omrežij in priključevanja na GJL obstoječe in predvideno stanje	1:500
06a	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave	
07a	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo, varstvo pred nesrečami in požarom	1:500
08a	Načrt parcelacije	

Grafični prikazi – IZHODIŠČA (LOKACIJSKI PRIKAZI):

1. **Prikaz varovanih, varstvenih in ogroženih območij, vodnih in priobalnih zemljišč in varovalnih pasov infrastrukturnih vodov**

01-a Prikaz varstvenih območij	M 1:500
01-b Prikaz varstvenih območij	M 1:500
01-c Prikaz varstvenih območij	M 1:500
2. **Prikaz obstoječe infrastrukture na zemljišču**

02-a Prikaz obstoječe infrastrukture	M 1:500
--------------------------------------	---------
3. **Prikaz zemljišča za gradnjo s predlogom gradbene parcele,**
 - o prikaz objekta na stiku z zemljiščem z navedbo dimenzij
 - o prikaz projekcije najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objekta na zemljišče
 - o ter prikaz odmikov objektov od sosednjih zemljišč in objektov.
(prikaz odmikov objektov od sosednjih zemljišč ali objektov ni obvezen, če so ti večji od 10 m oziroma 40 m od zunanjih meja priobalnih zemljišč na vodah 1. reda zunaj območij naselja ali ko je predmet gradnje linijski gradbeno inženirski objekt)

03-a Lega predvidenih objektov	M 1:500
03-b Situacija prerezov terena	M 1:500
03-c Prerez terena A-A	M 1:500
03-d Prerez terena B-B	M 1:500
03-e Gradbene parcele	M 1:500
4. **Prikaz prometnih, komunalnih in tehničnih površin ter utrjenih bivalnih površin**
 - o (dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za zbiranje komunalnih odpadkov, površine za intervencijo in evakuacijo ipd.)
 - o (terase, igrišča ipd.)

04-a Situacija zunanje ureditev - površine	M 1:500
04-b Situacija zunanje ureditev - dimenzije	M 1:500
5. **Prikaz novih priključkov z mestom priključevanja na omrežje gospodarske javne infrastrukture**
 - o s predlogom odjemnega mesta
 - o prikaz zaščite in prestavitve infrastrukturnih vodov

05-a Prikaz predvidene infrastrukture	M 1:500
---------------------------------------	---------

I. TEKSTUALNI DEL

1. Namen in potreba po pripravi sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta

V skladu z Zakonom o urejanju prostora so v nadaljevanju pripravljena izhodišča za namen in potrebe po pripravi ODLOK-a o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod (v nadaljevanju SDZN).

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3), ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020 – OPN), ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 7/2020) in tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 20/2023, TP OPN).

Priprava SDZN temelji na podlagi 158. člena OPN, v katerem je zapisana podaljšana veljavnost PIA.

Glede na OPN je obravnavano območje v PEUP VE1/221.

Del območja na zahodni in severni strani sega tudi v PEUP VE1/207.

Območje (PEUP VE1/221 in PEUP VE1/207) ima osnovno namensko rabo Stavbna zemljišča in podrobno namensko rabo SS-Stanovanjske površine.

Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestnik MOV št. 7/21), morfološka enota z oznako 1A/2.

Obravnavana parcela je delno v naklonu, ki pada proti severo-vzhodni strani oz. proti vzhodni strani. Na sredini območja leži obstoječa stanovanjska hiša (delno vkopana), pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M).

Okoli objekta so zazelenjene površine (travniki in sadovnjaki).

Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031) ter za njo stanovanjske hiše (dvojčki).

Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).

Na severni in severo-vzhodni strani so stanovanjske hiše (dvojčki), stanovanjski objekti imajo urejene manjše pomožne objekte, vrtove in ozelenjene površine, ki segajo do oz. v obravnavano območje.

Na južni oz. vzhodni strani je travnik v naklonu, na njem so na nekaterih mestih urejeni vrtniki.

Območje obravnave obsega zemljišče s parc. št.: 3341/3, 3341/77 in 3353, vse k.o. 964-Velenje.

Del območja na zahodni strani obsega tudi dele zemljišča s parc. št.: 3358/3 in 3355/1, obe k.o. 964-Velenje.

Območje SDZN je veliko cca 5.260 m² (osnovni del 4.900 m² + zahodni del 360 m²).

Mestna občina Velenje želi na območju zazidljivih parcel ob obstoječi enodružinski stanovanjski hiši izvesti pet novih enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in infrastrukturo.

Predlagane rešitve so pripravljene z namenom revitalizacije in zapolnitve s stanovanjsko gradnjo delno degradiranega oz. nepozidanega območja znotraj stanovanjskega naselja.

Za območje SDZN je bila predhodno že izdelana projektna dokumentacija (Projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev – DPP), ki se neposredno nanaša na investicijsko namero in jo je pod št. projekta 0427-1, v aprilu 2025, izdelalo podjetje S7 inženiring, d.o.o. iz Velenja, odgovorni vodja projekta Robert Bah, u.d.i.a..

V postopku priprave SDZN se namenska raba območja ne bo spreminjala.

S SDZN se ne bodo načrtovale prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN in ne bo šlo za take ureditve:

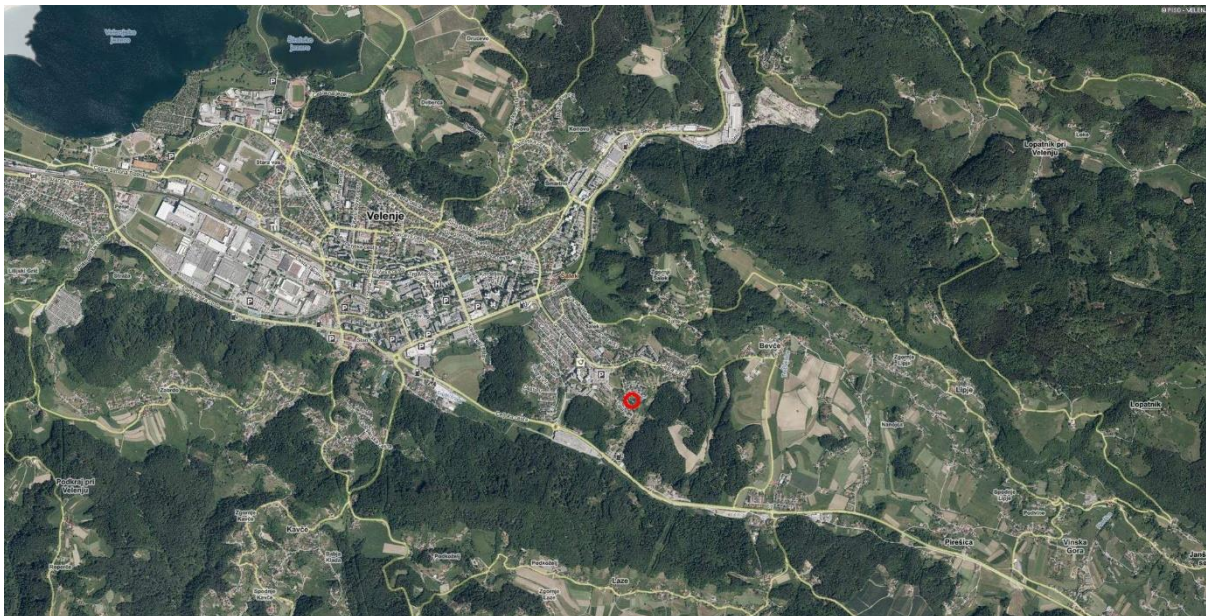
- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

2. Prikaz stanja prostora

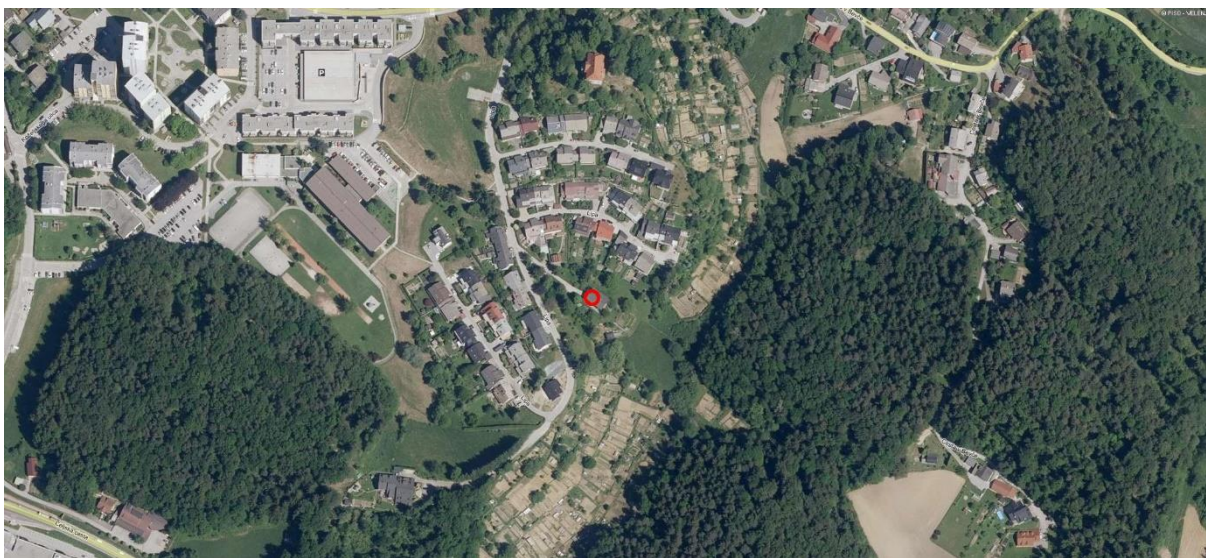
2.1 Prikaz meje območja in namenske rabe prostora

Lokacija

Obravnavano območje leži na obrobju vzhodnega dela mesta Velenje, v območju naselja stanovanjskih hiš Lipa.



Slika 1a: lokacija – širše (vir MO Velenje-PISO)



Slika 1b: lokacija – ožje (vir MO Velenje-PISO)

Obravnavana parcela je delno v naklonu, ki pada proti severo-vzhodni strani oz. proti vzhodni strani. Na sredini območja leži obstoječa stanovanjska hiša (delno vkopana), pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M).

Okoli objekta so zazelenjene površine (travnik in sadovnjak).

Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031) ter za njo stanovanjske hiše (dvojčki).

Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).

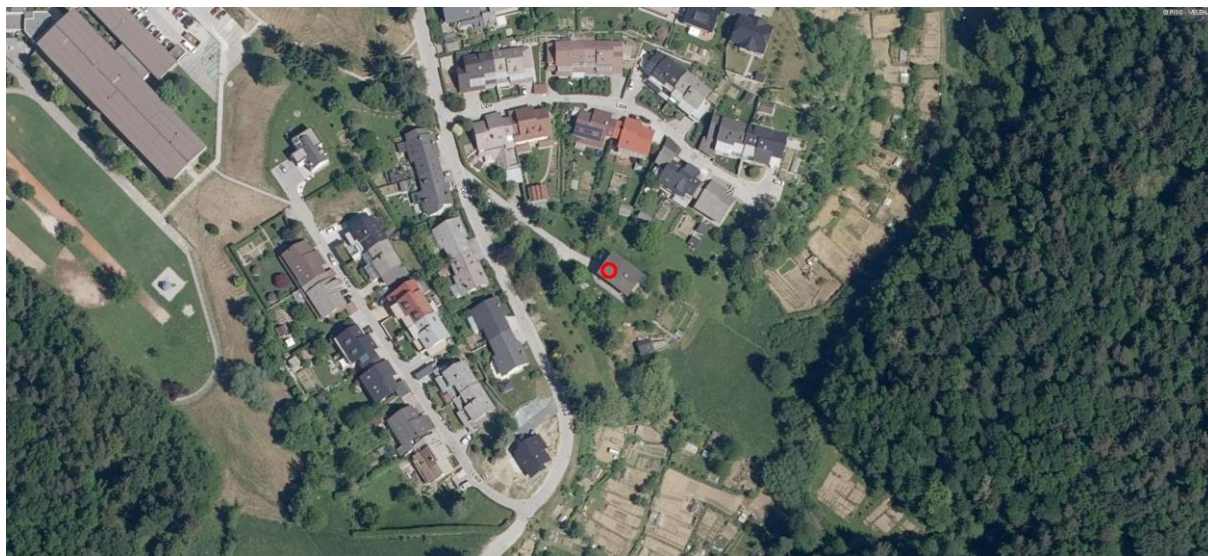
Na severni in severo-vzhodni strani so stanovanjske hiše (dvojčki), stanovanjski objekti imajo urejene manjše pomožne objekte, vrtove in ozelenjene površine, ki segajo do oz. v obravnavano območje.

Na južni oz. vzhodni strani je travnik v naklonu, na njem so na nekaterih mestih urejeni vrtniki.

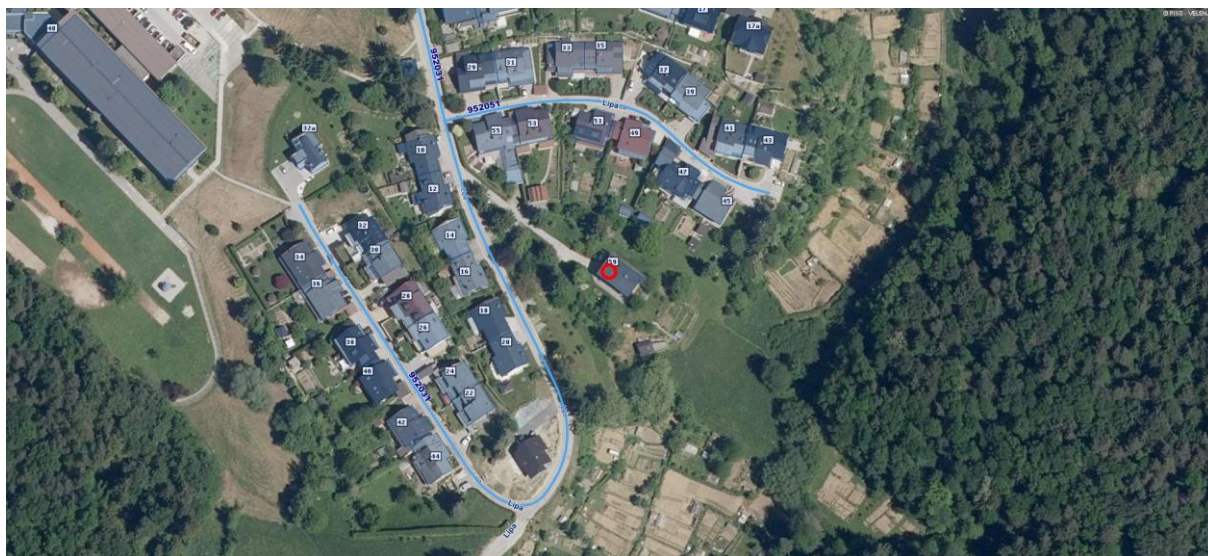
Območje obravnave obsega zemljišče s parc. št.: 3341/3, 3341/77 in 3353, vse k.o. 964-Velenje.

Del območja na zahodni strani obsega tudi dele zemljišča s parc. št.: 3358/3 in 3355/1, obe k.o. 964-Velenje.

Območje SDZN je veliko cca 5.260 m² (osnovni del 4.900 m² + zahodni del 360 m²).



Slika 1c: lokacija – območje (vir MO Velenje-PISO)



Slika 1d: lokacija – objekti, promet (vir MO Velenje-PISO)

Fotografije območja



Slika 2a: Fotografija lokacije – smer vzhod (vir S7 d.o.o.)



Slika 2b: Fotografija lokacije – smer zahod (vir S7 d.o.o.)



Slika 2c: Fotografija lokacije – smer jug (vir S7 d.o.o.)



Slika 2d: Fotografija lokacije – smer sever (vir S7 d.o.o.)

Veljavni prostorski akti

Glede na OPN je obravnavano območje v PEUP VE1/221.
Del območja na zahodni in severni strani sega tudi PEUP VE1/207.

Območje (PEUP VE1/221 in PEUP VE1/207) ima osnovno namensko rabo Stavbna zemljišča, podrobna namenska raba so SS-Stanovanjske površine.

Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestni MOV št. 7/21), morfološka enota z oznako 1A/2.

PEUP VE1/221

Glede na 158. člen OPN (podaljšana veljavnost PIA) velja za PEUP VE1/221 naslednje: ZN Lipa – vzhod (stanovanjska gradnja), (UV MOV, št. 15/03, 01/08, 08/15), PIA_24.

Trenutno velja ODLOK o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod uradno prečiščeno besedilo (UPB1), (Uradni vestni MOV št. 7/21).

PEUP VE1/207

Za PEUP VE1/207 veljajo pogoji iz 147. člena OPN (pogoji za posege v prostor v PEUP na območjih PNRP z oznako SSa)

(1) Pri posegih v prostor na območjih PNRP z oznako SSa je potrebno upoštevati pogoje za posege v prostor, ki se nanašajo na izkoriščenost parcele namenjene gradnji, dopustno izrabo prostora, dopustne objekte, dopustne vrste gradenj in posegov ter dodatno dovoljene dejavnosti, kot so na osnovi morfoloških značilnosti določeni za posamezne PEUP:

PNRP	PEUP	pogoji za posege v prostor		
		izkoriščenost parcele namenjene gradnji	FI / največ	FZ / največ
SSa	VE1/201, VE1/207 , VE1/298, VE1/299, VE1/300, VE1/319, VE1/320, VE1/321, VE1/322, VE1/324	VE1/321, VE1/324	1,6	0,8
		VE1/298, VE1/299, VE1/319, VE1/320	1,3	0,5
		VE1/201, VE1/207, VE1/300, VE1/322	1,0	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; dvostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, enostavni in nezahtevni objekti nekmetske rabe		
		dopustne vrste gradenj in posegov		
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta		
		dodatno dovoljene dejavnosti		
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN		

(4) Pri posegih v prostor PEUP VE1/201, **VE1/207**, VE1/300, in VE1/322 je potrebno upoštevati pogoje za posege v prostor in oblikovanje objektov, kot so na osnovi morfoloških značilnosti (terasne hiše, stanovanjski dvojčki) določeni za posamezne PEUP:

- a) dovoljena je dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov kjer to dopušča razpoložljivo zemljišče, pri čemer je potrebno upoštevati določila iz drugega odstavka 145. člena tega odloka;
- b) pri posegih v prostor je potrebno upoštevati pogoje za oblikovanje objektov:
 - pri arhitekturnem oblikovanju novih objektov je potrebno upoštevati obstoječo tipologijo sosednjih objektov (višinske gabarite, naklone streh, vrsto in barvo kritine, itd.);
 - pri projektiranju posameznih objektov (samostojnih novogradenj, pri dozidavah, nadzidavah in rekonstrukcijah obstoječih objektov) je potrebno upoštevati celovitost podobe objektov v soseščini, poglede, prostorske poudarke in druge arhitekturne značilnosti pomembne za celovit videz območja;
 - oblikovanje stropno-strešne konstrukcije (smer slemen, barva kritine, oblika strešin oziroma zaključkov, število in oblika okenskih odprtín) in fasade mora biti likovno usklajeno z osnovnimi principi oblikovanja arhitekture objekta ob ali na katerem se poseg izvaja, s pogojem, da se sleme obstoječega objekta lahko dvigne največ za 1,00 m;
 - arhitekturni posegi na obstoječih objektih, predvsem pri rekonstrukcijah stanovanjskih in drugih objektov, ki preoblikujejo zunanji videz stavbe ali podobnih stavb znotraj PEUP, morajo biti enotno načrtovani za posamezno stavbo, stavbni sklop ali niz;
 - pri prenovah obstoječih fasad in pri fasadah novih objektov se morajo uporabljati pastelni barvni odtenki.



Slika 3a: OPN (vir MO Velenje-PISO in S7 d.o.o.)



Slika 3b: ZN (vir MO Velenje-PISO in S7 d.o.o.)

2.2 Prikaz prometne infrastrukture

Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031).

Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).



Slika 4a: Prometna ureditev na obravnavanem območju - ceste (vir MO Velenje-PISO)



Slika 4b: Prometna ureditev na obravnavanem območju – prometne površine (vir MO Velenje-PISO)

2.3 Prikaz gospodarske javne infrastrukture

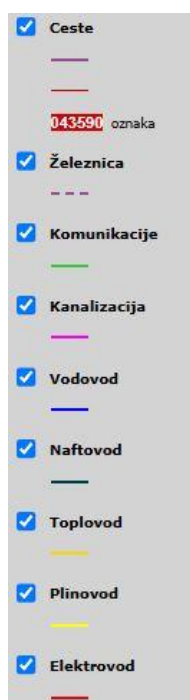
Obstoječa GJI

Na območju poteka vsa javna infrastruktura na katero se je možno priključiti. Iz prostorskega prikaza so razvidne trase obstoječe javne infrastrukture in sicer:

- vodovodno omrežje
- kanalizacijski vodi
- električno omrežje
- toplovod
- telekomunikacijski vodi
- javna razsvetljava



Slika 5a: Infrastrukturno omrežje na obravnavanem območju (vir MO Velenje - PISO)



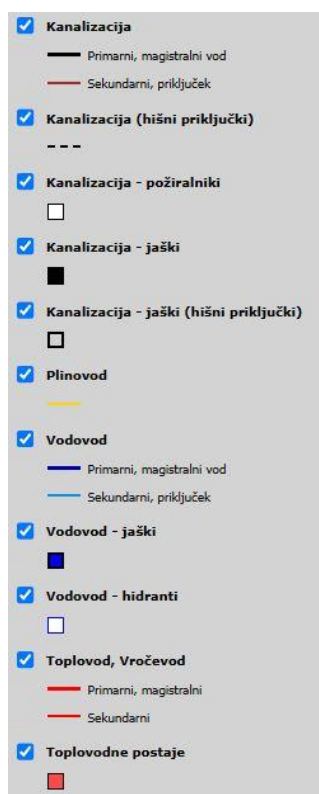
Slika 5b: Infrastrukturno omrežje na obravnavanem območju - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Komunalna infrastruktura

- vodovod: javni vodovod na JZ ob lokalni cesti
hišni priključek na zahodni strani do obstoječega objekta
- kanalizacija: mešana kanalizacija na S in V strani območja



Slika 6a: Komunalna infrastruktura (vir MO Velenje - PISO)



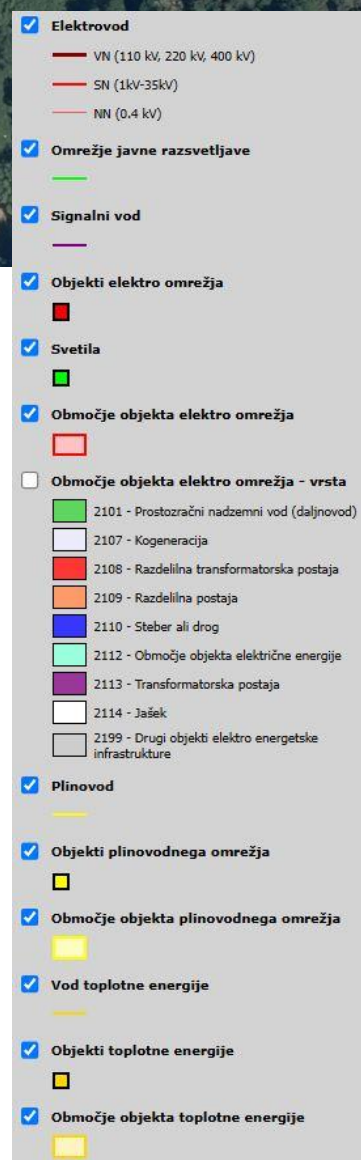
Slika 6b: Komunalna infrastruktura - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Energetska infrastruktura

- elektro omrežje električna infrastruktura do obstoječih objektov
- toplovod javni toplovod na Z strani ob območju in na osrednjem delu območja



Slika 7a: Energetska infrastruktura (vir MO Velenje - PISO)



Slika 7b: Energetska infrastruktura - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Elektronske komunikacije

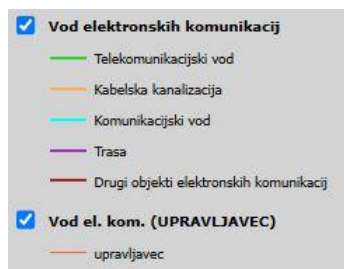
- TK (Telekom) javni telekomunikacijski vod na SZ strani območja
- TK (T-2) javni telekomunikacijski vod na SZ strani območja
- TK (United Fiber) javni telekomunikacijski vod na Z strani območja



Slika 8a: Elektronske komunikacije – Vodi (vir MO Velenje - PISO)



Slika 8b: Elektronske komunikacije – Operaterji (vir MO Velenje - PISO)



Slika 8c: Elektronske komunikacije – Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Javna razsvetljava

Ob zahodni strani območja ob lokalni cesti poteka javna razsvetljava.



Slika 9a: Javna razsvetljava (vir MO Velenje - PISO)



Slika 9b: Javna razsvetljava - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

2.4 Prikaz varstvenih režimov

Varstvo narave

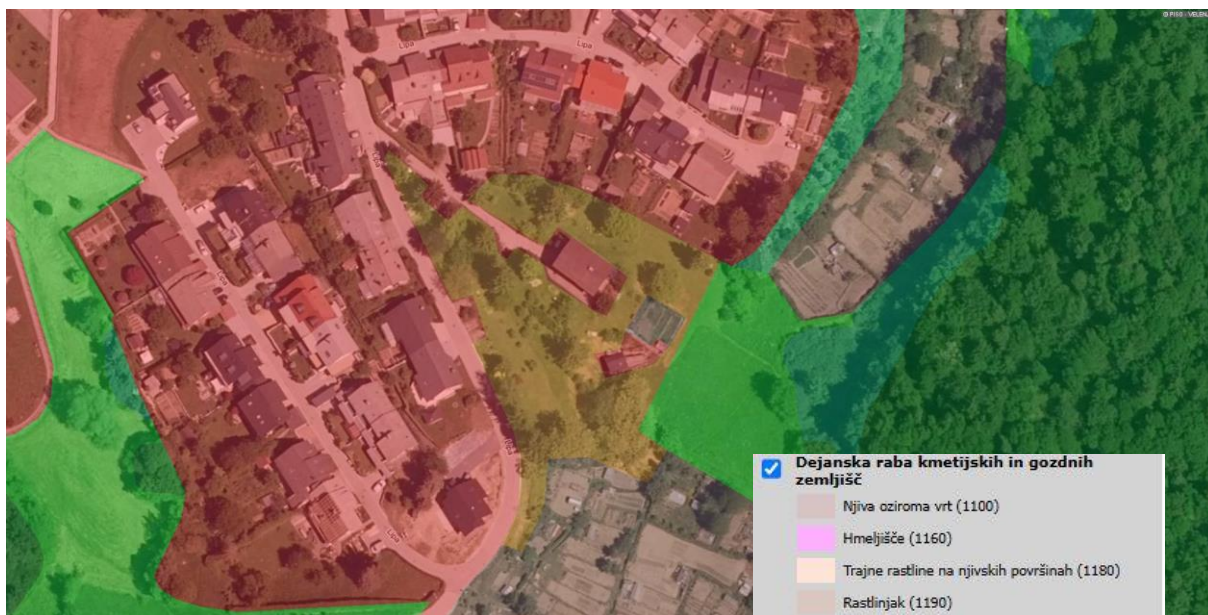
Obravnavano območje oz. območje okoli predvidenega posega ni v območju varstva narave.

Kmetijska in gozdna zemljišča

Del obravnavanega območja je že pozidan, ostalo zemljišče je v naravi travnik z vmesnimi posameznimi drevesi. Površine znotraj in okoli območja so namenjene gradnji oz. so stavbna zemljišča.

Gozda ni v bližini.

Najbližje je gozd na vzhodni strani, kjer je od obravnavanega območja odmaknjen več kot 60m.



Slika 10a: Dejanska raba (vir MO Velenje - PISO)

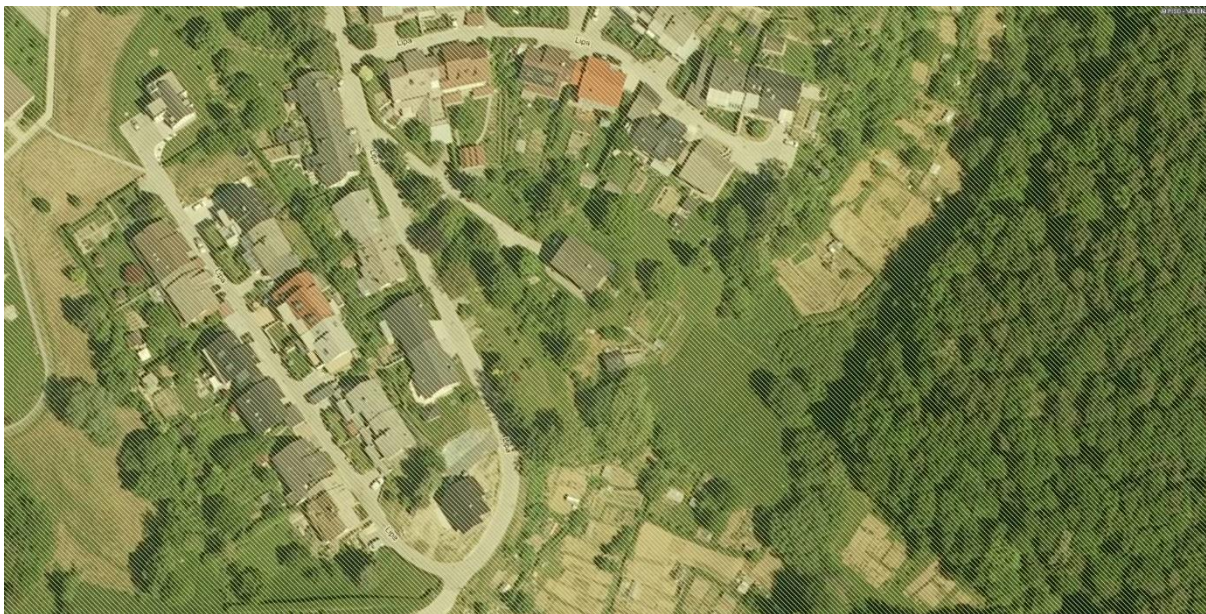
Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč	
	Njiva oziroma vrt (1100)
	Hmeljišče (1160)
	Trajne rastline na njivskih površinah (1180)
	Rastlinjak (1190)
	Vinograd (1211)
	Matičnjak (1212)
	Intenzivni sadovnjak (1221)
	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)
	Oljčnik (1230)
	Ostali trajni nasadi (1240)
	Trajni travnik (1300)
	Barjanski travnik (1321)
	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)
	Plantaža gozdnega drevja (1420)
	Drevesa in grmičevje (1500)
	Neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)
	Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem (1800)
	Gozd (2000)
	Pozidano in sorodno zemljišče (3000) - NE GRE ZA STAVBNA ZEMLJIŠČA
	Barje (4100)
	Trstičje (4210)
	Ostalo zamočvirjeno zemljišče (4220)
	Suho odprto zemlj. s pos. rast. pokrovom (5000)
	Odprto zemlj. brez ali z nepomem. rast. pokrovom (6000)
	Voda (7000)

Slika 10b: Dejanska raba - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

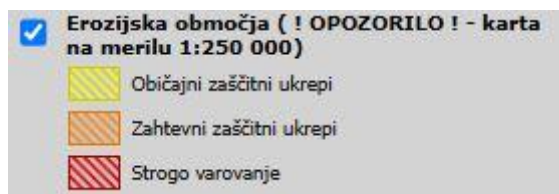
Varstvo voda in erozijska območja

V neposredni bližini obravnavanega območja ni vodnih teles, prav tako območje ni poplavno ogroženo.

Območje ni erozijsko ogroženo, veljajo običajni zaščitni ukrepi.



Slika 11a: Erozijska območja (vir MO Velenje - PISO)

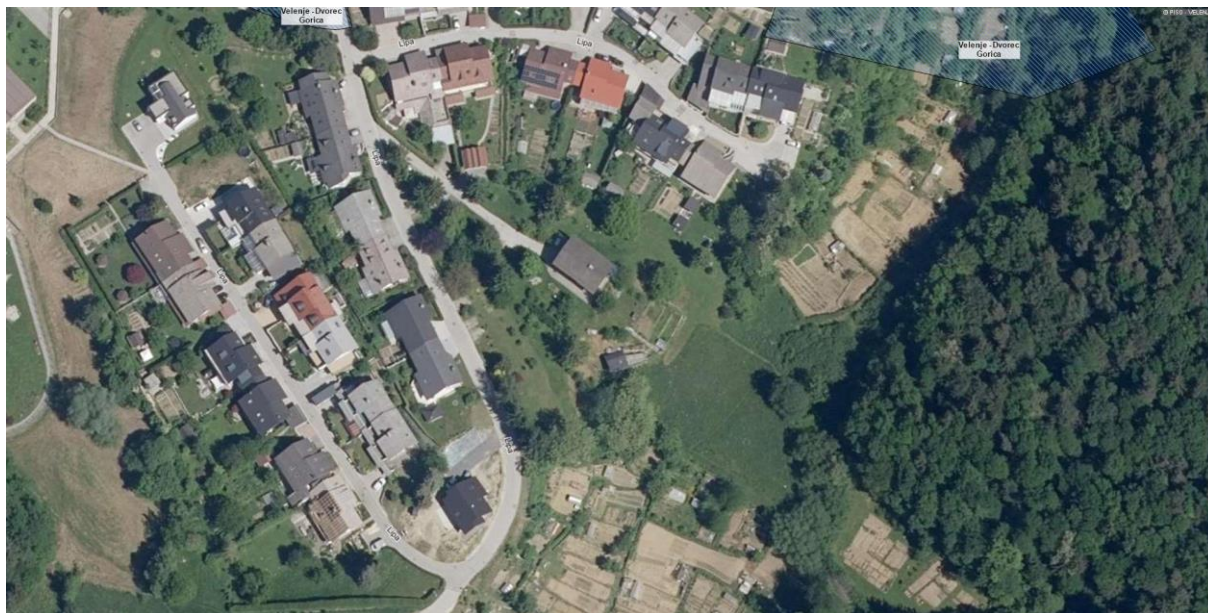


Slika 11b: Erozijska območja - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

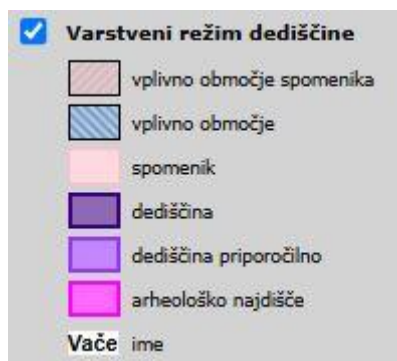
Varstvo kulturne dediščine

Obravnavani poseg ni v območju varstva kulturne dediščine.

Obravnavani poseg je od varovanega območja na severni strani (profana stavbna dediščina, Velenje - Dvorec Gorica) oddaljen min. 50 m.



Slika 12a: Varstvo kulturne dediščine (vir MO Velenje - PISO)



Slika 12b: Varstvo kulturne dediščine - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

2.5 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031) ter za njo stanovanjske hiše (dvojčki). Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).

Na severni in severo-vzhodni strani so stanovanjske hiše (dvojčki), stanovanjski objekti imajo urejene manjše pomožne objekte, vrtove in ozelenjene površine, ki segajo do oz. v obravnavano območje.

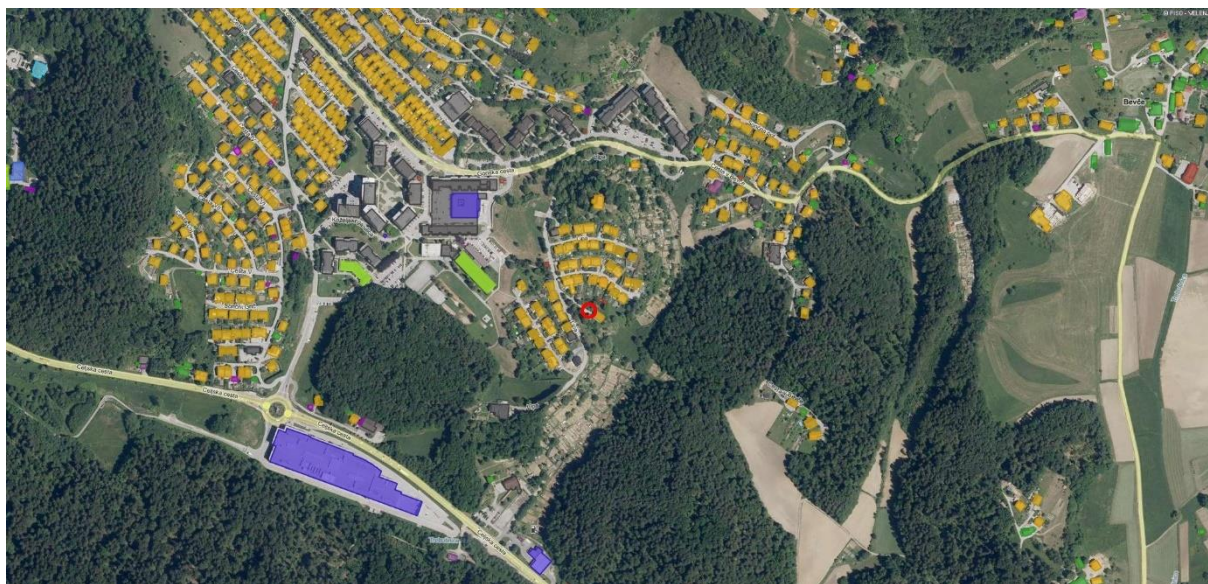
Na južni oz. vzhodni strani je travnik v naklonu, na njem so na nekaterih mestih urejeni vrtički.

Na zahodnem in severnem širšem območju je naselje Gorica, kjer se nahajajo stanovanjske hiše in večstanovanjski objekti. Znotraj tega območja se nahajajo trgovske, gostinske, servisne in ostale storitvene dejavnosti.

Znotraj tega območja je osnovna šola Gorica in vrtec.

Najbližja avtobusna postaja je ob glavni cesti Cesta v Bevče, oddaljena cca 250m.

Najbližja trgovina z osnovnimi živili je oddaljena cca 400 m.

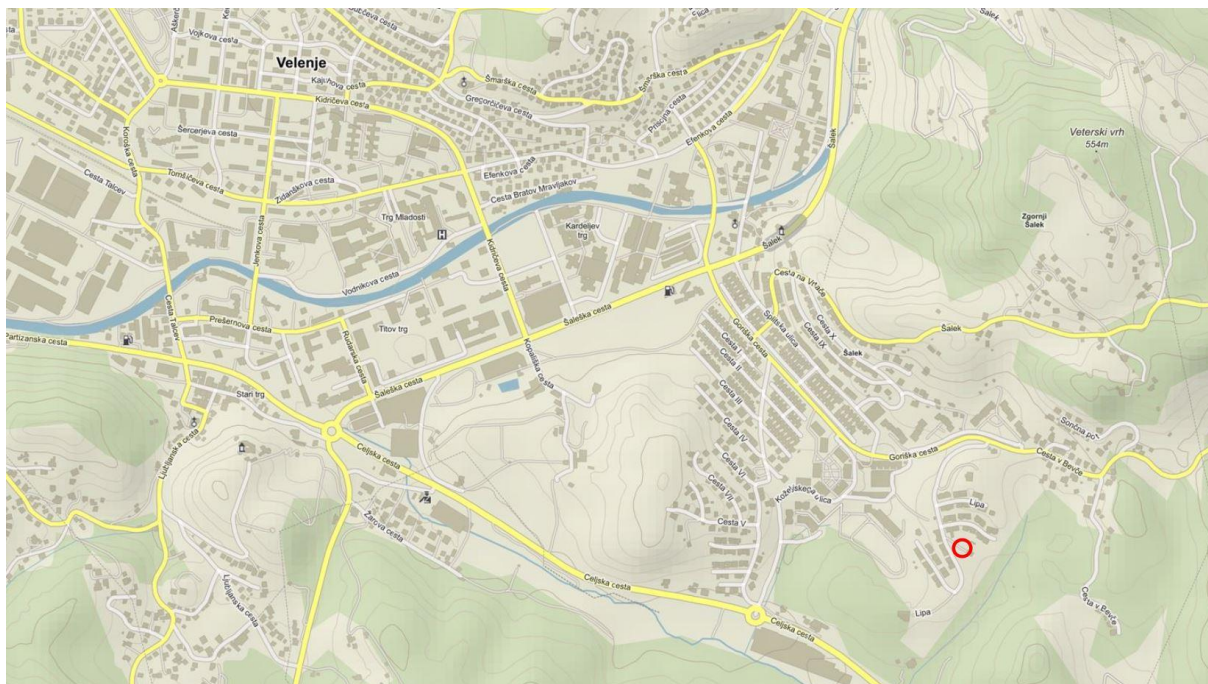


Slika 13a: Stavbe glede na dejansko rabo (vir MO Velenje - PISO)



Slika 13b: Stavbe glede na dejansko rabo - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Obravnavano območje leži cca 1,5 km zračne linije od centra Velenje.



Slika 13c: Topografska-karta (vir MO Velenje - PISO)



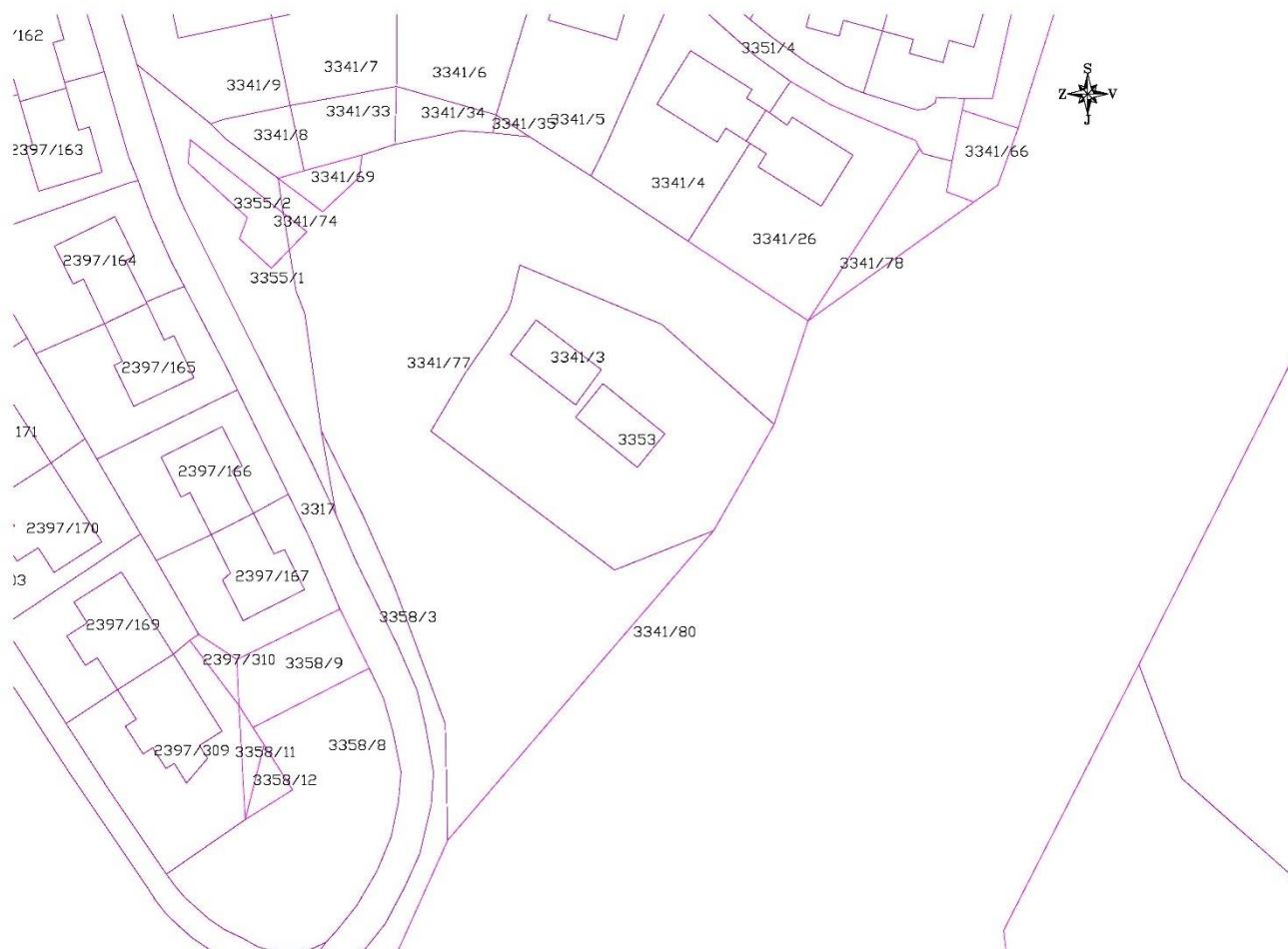
Slika 13d: Turistična karta (vir MO Velenje - PISO)

2.6 Seznam parcel in lastništvo

Območje obravnave obsega zemljišče s parc. št.: 3341/3, 3341/77 in 3353, vse k.o. 964-Velenje.

Del območja na zahodni strani obsega tudi dele zemljišča s parc. št.: 3358/3 in 3355/1, obe k.o. 964-Velenje.

Območje SDZN je veliko cca 5.260 m² (osnovni del 4.900 m² + zahodni del 360 m²).

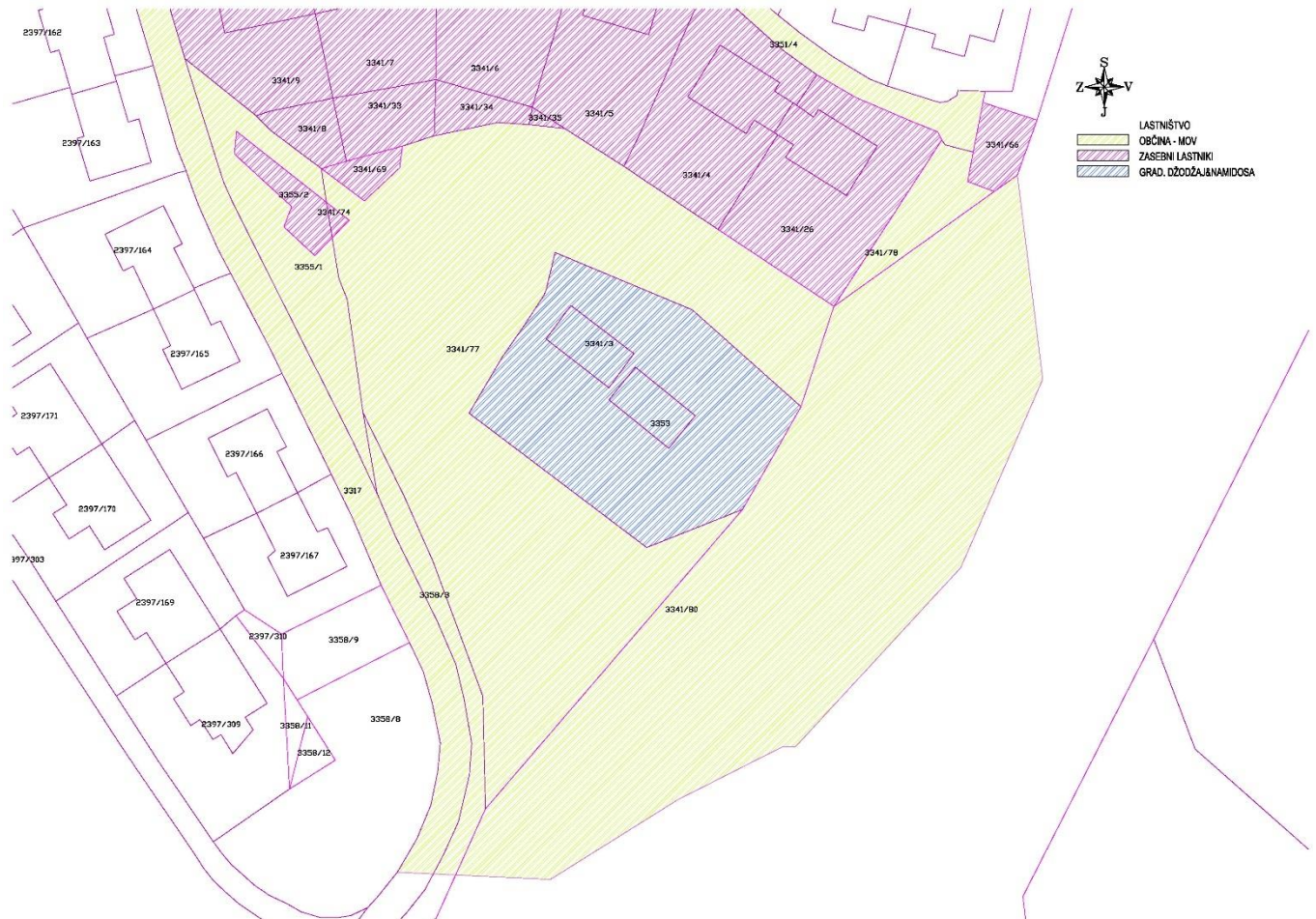


Slika 14a: Parcelno stanje (vir S7 d.o.o.)

Lastnik parcele s stanovanjsko hišo znotraj območja je:
GRADBENIŠTVO DŽODŽAJ, GRADBENE STORITVE, D.O.O., STARI TRG 35, 3320 VELENJE
NAMIDOSA, GRADBENO IN PRAVNO SVETOVANJE, D.O.O., PIREŠICA 17A, 3320 VELENJE

Lastnik ostalega dela območja je MESTNA OBČINA VELENJE, TITOV TRG 1, 3320 VELENJE.

Na severni strani (izven obravnavanega območja - stanovanjski objekti in pripadajoča zemljišča) so lastniki različne fizične osebe.



Slika 14b: Lastništvo (vir S7 d.o.o.)

3. Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve

3.1 Razlogi za izdelavo SDZN

V skladu z Zakonom o urejanju prostora so v nadaljevanju pripravljena izhodišča za namen in potrebe po pripravi ODLOK-a o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod (v nadaljevanju SDZN).

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3), ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020 – OPN), ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 7/2020) in tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 20/2023, TP OPN).

Priprava SDZN temelji na podlagi 158. člena OPN, v katerem je zapisana podaljšana veljavnost PIA.

Mestna občina Velenje želi na območju zazidljivih parcel ob obstoječi enodružinski stanovanjski hiši izvesti pet novih enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in infrastrukturo.

Predlagane rešitve so pripravljene z namenom revitalizacije in zapolnitve s stanovanjsko gradnjo delno degradiranega oz. nepozidanega območja znotraj stanovanjskega naselja.

Za območje SDZN je bila predhodno že izdelana projektna dokumentacija (Projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev – DPP), ki se neposredno nanaša na investicijsko namero in jo je pod št. projekta 0427-1, v aprilu 2025, izdelalo podjetje S7 inženiring, d.o.o. iz Velenja, odgovorni vodja projekta Robert Bah, u.d.i.a..

V postopku priprave SDZN se namenska raba območja ne bo spreminjala.

Z SDZN se ne bodo načrtovale prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN in ne bo šlo za take ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

3.2 Predmet SDZN

Splošno

Investitor želi na območju zazidljivih parcel ob obstoječi enodružinski stanovanjski hiši izvesti pet novih enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in infrastrukturo.

Objekti oz. območje se delijo na dva ločena dela in sicer:

- JUŽNI DEL: trije novi objekti z oznakami A1, A2 in A3
- SEVERNI DEL: dva nova objekta z oznakama B1 in B3 ter obstoječi objekt z oznako B2

OBSTOJEČE STANJE

Obravnavana parcela za gradnjo je znotraj območja obstoječih stanovanjskih hiš.

Glede na OPN je obravnvano območje v PEUP VE1/221 (rob območja na zahodni in severni strani je v PEUP VE1/207).

Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestnik MOV št. 7/21), podrobno je območje, morfološka enota z oznako 1A/2.

Obravnavana parcela je delno v naklonu, ki pada proti severo-vzhodni strani oz. proti vzhodni strani. Na sredini območja leži obstoječa stanovanjska hiša (delno vkopana), pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M). Okoli objekta so zazelenjene površine (travniki in sadovnjaki).

Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031) ter za njo stanovanjske hiše (dvojčki). Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).

Na severni in severo-vzhodni strani so stanovanjske hiše (dvojčki), stanovanjski objekti imajo urejene manjše pomožne objekte, vrtove in ozelenjene površine, ki segajo do oz. v obravnvano območje.

Na južni oz. vzhodni strani je travnik v naklonu, na njem so na nekaterih mestih urejeni vrtniki.



Slika 15a: Obstoječe stanje (vir S7 d.o.o.)

OBMOČJE UREDITVE - JUŽNI DEL (A1, A2 in A3):

Na tem delu je obstoječi teren ob cesti nekoliko raven, nato pada proti V strani.

Južni del območja se smiselno parcelira na tri nove gradbene parcele ter parcelo za skupno dostopno pot do severnega dela (obstoječega objekta).

Vsak objekt je umeščen znotraj svoje gradbene parcele.

Objekt A1 je samostojen, objekta A2 in A3 pa se stikata po krajši stranici.

Vsi trije objekti so pravokotnega tlorisa in imajo tri etaže (klet, pritličje in mansardo). Klet je delno vkopana. Streha objektov je dvokapnica, delno je lahko ravna.

Objekti ležijo na sredini posamezne predvidene parcele. Dovozi do posameznih objektov so predvideni neposredno z obstoječe javne poti na Z strani. Ob vsakem objektu je na Z strani v nivoju pritličja manipulativno dvorišče s parkirišči in prostorom za odpadke ter na V strani v nivoju kleti pokrita terasa na terenu ali v nivoju pritličja.

Ob objektih so pohodne površine, ostalo so zelene površine.

Ob objektih so lahko tudi ostali pomožni objekti in oporni zidovi. Možna nadstrešnica za avtomobile in nadstrešnica nad teraso.

Arhitekturno je predvidena novogradnja klasičnega arhitekturno - krajinskega tipa ter volumna, objekti so sorodni tipiki naselja in obstoječim sosednjim objektom na zahodni strani.

SEVERNI DEL (B1, B2 in B3):

Na tem delu je obstoječi teren v območju predvidenih objektov razmeroma raven, nato pa pada proti V in S strani.

Severni del območja se smiselno parcelira na tri nove gradbene parcele ter parcelo za obstoječo dovozno cesto in zeleni pas.

Vsak objekt je umeščen znotraj svoje gradbene parcele.

Objekt B2 je obstoječi, delno vkopan, pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M).

Objekt B1 je samostojen, objekta B2 in B3 pa se stikata po krajši stranici. Obstoječi objekt B2 se rekonstruira oz. prilagodi prizidavi objekta B3.

Vsi trije objekti so pravokotnega tlorisa in imajo tri etaže (pritličje, 1. nadstropje in mansardo).

Streha objektov je dvokapnica, delno lahko ravna.

Objekti ležijo na sredini posamezne predvidene parcele. Dovoz do objekta B1 je preko obstoječe dovozne ceste, ki se deloma rekonstruira in prilagodi, na obstoječo javno pot na SZ strani. Do objektov B2 in B3 je predviden skupni dovoz preko nove dovozne ceste na JZ strani, ki se priključuje na obstoječo javno pot na Z strani.

Ob vsakem objektu je na Z ali JZ strani manipulativno dvorišče s parkirišči in prostorom za odpadke ter na SV strani pokrita na terenu.

Ob objektih so pohodne površine ostalo so zelene površine.

Ob objektih so lahko tudi ostali pomožni objekti in oporni zidovi. Možna nadstrešnica za avtomobile in nadstrešnica nad teraso.

Arhitekturno je predvidena novogradnja klasičnega arhitekturno - krajinskega tipa ter volumna, objekti so sorodni tipiki naselja in obstoječim sosednjim objektom. Obstoječi objekt B2 in novo predvidena objekta B1 in B3 se arhitekturno smiselno uskladijo.

SKUPNO

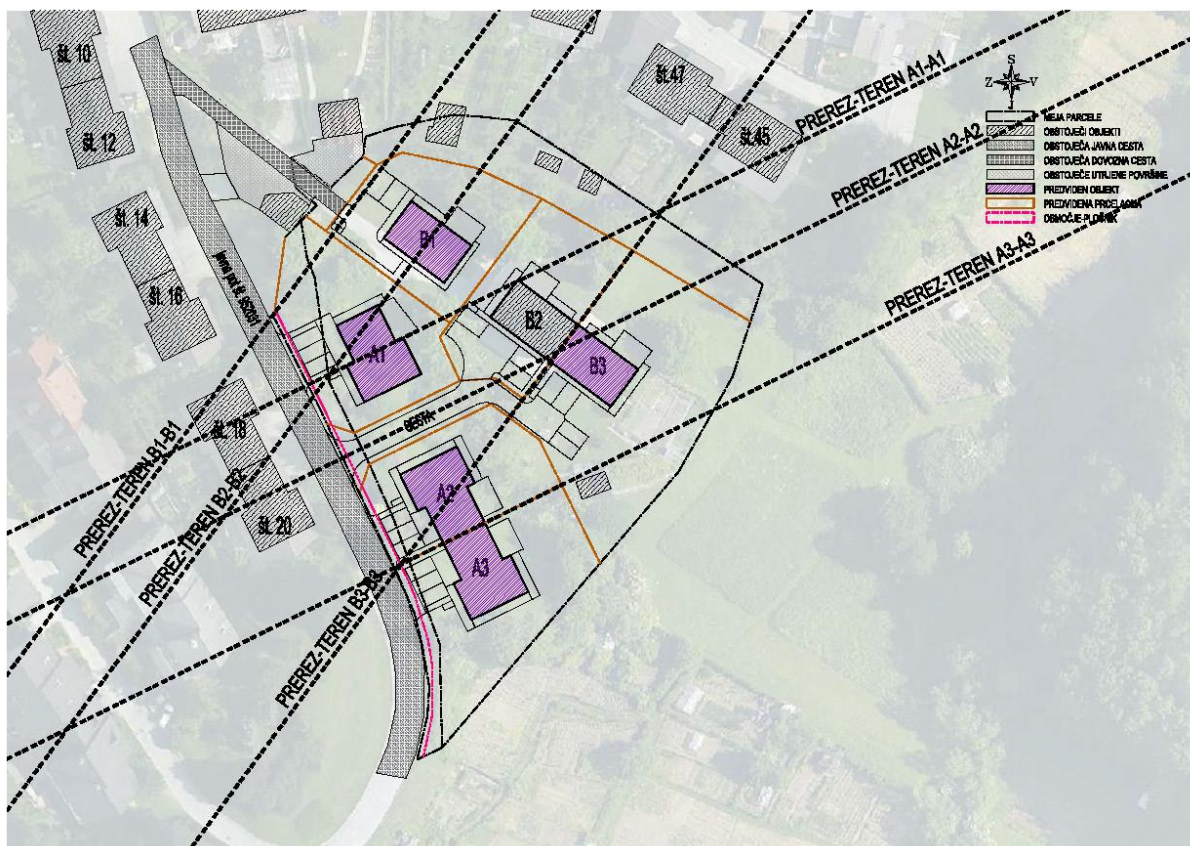
Predvidena je ena nova dovozna cesta z obstoječe javne poti na Z strani do severnega dela območja za objekt B2 in B3.

Obstoječa dovozna cesta na SZ strani območja se lahko rekonstruira in delno prilagodi - dostop za objekt B1. Ob obstoječi javni poti na zahodni strani se lahko izvede pločnik.

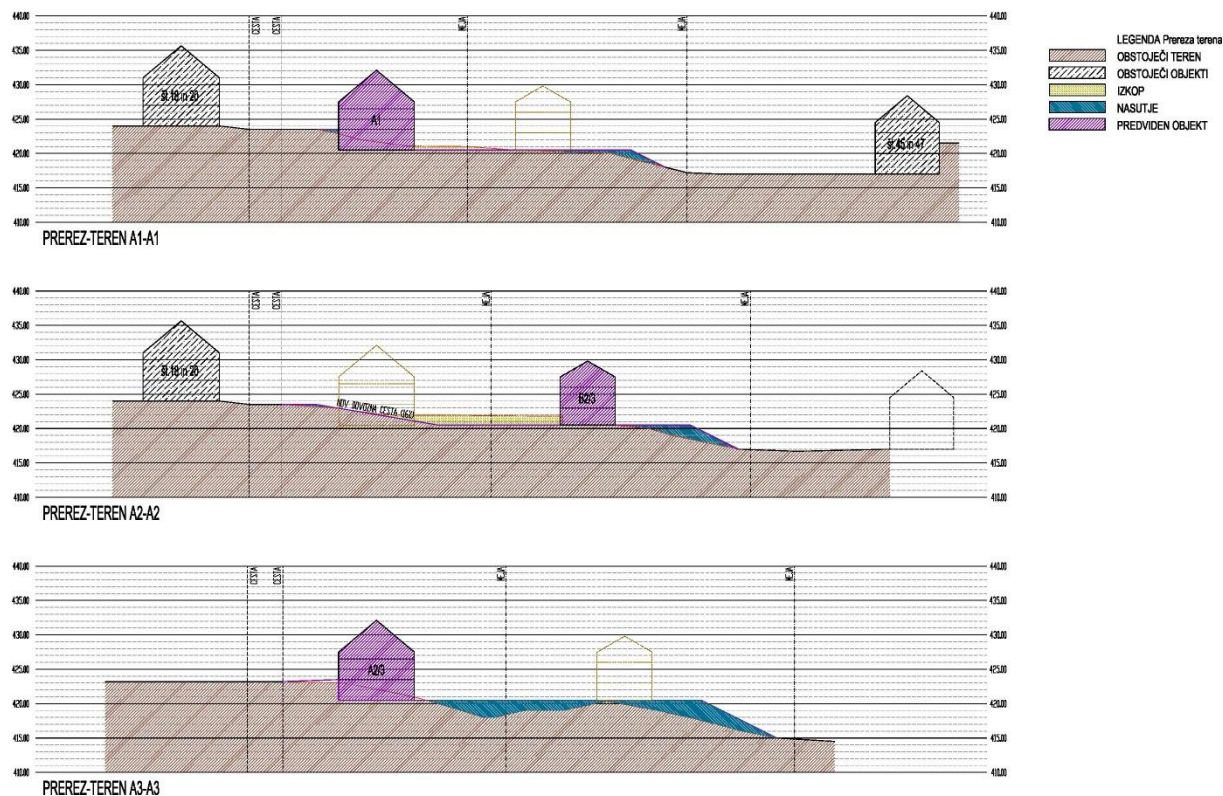
Osnovna infrastruktura je skupna za vseh šest objektov, znotraj gradbenih parcel se infrastruktura loči za vsak objekt posebej. Infrastruktura obstoječega objekta B2 se smiselno prilagodi.

Objekti se lahko gradijo po ločenih fazah, infrastruktura se prilagodi faznosti gradnje objektov.

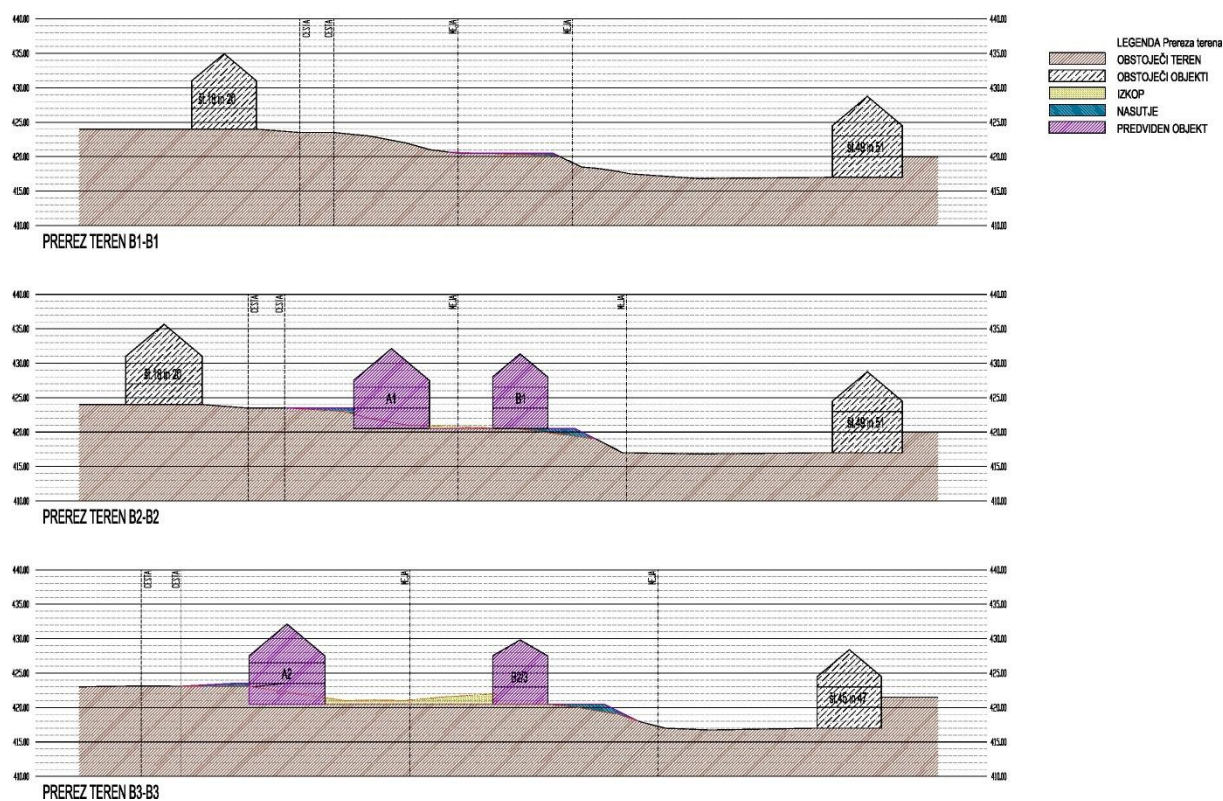
Za obravnavano območje je potrebno predhodno izvesti spremembo Odloka o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestni MOV št. 7/21), morfološka enota z oznako 1A/2.



Slika 16a: Predvideno stanje – lega objektov (vir S7 d.o.o.)



Slika 16b: Predvideno stanje – prerez A (vir S7 d.o.o.)



Slika 16c: Predvideno stanje – prerez B (vir S7 d.o.o.)



Slika 16d: Predvideno stanje – zunanja ureditev (vir S7 d.o.o.)



Slika 16e: Predvideno stanje – parcelacija (vir S7 d.o.o.)

Opis predvidene gradnje – JUŽNI DEL (A1, A2 in A3)

Objekt A1 je samostojen, objekta A2 in A3 pa se stikata po krajši stranici.

Vsi trije objekti so pravokotnega tlorisa in imajo tri etaže (klet, pritličje in mansardo). Klet je delno vkopana. Streha objektov je dvokapnica, delno lahko ravna.

Objekti ležijo na sredini posamezne predvidene parcele. Dovozi do posameznih objektov so predvideni neposredno z obstoječe javne poti na Z strani. Ob vsakem objektu je na Z strani v nivoju pritličja manipulativno dvorišče s parkirišči in prostorom za odpadke ter na V strani v nivoju kleti ali pritličja terasa.

Ob objektih so pohodne površine ostalo so zelene površine.

Ob objektih so lahko tudi ostali pomožni objekti in oporni zidovi. Možna nadstrešnica za avtomobile in nadstrešnica nad teraso.

Opis za vse tri objekte (A1, A2 in A3)

- lega objekta: na sredini gradbene parcele

Posamezni objekt:

- oblika:	pravokotna
- etažnost:	K (delno vkopana) + P + M
- tlorisne dimenzije:	11,0 x 14,0 m
- zazidana površina	133,0 m ²
- neto površina	300,0 m ²
- uporabna površina	300,0 m ²
- bruto tlorisna površina	399,0 m ²
- bruto prostornina	1.200,0 m ³

- kota objekta:

klet - 3,0 m

pritličje: ± 0,0 m

mansarda: + 3,0 m

streha: + 8,6 m

- pritličje absolutno: ± 0,0 m = N.V. 423,5 m

- cesta	dovoz do objekta je nov, neposredno z obstoječe javne poti na Z strani
- manipulativne površine	na Z strani so predvidene utrjene površine za parkiranje avtomobilov (pritličje)
- parkirni prostori	3x manipulativno dvorišče
- povozne površine	tlakovane ali asfaltirane
- pohodne površine	tlakovane (ali prane plošče), robovi ograjeni z robnikom
- zun. bivalne p. (terasa)	tlakovane
- ostale površine	se ozelenijo, nasadi se avtohtono drevje
- odpadki	predviden prostor za odpadke na utrjeni površini na Z strani ob parkirišču

Dostopne poti in zunanje površine so oblikovane tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na gradbeni parceli se bodo zasadile le z avtohtono vegetacijo.

Opis predvidene gradnje – SEVERNI DEL (B1, B2 in B3)

Na tem delu je obstoječi teren v območju predvidenih objektov razmeroma raven, nato pa pada proti V in S strani.

Severni del območja se smiselno parcelira na tri nove gradbene parcele ter parcelo za obstoječo dovozno cesto in zeleni pas.

Vsak objekt je umeščen znotraj svoje gradbene parcele.

Objekt B2 je obstoječi, delno vkopan, pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M).

Objekt B1 je samostojen, objekta B2 in B3 pa se stikata po krajši stranici. Obstoječi objekt B2 se rekonstruira oz. prilagodi prizidavi objekta B3.

Vsi trije objekti so pravokotnega tlorisa in imajo tri etaže (pritličje, 1. nadstropje in mansardo).

Streha objektov je dvokapnica, delno lahko ravna.

Objekti ležijo na sredini posamezne predvidene parcele. Dovoz do objekta B1 je preko obstoječe dovozne ceste, ki se deloma rekonstruira in prilagodi, na obstoječo javno pot na SZ strani. Do objektov B2 in B3 je predviden skupni dovoz preko nove dovozne ceste na JZ strani, ki se priključuje na obstoječo javno pot na Z strani.

Ob vsakem objektu je na Z ali JZ strani manipulativno dvorišče s parkirišči in prostorom za odpadke ter na SV strani terasa na terenu.

Ob objektih so pohodne površine ostalo so zelene površine.

Ob objektih so lahko tudi ostali pomožni objekti in oporni zidovi. Možna nadstrešnica za avtomobile in nadstrešnica nad teraso.

Opis za vse tri objekte (B1, B2 in B3) – obstoječi objekt B2 se smiselno prilagodi oz. rekonstruira

- lega objekta: na sredini gradbene parcele,

Posamezni objekt:

- oblika: pravokotna
- etažnost: P + 1N + M
- tlorisne dimenzije: 8,0 m x 13,0 m
- zazidana površina 104,0 m²
- neto površina 249,0 m²
- uporabna površina 249,0 m²
- bruto tlorisna površina 312,0 m²
- bruto prostornina 930,0 m³
- kota objekta:
 - pritličje: ± 0,0 m
 - 1. nadstropje: + 2,5 m
 - mansarda: + 5,5 m
 - streha: + 9,3 m
- pritličje absolutno: ± 0,0 m = N.V. 420,5 m

Zunanja ureditev in prometna infrastruktura – objekt B1:

- cesta dovoz do objekta je preko obstoječe dovozne ceste, ki se deloma rekonstruira in prilagodi, na obstoječo javno pot na SZ strani
- manipulativne površine na Z strani so predvidene utrjene površine za parkiranje avtomobilov
- parkirni prostori 3x manipulativno dvorišče
- povozne površine tlakovane ali asfaltirane
- pohodne površine tlakovane (ali prane plošče), robovi ograjeni z robnikom
- zun. bivalne p. (terasa) tlakovane
- ostale površine se ozelenijo, nasadi se avtohtono drevje
- odpadki predviden prostor za odpadke na utrjeni površini na Z strani ob parkirišču

Dostopne poti in zunanje površine so oblikovane tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na gradbeni parceli se bodo zasadile le z avtohtono vegetacijo.

Zunanja ureditev in prometna infrastruktura – objekt B2:

- cesta dovoz do objekta je preko nove dovozne ceste (skupne za B2 in B3) na JZ strani, ki se priključuje na obstoječo javno pot na Z strani
- manipulativne površine na JZ strani so predvidene utrjene površine za parkiranje avtomobilov
- parkirni prostori 3x manipulativno dvorišče
- povozne površine tlakovane ali asfaltirane
- pohodne površine tlakovane (ali prane plošče), robovi ograjeni z robnikom
- zun. bivalne p. (terasa) tlakovane
- ostale površine se ozelenijo, nasadi se avtohtono drevje
- odpadki predviden prostor za odpadke na utrjeni površini na Z strani ob parkirišču

Dostopne poti in zunanje površine so oblikovane tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na gradbeni parceli se bodo zasadile le z avtohtono vegetacijo.

Zunanja ureditev in prometna infrastruktura – objekt B3:

- cesta dovoz do objekta je preko nove dovozne ceste (skupne za B2 in B3) na JZ strani, ki se priključuje na obstoječo javno pot na Z strani
- manipulativne površine na JZ strani so predvidene utrjene površine za parkiranje avtomobilov
- parkirni prostori 4x manipulativno dvorišče
- povozne površine tlakovane ali asfaltirane
- pohodne površine tlakovane (ali prane plošče), robovi ograjeni z robnikom
- zun. bivalne p. (terasa) tlakovane
- ostale površine se ozelenijo, nasadi se avtohtono drevje
- odpadki predviden prostor za odpadke na utrjeni površini na JZ strani ob parkirišču

Dostopne poti in zunanje površine so oblikovane tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na gradbeni parceli se bodo zasadile le z avtohtono vegetacijo.

4. Obrazložitev upoštevanja nadrejenega prostorskega akta za obravnavano območje ter drugi razvojni in varstveni dokumenti

4.1 Opis in obrazložitev bistvenih določil iz OPN MO Velenje

Splošno

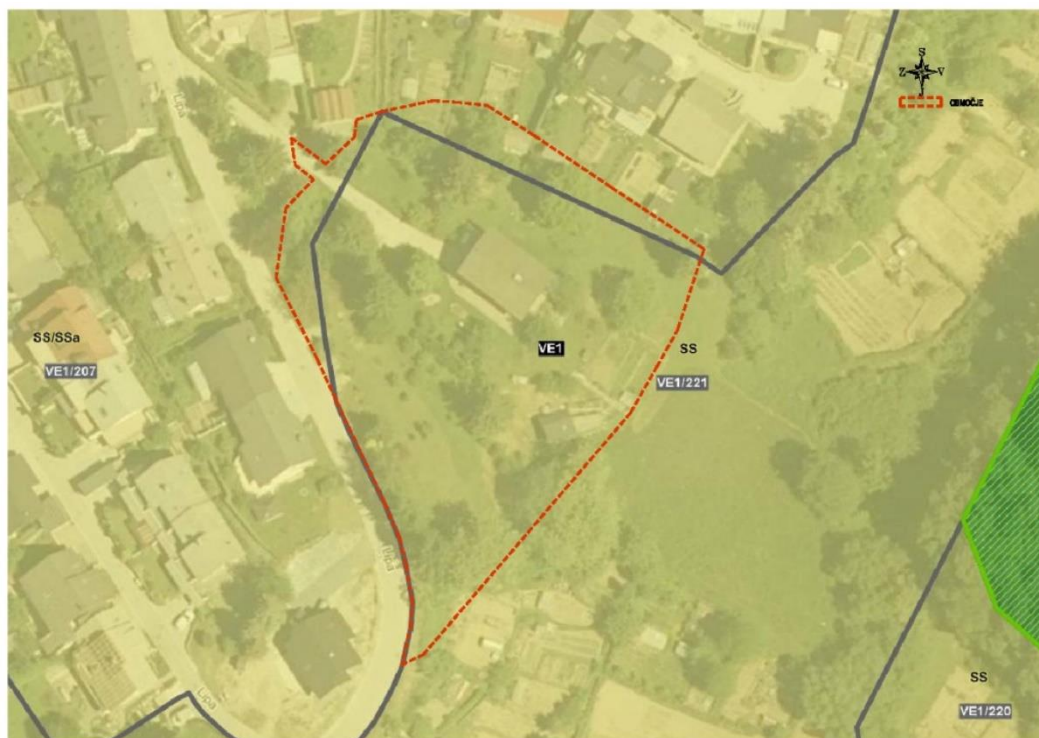
Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3), ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020 – OPN), ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 7/2020) in tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 20/2023, TP OPN).

Priprava SDZN temelji na podlagi 158. člena OPN, v katerem je zapisana podaljšana veljavnost PIA.

Glede na OPN je obravnavano območje v PEUP VE1/221.

Del območja na zahodni in severni strani sega tudi v PEUP VE1/207.

Območje (PEUP VE1/221 in PEUP VE1/207) ima osnovno namensko rabo Stavbna zemljišča in podrobno namensko rabo SS-Stanovanjske površine.



Slika 17a: OPN - obravnavano območje (vir MO Velenje-PISO in S7 d.o.o.)

Veljavni nadrejeni prostorski akt - OPN

Glede na OPN je obravnavano območje v PEUP VE1/221.
Del območja na zahodni in severni strani sega tudi v PEUP VE1/207.

Območje (PEUP VE1/221 in PEUP VE1/207) ima osnovno namensko rabo Stavbna zemljišča in podrobno namensko rabo SS-Stanovanjske površine.

Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestnik MOV št. 7/21), morfološka enota z oznako 1A/2.

PEUP VE1/221

Glede na 158. člen OPN (podaljšana veljavnost PIA) velja za PEUP VE1/221 naslednje: ZN Lipa – vzhod (stanovanjska gradnja), (UV MOV, št. 15/03, 01/08, 08/15), PIA_24.
Trenutno velja ODLOK o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod uradno prečiščeno besedilo (UPB1), (Uradni vestnik MOV št. 7/21).

PEUP VE1/207

Za PEUP VE1/207 veljajo pogoji iz 147. člena OPN (pogoji za posege v prostor v PEUP na območjih PNRP z oznako SSa).

(1) Pri posegih v prostor na območjih PNRP z oznako SSa je potrebno upoštevati pogoje za posege v prostor, ki se nanašajo na izkoriščenost parcele namenjene gradnji, dopustno izrabo prostora, dopustne objekte, dopustne vrste gradenj in posegov ter dodatno dovoljene dejavnosti, kot so na osnovi morfoloških značilnosti določeni za posamezne PEUP:

PNRP	PEUP	pogoji za posege v prostor		
		izkoriščenost parcele namenjene gradnji	FI / največ	FZ / največ
SSa	VE1/201, VE1/207 , VE1/298, VE1/299, VE1/300, VE1/319, VE1/320, VE1/321, VE1/322, VE1/324	VE1/321, VE1/324	1,6	0,8
		VE1/298, VE1/299, VE1/319, VE1/320	1,3	0,5
		VE1/201, VE1/207, VE1/300, VE1/322	1,0	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; dvostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, enostavni in nezahtevni objekti neketijske rabe		
		dopustne vrste gradenj in posegov		
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta		
		dodatno dovoljene dejavnosti		
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN		

(4) Pri posegih v prostor PEUP VE1/201, **VE1/207**, VE1/300, in VE1/322 je potrebno upoštevati pogoje za posege v prostor in oblikovanje objektov, kot so na osnovi morfoloških značilnosti (terasne hiše, stanovanjski dvojčki) določeni za posamezne PEUP:

- a) dovoljena je dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov kjer to dopušča razpoložljivo zemljišče, pri čemer je potrebno upoštevati določila iz drugega odstavka 145. člena tega odloka;
- b) pri posegih v prostor je potrebno upoštevati pogoje za oblikovanje objektov:
 - pri arhitekturnem oblikovanju novih objektov je potrebno upoštevati obstoječo tipologijo sosednjih objektov (višinske gabarite, naklone streh, vrsto in barvo kritine, itd.);
 - pri projektiranju posameznih objektov (samostojnih novogradenj, pri dozidavah, nadzidavah in rekonstrukcijah obstoječih objektov) je potrebno upoštevati celovitost podobe objektov v soseščini, poglede, prostorske poudarke in druge arhitekturne značilnosti pomembne za celovit videz območja;
 - oblikovanje stropno-strešne konstrukcije (smer slemen, barva kritine, oblika strešin oziroma zaključkov, število in oblika okenskih odprtin) in fasade mora biti likovno usklajeno z osnovnimi principi oblikovanja arhitekture objekta ob ali na katerem se poseg izvaja, s pogojem, da se sleme obstoječega objekta lahko dvigne največ za 1,00 m;
 - arhitekturni posegi na obstoječih objektih, predvsem pri rekonstrukcijah stanovanjskih in drugih objektov, ki preoblikujejo zunanji videz stavbe ali podobnih stavb znotraj PEUP, morajo biti enotno načrtovani za posamezno stavbo, stavbni sklop ali niz;
 - pri prenovah obstoječih fasad in pri fasadah novih objektov se morajo uporabljati pastelni barvni odtenki.

Veljavni prostorski akt - Zazidalni načrt Lipa – vzhod

Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestnik MOV št. 7/21), morfološka enota z oznako 1A/2.



Slika 18a: ZN – širše območje (vir MO Velenje-PISO)



Slika 18b: ZN – obravnavano območje (vir MO Velenje-PISO in S7 d.o.o.)

Iz 34. člena ZN izhaja naslednje:

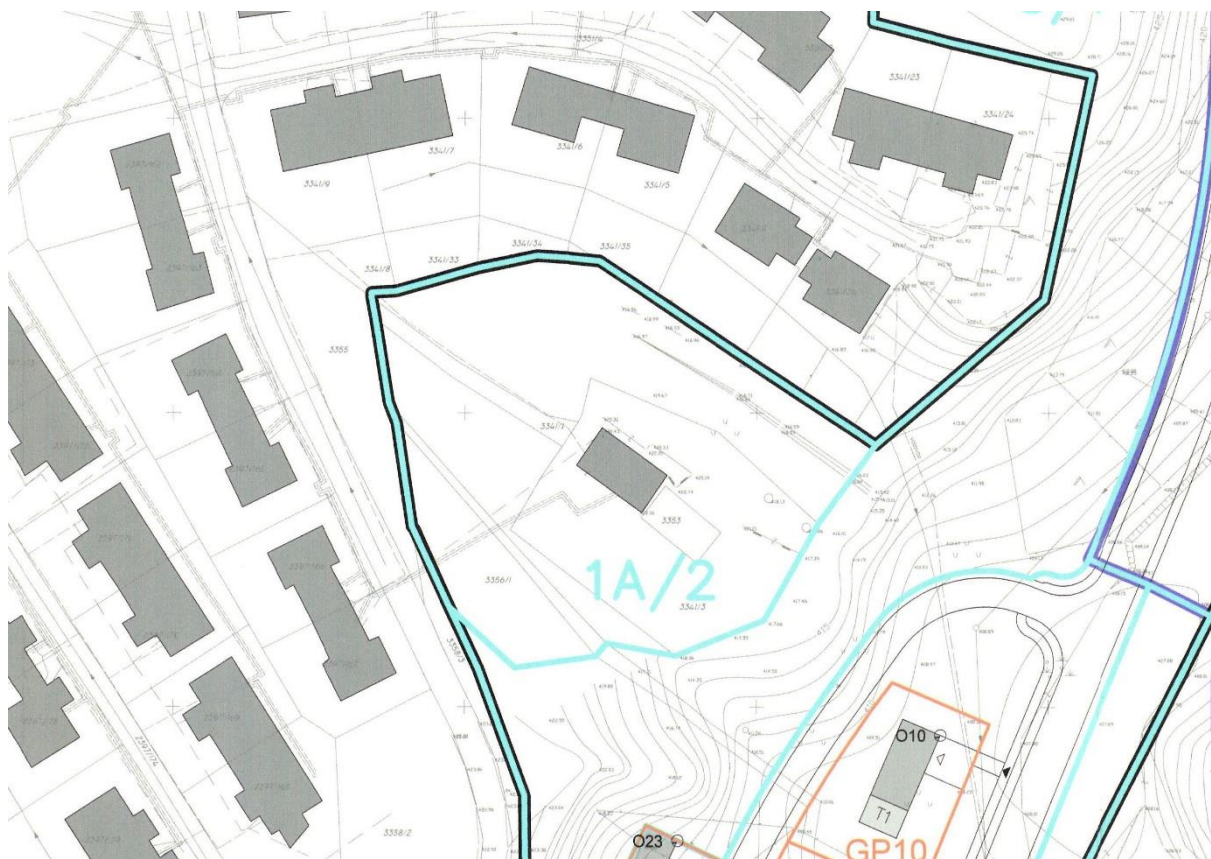
I. ZASNOVA MORFOLOŠKIH ENOT

Zasnova morfoloških enot je v grafičnih prilogah, list 9 iz drugega odstavka 1. člena tega odloka.

Območje je uvrščeno v ureditveno območje Velenje, v območje urejanja S4/27, ki je razdeljeno na 10 morfoloških enot, ki opredeljujejo pretežno namembnost območja.

Tabela 2: Pregledna tabela morfoloških enot

oznaka	pretežna namembnost
1A/1	območje obstoječe stanovanjske hiše
1A/2	območje obstoječe stanovanjske hiše
1A/3	območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, zgornji niz
1A/4	območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, spodnji niz
1A/5	območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, zahodni niz (mala stanovanjska hiša)
4A/1	Območje obstoječe stanovanjske hiše s poslovnim, gostinskim pritličjem
5A/1	Območje bencinske črpalke in novega javnega oz. poslovnega objekta
8/1	Območje parkovne površine
13/2	Območje 2. etape povezovalne ceste in zelenih površin
13/3	Območje obgozdnega pasu, povezovalna in rekreacijska pot



Slika 18c: ZN – območje 1A/2 (vir MO Velenje)

4.2 Opis in obrazložitev glede varstvenih režimov

Splošno
Erozijska območja

4.3 Opis in obrazložitev pravil urejanja prostora

4.3.1 Uredba o prostorskem redu Slovenije (DPR)

(Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

Seznam in upoštevanja bistvenih določil iz DPR

NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE

Načrtovanje grajene strukture
Tipologija zazidave
Regulacijske črte
Višine objektov – višinski gabariti
Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo
Velikost in oblikovanje objektov
Velikosti in oblike gradbenih parcel
Namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov

NAČRTOVANJE ZELENIH POVRŠIN IN DRUGIH JAVNIH ODPRTIH PROSTOROV

Načrtovanje zelenih površin
Načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov

NAČRTOVANJE POVRŠIN ZA MIRUJOČI PROMET

Načrtovanje površin za mirujoči promet

NAČRTOVANJE IN GRADITEV ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

Načrtovanje in graditev enostavnih in nezahtevnih objektov

GRADNJA OBJEKTOV ZUNAJ POSELITVENIH OBMOČIJ

Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij

OPREMLJANJE ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

Opremljanje zemljišč za gradnjo

Obrazložitev upoštevanja DPR za obravnavano območje

Obrazložitev upoštevanja DPR za obravnavano območje se izvede v sklopu osnutka ZN.

4.3.2 Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)

(Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS);

Seznam bistvenih določil iz ZUreP-3

Načela urejanja prostora

- 6. člen (načelo trajnostnega prostorskega razvoja)
- 7. člen (načelo identitete prostora)
- 8. člen (načelo usmerjanja poselitve)
- 9. člen (načelo usklajevanja interesov)
- 10. člen (načelo strokovnosti)
- 11. člen (načelo sodelovanja javnosti)
- 12. člen (načelo ekonomičnosti postopka)

Temeljna pravila urejanja prostora

- 18. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja)
- 19. člen (vrednotenje vplivov)
- 20. člen (razrešitev nasprotja javnih interesov)
- 21. člen (racionalna raba prostora)
- 22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)
- 23. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)
- ~~24. člen (urejanje morja)~~
- 25. člen (razvoj poselitve)
- 26. člen (ureditveno območje naselja)
- 27. člen (notranji razvoj naselja)
- 28. člen (širitev ureditvenega območja naselja)
- 29. člen (območje za dolgoročni razvoj naselja)
- 30. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih)
- 31. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)
- 32. člen (ohranjanje posamične poselitve)
- 33. člen (druga ureditvena območja)
- 34. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)
- 35. člen (omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij)
- 36. člen (enota urejanja prostora)
- 37. člen (določanje namenske rabe prostora)
- 38. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)
- 39. člen (merila za načrtovanje gradbenih parcel)

Obrazložitev upoštevanja ZUreP-3 za obravnavano območje

Obrazložitev upoštevanja ZUreP-3 za obravnavano območje se izvede v sklopu osnutka ZN.

4.3.3 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)

Seznam bistvenih določil Pravilnika

Vsebina podrobnega načrta

3. člen (vsebina podrobnega načrta)

(1) S podrobnim načrtom se 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.*

(2) Poleg vsebin iz prejšnjega odstavka se v primerih izdelave podrobnega načrta za prenovo naselja določijo še rešitve in ukrepi, ki obsegajo:

- vrsto in namen prenove naselja,*
- način prenove naselja z gospodarskega, socialnega, kulturnega, okoljskega, energetskega, urbanističnega in arhitekturnega vidika,*
- način zagotovitve finančnih virov in drugih ukrepov,*
- določitev nosilcev izvedbe prenove naselja.*

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

4. člen (območje podrobnega načrta)

5. člen (arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev)

6. člen (območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem)

7. člen (načrt parcelacije)

8. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

9. člen (rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

10. člen (rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave)

11. člen (rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

12. člen (pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Način priprave in oblika podrobnega načrta

13. člen (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

14. člen (način priprave podrobnega načrta)

15. člen (osnutek podrobnega načrta)

16. člen (oblika podrobnega načrta)

17. člen (tekstualni del podrobnega načrta)

18. člen (grafični del podrobnega načrta)

19. člen (variantne rešitve)

5. Opis in obrazložitev bistvenih določil nosilcev urejanja prostora (NUP)

Seznam nosilcev urejanja prostora:

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Urad za upravljanje z vodami, Mariborska cesta 86, 3000 Celje

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Sektor za trajnostno mobilnost in prometno politiko za področje trajnostne mobilnosti, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana

Mestna občina Velenje – področje lokalnih cest in javne razsvetljave, Titov trg 1, 3320 Velenje

Elektro Ceje, d.d., javno podjetje za distribucijo električne energije, Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje

Komunalno podjetje Velenje, d.o.o., Koroška cesta 37 b, 3320 Velenje

Telekom Slovenije, d.d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje

T - 2 d.o.o., GRATEL d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj

United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, Ljubljana, 1231 LJUBLJANA-ČRNUČE

PUP - SAUBERMACHER, podjetje za ravnanje z odpadki d.o.o., Koroška cesta 46, 3320 Velenje

ZVKDS, Območna enota Celje, Glavni trg 1 3000 Celje

6. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo

Komunalna infrastruktura:

- vodovod: obstoječi javni vodovod poteka na Z strani ob javni poti;
obstoječi vodovodni priključek za objekt B2 se deloma odstrani;
novi vodovodni priključek za vse objekte se priključi na obstoječi javni vodovod na Z strani in poteka do vsakega posameznega objekta;
vodovodni priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta, glavni potek novega vodovoda je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste; predviden je novi vodovodni priključek in vodomerni jašek za vsak objekt posebej

- kanalizacija (fekalna): glavna priključitev za vse objekte na V strani na javno mešano kanalizacijo na vzhodni strani območja;
kanalizacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta; glavni potek kanalizacije se razcepi na vod za objekta A2 in A3 na južnem delu območja in na vod za ostale objekte

- kanalizacija (meteorna): glavna priključitev za vse objekte na V strani na javno mešano kanalizacijo na vzhodni strani območja;
kanalizacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta; glavni potek kanalizacije se razcepi na vod za objekta A2 in A3 na južnem delu območja in na vod za ostale objekte;
ob vsaki stanovanjski hiši je predviden zbiralnik za vodo (kot zadrževalnik) ali pa se izvede linijski zadrževalnik;
meteorne vode s povoznih površin so speljane preko lovilca olj;

Energetska infrastruktura

- elektro omrežje področnih podatkov obstoječih električnih vodov v tej fazi še nimamo;
glavna priključitev za vse objekte je predvidena na Z strani ob javni poti;
električni priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta, glavni potek novega električnega voda je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste;
objekt A1 in objekt B1 imata predvideni samostojni električni omarici, za objekta A2 in A3 je predvidena skupna električna omarica z dvema merilnima mestoma, prav tako za objekta B2 in B3
za posamezno stanovanjsko hišo je predvidena priključna moč 3 x 20A

Odjem:
- za vsako hišo (6x): 14kW - 3x20A

- toplovod obstoječi toplovod, ki poteka v osrednjem delu območja do objekta B2, se deloma prestavi;
novi toplovodni priključki za posamezne objekte se smiselno priključujejo na obstoječi prestavljeni vod;
v vsakem posameznem objektu je predvidena toplotna podpostaja

Telekomunikacijska infrastruktura:

- TK (Telekom) javni telekomunikacijski vod, ki poteka na SZ strani območja, se deloma odstrani in na tem mestu je predvidena glavna priključitev za vse objekte;
novi telekomunikacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta,
glavni potek novega telekomunikacijskega priključka je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste;
za vsak objekt posebej je predviden novi telekomunikacijski priključek ob objektu – TK omarica
- TK (T-2) javni telekomunikacijski vod, ki poteka na SZ strani območja, se deloma odstrani in na tem mestu je predvidena glavna priključitev za vse objekte;
novi telekomunikacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta,
glavni potek novega telekomunikacijskega priključka je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste;
za vsak objekt posebej je predviden novi telekomunikacijski priključek ob objektu – TK omarica
- TK (United Fiber) javni telekomunikacijski vod, ki poteka na Z strani območja, se deloma odstrani in na tem mestu je predvidena glavna priključitev za vse objekte;
novi telekomunikacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta,
glavni potek novega telekomunikacijskega priključka je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste;
za vsak objekt posebej je predviden novi telekomunikacijski priključek ob objektu – TK omarica

Odpadki

- komunalni odpadki interni zabojnik za vsak objekt posebej, na utrjeni površini ob manipulativnih površinah

Ogrevanje

- ogrevanje priključitev na javni toplovod
dodatno lahko individualno ogrevanje posameznega objekta s toplotno črpalko (zrak-voda)

7. Okvirni roki za izvedbo SDLN

*Faza/aktivnost**Roki**Pristojnost*

Opomba:

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi objektivnih okoliščin (nepredvidljivih zahtev, pogojev, itd.) v samem postopku tudi ustrezno spremenijo.

V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki ustrezno spremenijo.

II. GRAFIČNI DEL

Grafični prikazi – IZHODIŠČA (LOKACIJSKI PRIKAZI):

6. **Prikaz varovanih, varstvenih in ogroženih območij, vodnih in priobalnih zemljišč in varovalnih pasov infrastrukturnih vodov**

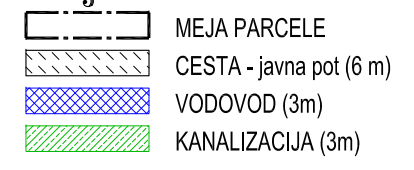
01-a Prikaz varstvenih območij	M 1:500
01-b Prikaz varstvenih območij	M 1:500
01-c Prikaz varstvenih območij	M 1:500
7. **Prikaz obstoječe infrastrukture na zemljišču**

02-a Prikaz obstoječe infrastrukture	M 1:500
--------------------------------------	---------
8. **Prikaz zemljišča za gradnjo s predlogom gradbene parcele,**
 - prikaz objekta na stiku z zemljiščem z navedbo dimenzij
 - prikaz projekcije najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objekta na zemljišče
 - ter prikaz odnikov objektov od sosednjih zemljišč in objektov.
(prikaz odnikov objektov od sosednjih zemljišč ali objektov ni obvezen, če so ti večji od 10 m oziroma 40 m od zunanjih meja priobalnih zemljišč na vodah 1. reda zunaj območij naselja ali ko je predmet gradnje linijski gradbeno inženirski objekt)

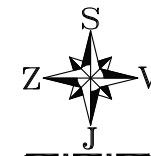
03-a Lega predvidenih objektov	M 1:500
03-b Situacija prerezov terena	M 1:500
03-c Prerez terena A-A	M 1:500
03-d Prerez terena B-B	M 1:500
03-e Gradbene parcele	M 1:500
9. **Prikaz prometnih, komunalnih in tehničnih površin ter utrjenih bivalnih površin**
 - (dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za zbiranje komunalnih odpadkov, površine za intervencijo in evakuacijo ipd.)
 - (terase, igrišča ipd.)

04-a Situacija zunanje ureditev - površine	M 1:500
04-b Situacija zunanje ureditev - dimenzije	M 1:500
10. **Prikaz novih priključkov z mestom priključevanja na omrežje gospodarske javne infrastrukture**
 - s predlogom odjemnega mesta
 - prikaz zaščite in prestavitve infrastrukturnih vodov

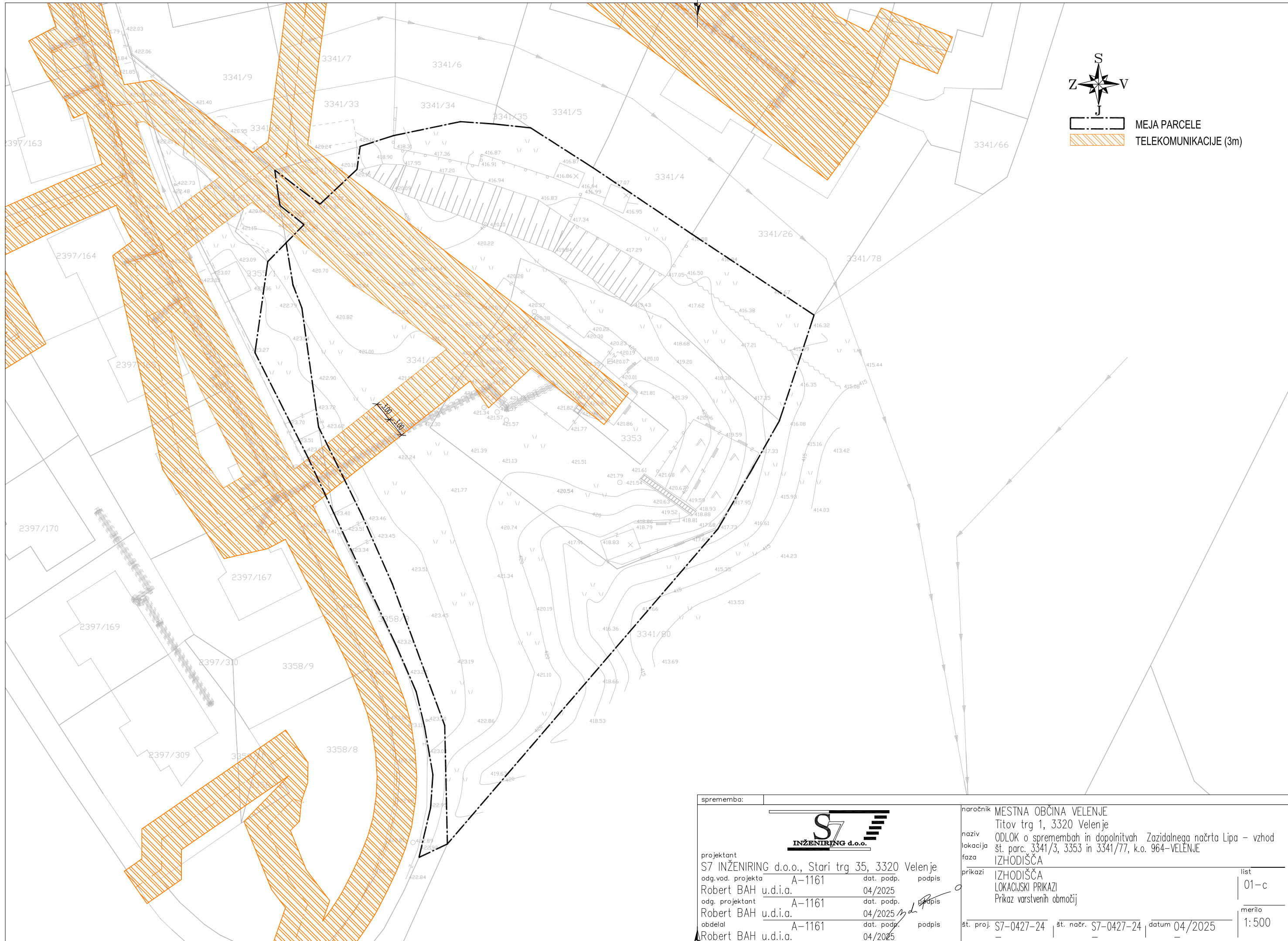
05-a Prikaz predvidene infrastrukture	M 1:500
---------------------------------------	---------



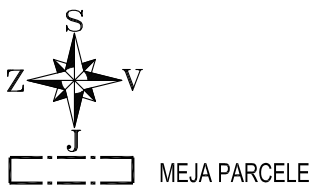
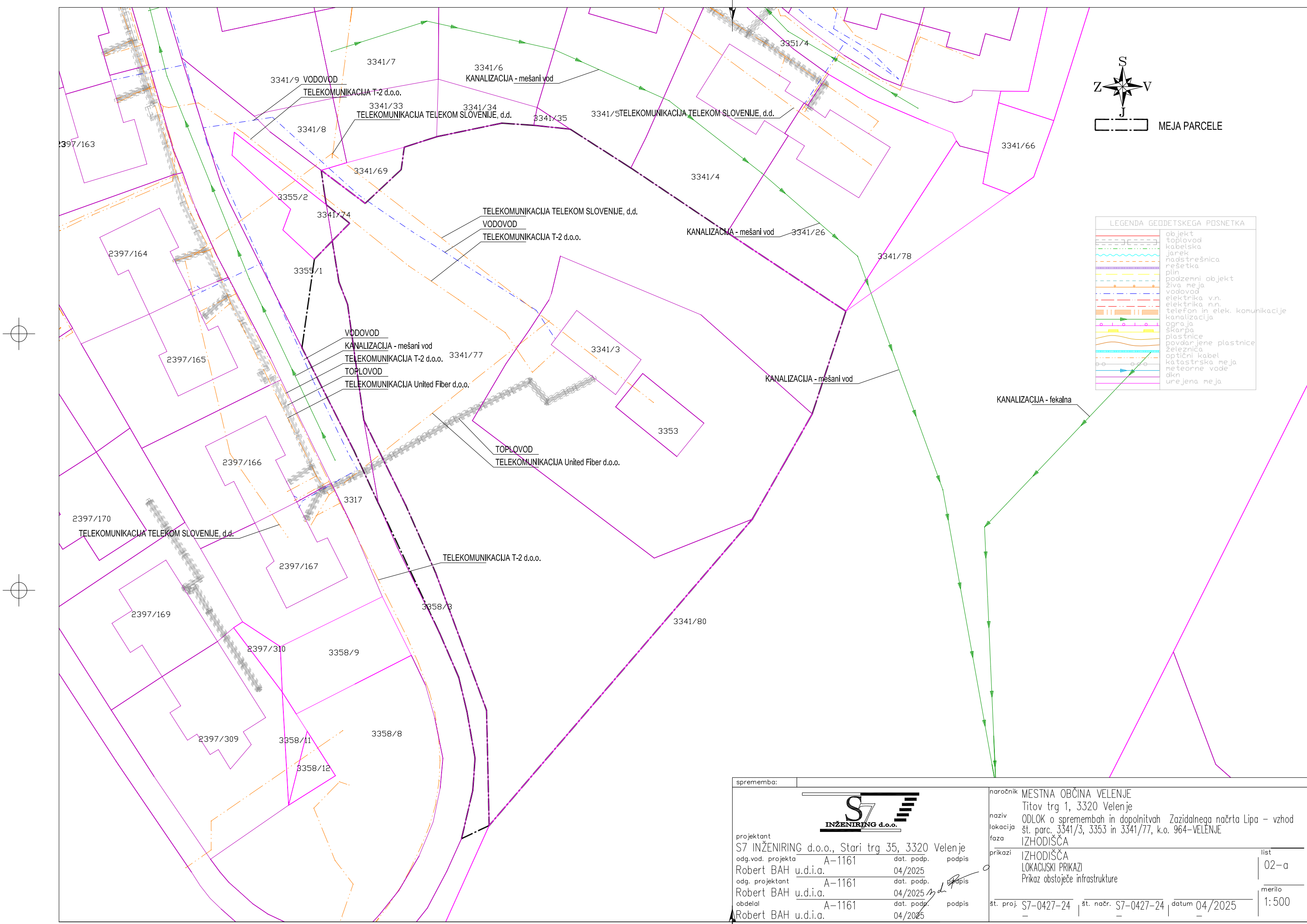




MEJA PARCELE
TELEKOMUNIKACIJE (3m)



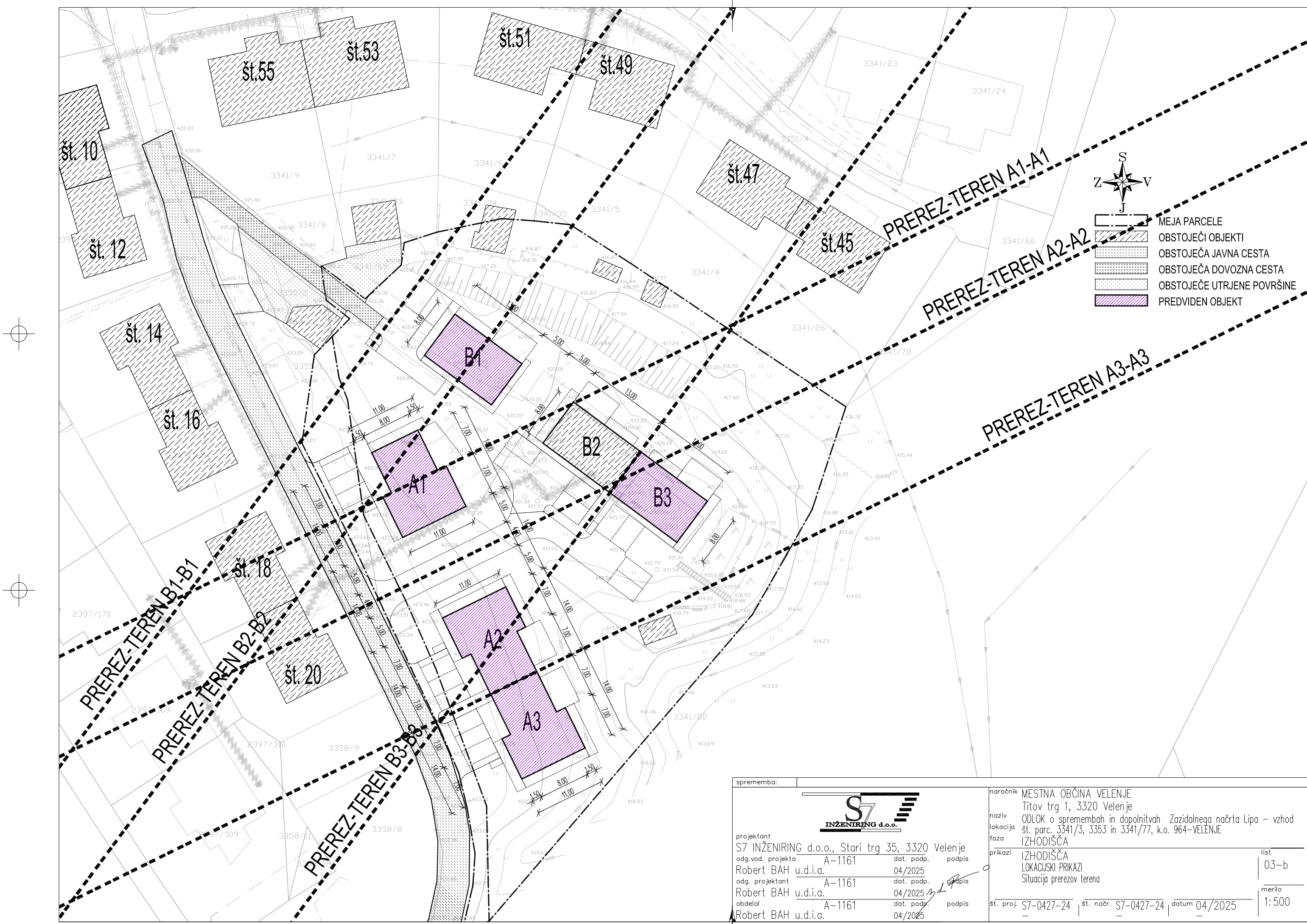
sprememba:				naročnik MESTNA OBČINA VELENJE Titov trg 1, 3320 Velenje	
projektant S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje		naziv ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod		list 01–c	
odg.vod. projekta A–1161		lokacija št. parc. 3341/3, 3353 in 3341/77, k.o. 964–VELENJE		merilo 1:500	
odg. projektant A–1161		faza IZHODIŠČA		prikazi IZHODIŠČA	
Robert BAH u.d.i.a.		dat. podp. 04/2025		LOKACIJSKI PRIKAZI	
Robert BAH u.d.i.a.		dat. podp. 04/2025		Prikaz varstvenih območij	
obdelal A–1161		dat. podp. 04/2025		št. proj. S7–0427–24	
Robert BAH u.d.i.a.		04/2025		št. načr. S7–0427–24	
				datum 04/2025	



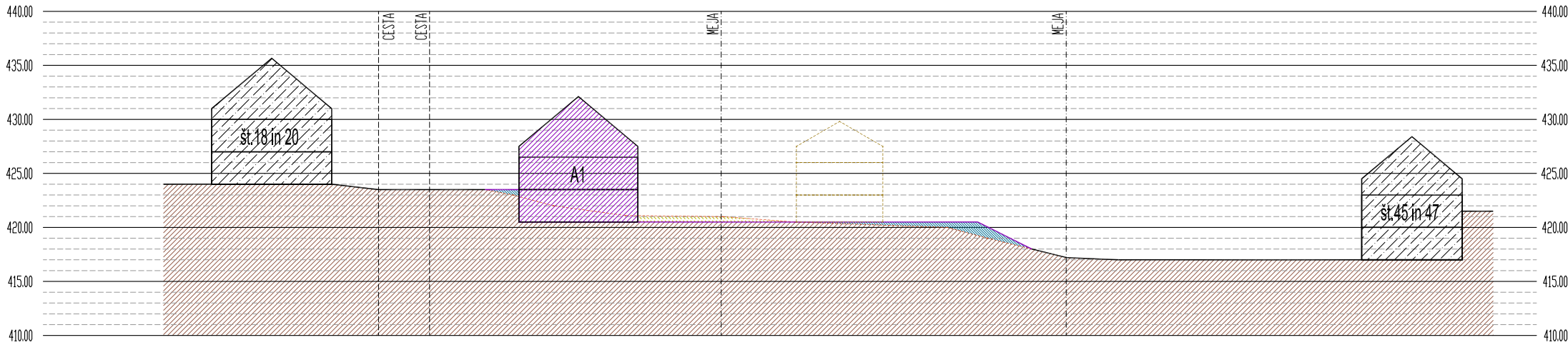
LEGENDA GEODETSKEGA POSNETKA	
	objekt
	toplovod
	kabelska
	jarek
	nadstrešnica
	rešetka
	plin
	podzemni objekt
	živa meja
	vodovod
	elektrika v.n.
	elektrika n.n.
	telefon in elek. komunikacije
	kanalizacija
	ograja
	škarp
	plastnice
	povdarjene plastnice
	železnica
	optični kabel
	katastrska meja
	meteorne vode
	okn
	urejena meja

sprememba:		naročnik	
		MESTNA OBČINA VELENJE	
projektant		Titov trg 1, 3320 Velenje	
odg.vod. projekta		naziv	
Robert BAH u.d.i.a.		ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa - vzhod	
odg. projektant		lokacija	
Robert BAH u.d.i.a.		št. parc. 3341/3, 3353 in 3341/77, k.o. 964-VELENJE	
obdelal		faza	
Robert BAH u.d.i.a.		IZHODIŠČA	
dat. podp.		prikazi	
04/2025		IZHODIŠČA	
dat. podp.		LOKACIJSKI PRIKAZI	
04/2025		Prikaz obstoječe infrastrukture	
datum		list	
04/2025		02-a	
št. proj.		merilo	
S7-0427-24		1:500	
št. načr.		datum	
S7-0427-24		04/2025	

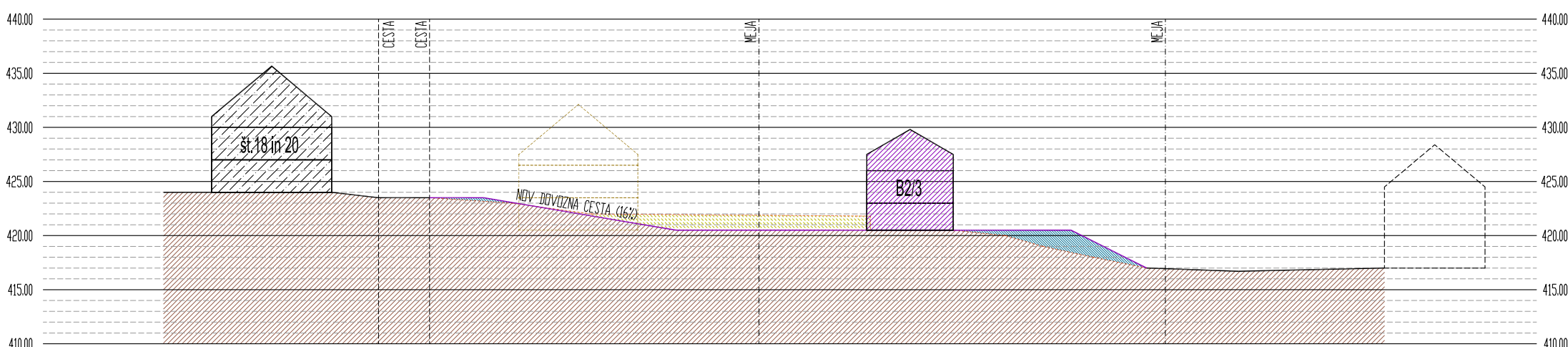




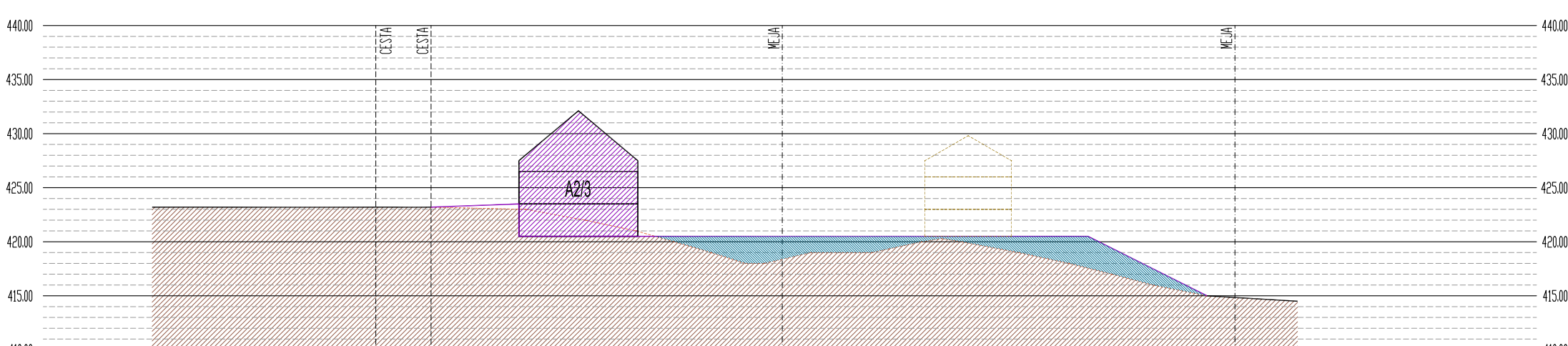
sprememba:		naročnik	
		MESTNA OBČINA VELENJE	
projektant		naziv	
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje		Titov trg 1, 3320 Velenje	
odg.vod. projekta		lokacija	
Robert BAH u.d.i.a.		ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod	
odg. projektant		faza	
Robert BAH u.d.i.a.		IZHODIŠČA	
obdelal		prikazi	
Robert BAH u.d.i.a.		IZHODIŠČA	
dat. podp.		list	
04/2025		03-b	
podpis		merilo	
04/2025		1:500	
š. proj.		š. načr.	
S7-0427-24		S7-0427-24	
datum		datum	
04/2025		04/2025	



PREREZ-TEREN A1-A1



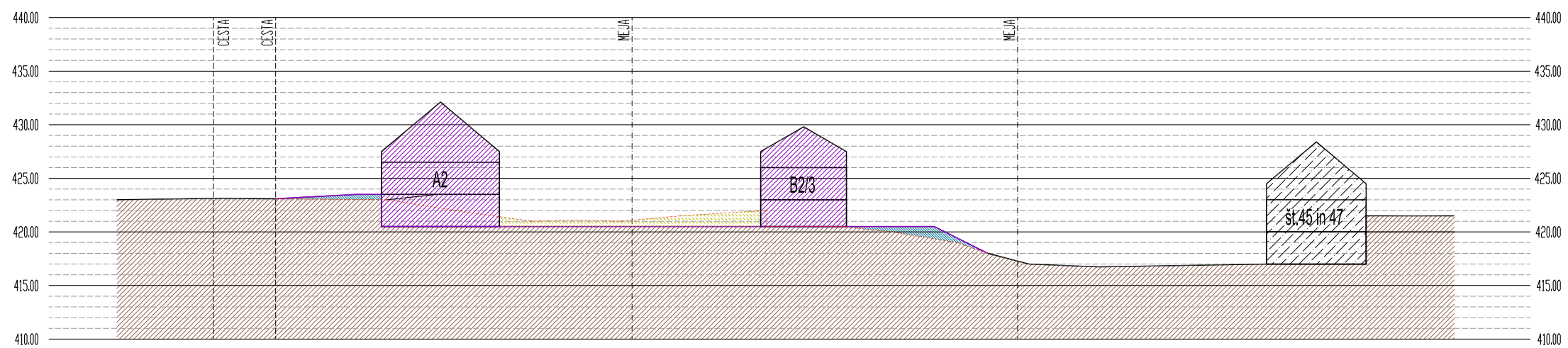
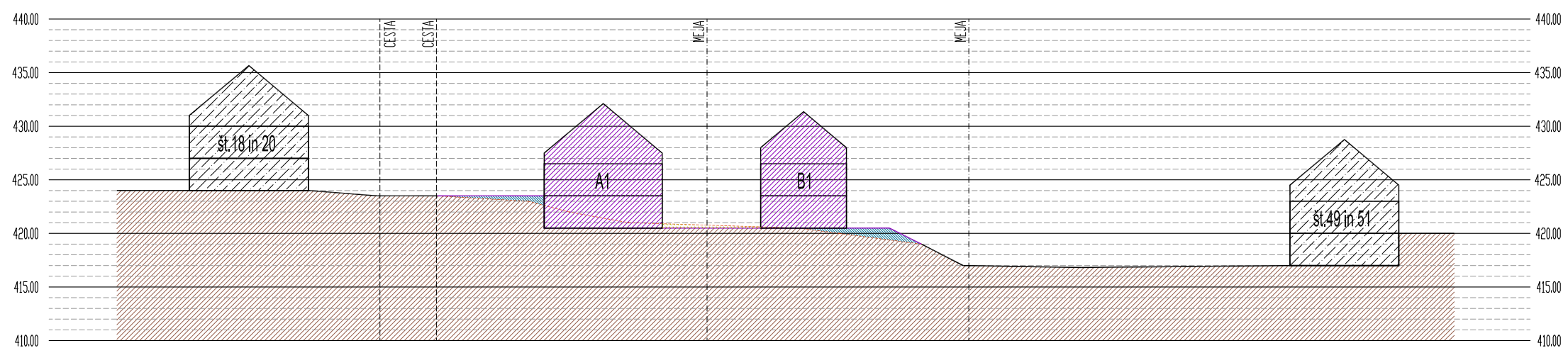
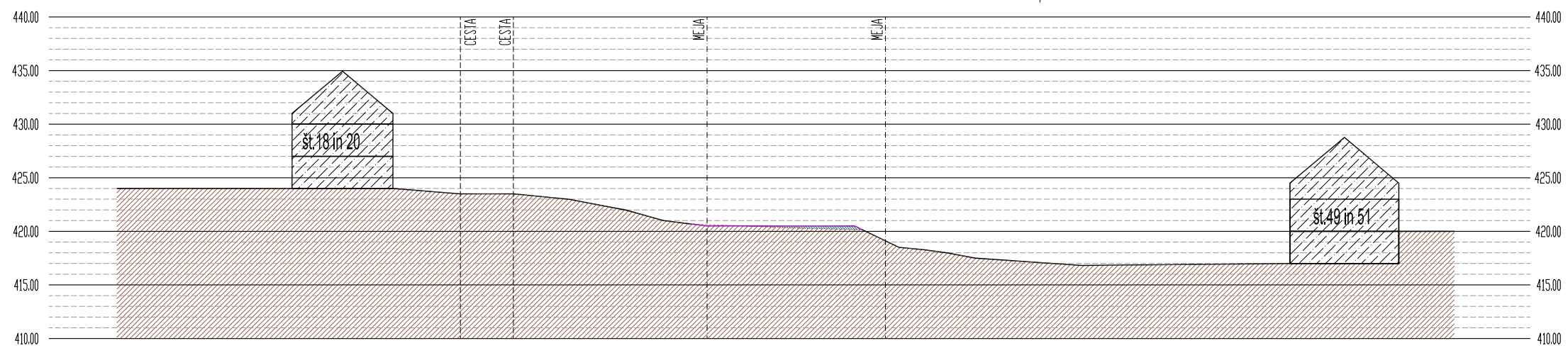
PREREZ-TEREN A2-A2



PREREZ-TEREN A3-A3

- LEGENDA Prereza terena
- OBSTOJEČI TEREN
 - OBSTOJEČI OBJEKTI
 - IZKOP
 - NASUTJE
 - PREDVIDEN OBJEKT

sprememba:			
projektant S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje		naročnik MESTNA OBČINA VELENJE	
odg.vod. projekta Robert BAH u.d.i.a.		naziv ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa - vzhod	
odg. projektant Robert BAH u.d.i.a.		lokacija št. parc. 3341/3, 3353 in 3341/77, k.o. 964-VELENJE	
obdelal Robert BAH u.d.i.a.		faza IZHODIŠČA	
dat. podp. 04/2025		prikazi IZHODIŠČA	
podpis 		LOKACIJSKI PRIKAZI	
dat. podp. 04/2025		Prerez terena A-A	
podpis 		št. proj. S7-0427-24	
		št. načr. S7-0427-24	
		datum 04/2025	
		list 03-c	
		merilo 1:500	



LEGENDA Prereza terena

OBSTOJEČI TEREN

 OBSTOJEČI OBJEKTI

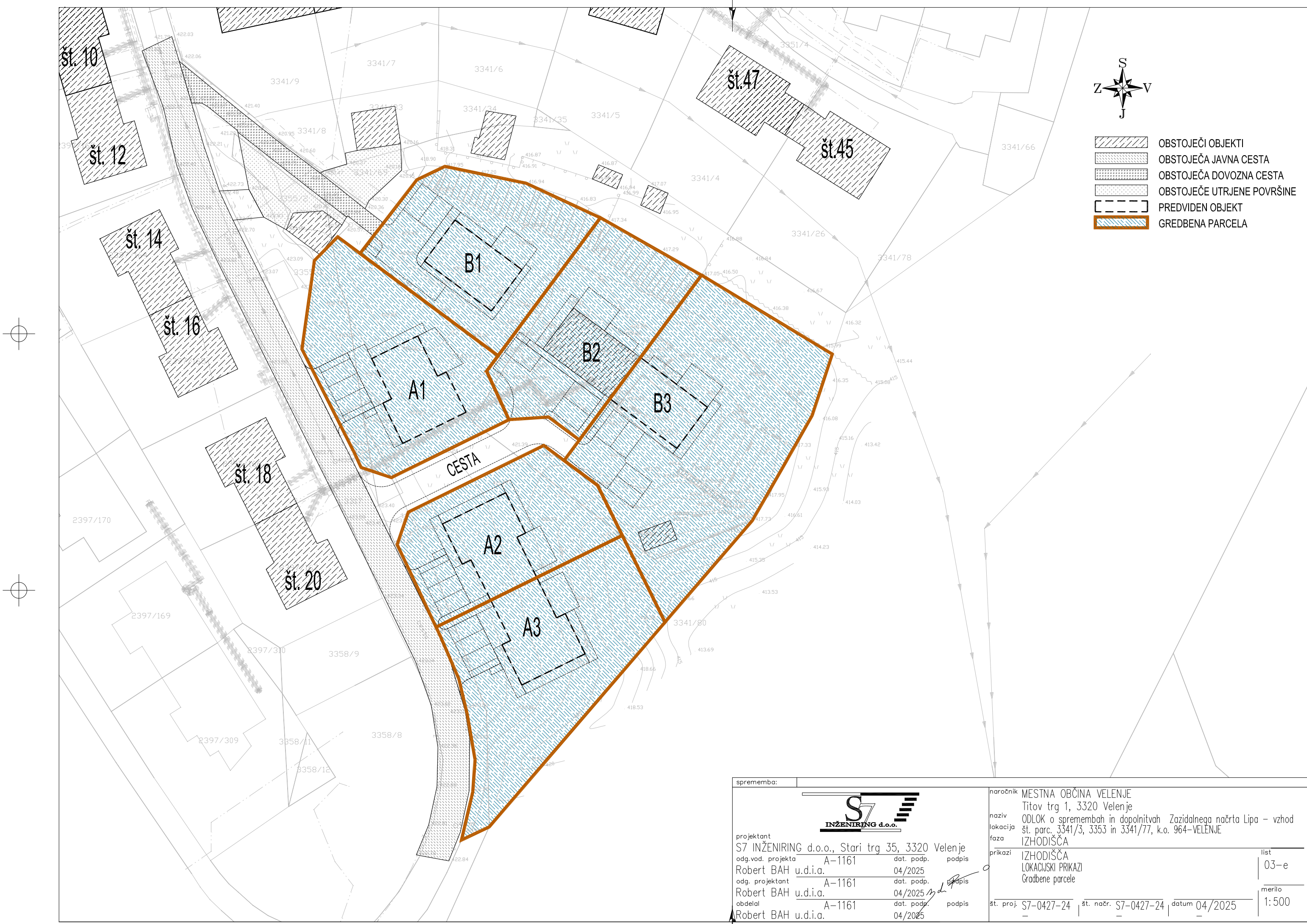
IZKOP

 NASUTJE

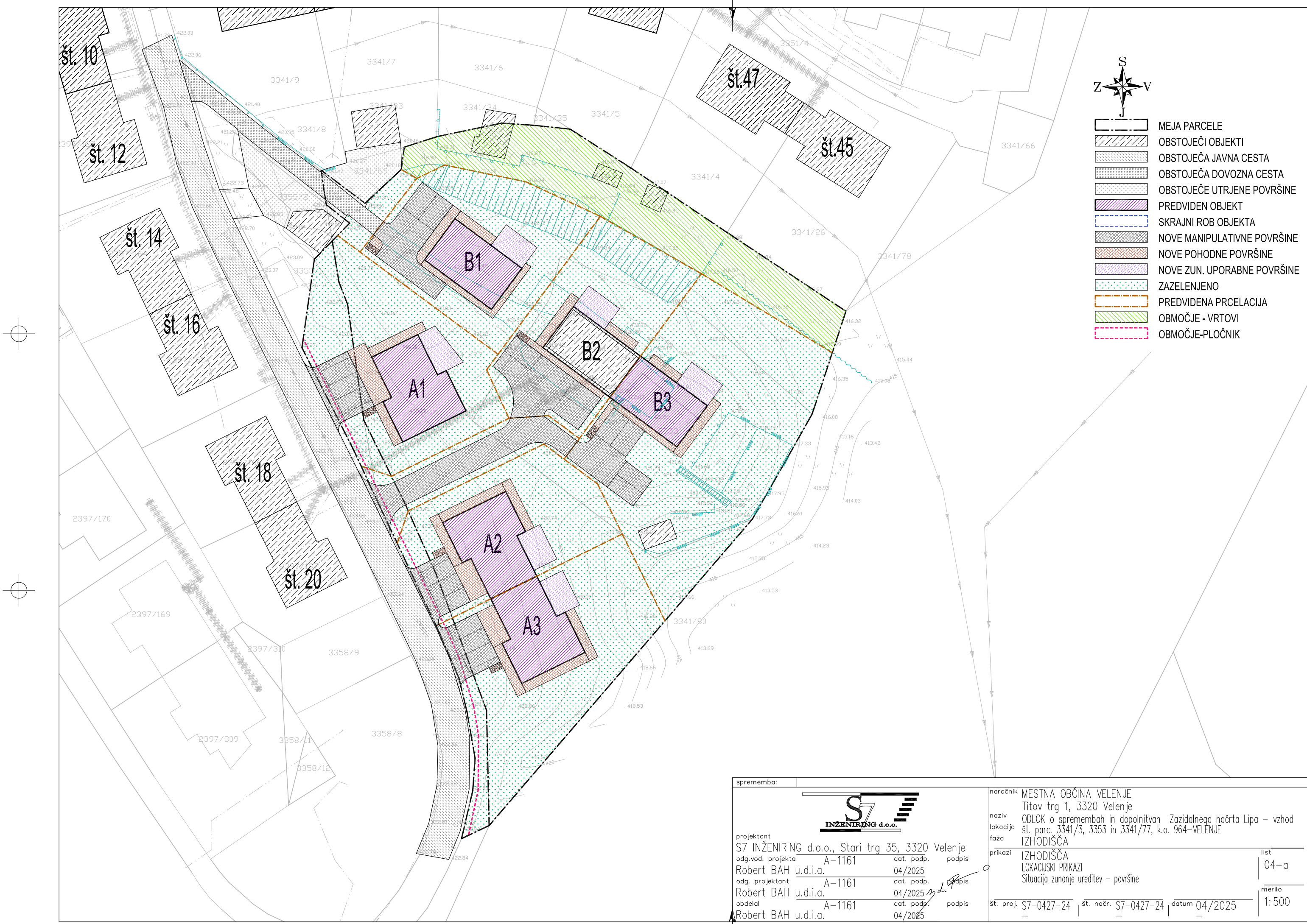
 PREDVIDEN OBJEKT



sprememba:				naročnik MESTNA OBČINA VELENJE Titov trg 1, 3320 Velenje	
projektant S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje		naziv ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod		lokacija št. parc. 3341/3, 3353 in 3341/77, k.o. 964–VELENJE	
odg.vod. projekta Robert BAH u.d.i.a.		dat. podp. 04/2025		faza IZHODIŠČA	
odg. projektant Robert BAH u.d.i.a.		dat. podp. 04/2025		prikazi IZHODIŠČA LOKACIJSKI PRIKAZI Prerez terena B-B	
obdelal Robert BAH u.d.i.a.		dat. podp. 04/2025		list 03–d	
merilo 1:500		št. proj. S7-0427-24		št. načr. S7-0427-24	
datum 04/2025		datum 04/2025		datum 04/2025	



sprememba:		naročnik	
		MESTNA OBČINA VELENJE	
projektant		Titov trg 1, 3320 Velenje	
odg.vod. projekta		naziv	
Robert BAH u.d.i.a.		ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa - vzhod	
odg. projektant		lokacija	
Robert BAH u.d.i.a.		št. parc. 3341/3, 3353 in 3341/77, k.o. 964-VELENJE	
obdelal		faza	
Robert BAH u.d.i.a.		IZHODIŠČA	
datum		prikazi	
04/2025		IZHODIŠČA	
datum		LOKACIJSKI PRIKAZI	
04/2025		Gradbene parcele	
datum		list	
04/2025		03-e	
datum		merilo	
04/2025		1:500	



- MEJA PARCELE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBSTOJEČA JAVNA CESTA
- OBSTOJEČA DOVOZNA CESTA
- OBSTOJEČE UTRJENE POVRŠINE
- PREDVIDEN OBJEKT
- SKRAJNI ROB OBJEKTA
- NOVE MANIPULATIVNE POVRŠINE
- NOVE POHODNE POVRŠINE
- NOVE ZUN. UPORABNE POVRŠINE
- ZAZELENJENO
- PREDVIDENA PRCELACIJA
- OBMOČJE - VRTOVI
- OBMOČJE-PLOČNIK

sprememba:

projektant

S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

odg.vod. projekta

A-1161

dat. podp.

04/2025

podpis

Robert BAH u.d.i.a.

odg. projektant

A-1161

dat. podp.

04/2025

podpis

Robert BAH u.d.i.a.

obdelal

A-1161

dat. podp.

04/2025

podpis

Robert BAH u.d.i.a.

naročnik

MESTNA OBČINA VELENJE

naziv

Titov trg 1, 3320 Velenje

lokacija

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa - vzhod št. parc. 3341/3, 3353 in 3341/77, k.o. 964-VELENJE

faza

IZHODIŠČA

prikazi

IZHODIŠČA
LOKACIJSKI PRIKAZI
Situacija zunanje ureditve - površine

št. proj.

S7-0427-24

št. načr.

S7-0427-24

datum

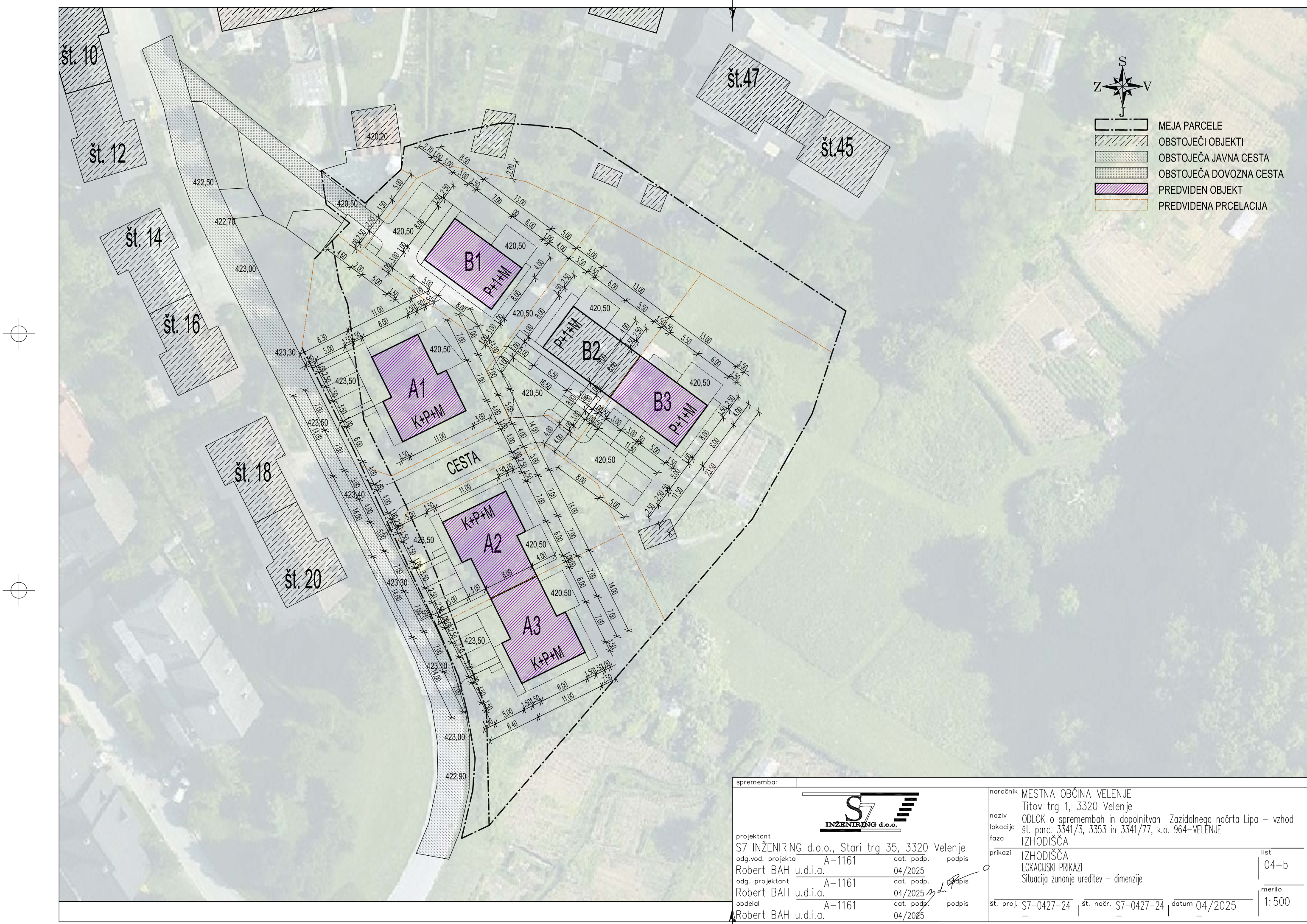
04/2025

list

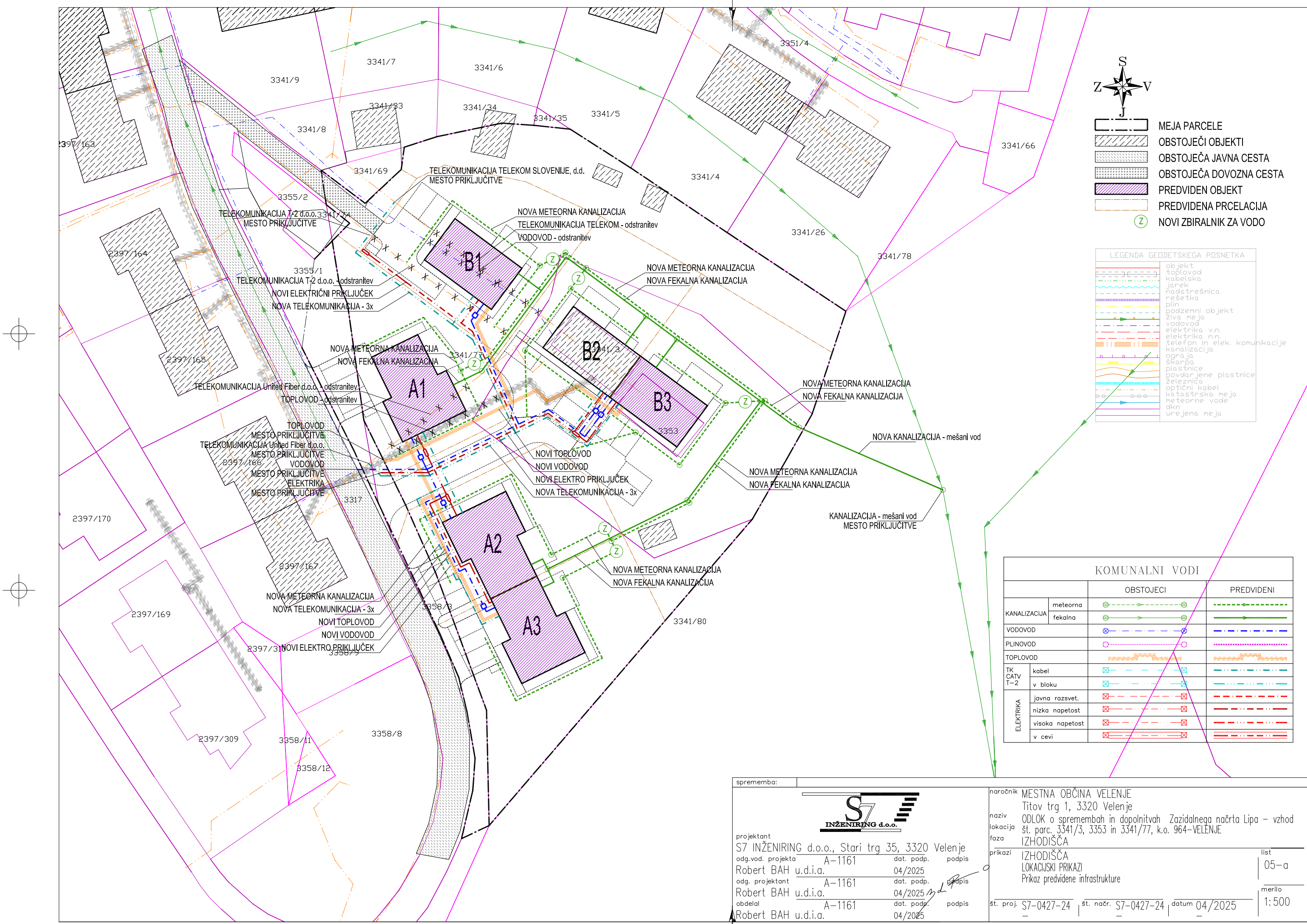
04-a

merilo

1:500



sprememba:				naročnik			
projektant				MESTNA OBČINA VELENJE			
odg.vod. projekta				Titov trg 1, 3320 Velenje			
Robert BAH u.d.i.a.				naziv			
odg. projektant				ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa - vzhod			
Robert BAH u.d.i.a.				lokacija			
obdelal				št. parc. 3341/3, 3353 in 3341/77, k.o. 964-VELENJE			
Robert BAH u.d.i.a.				faza			
Robert BAH u.d.i.a.				IZHODIŠČA			
Robert BAH u.d.i.a.				prikazi			
Robert BAH u.d.i.a.				IZHODIŠČA			
Robert BAH u.d.i.a.				LOKACIJSKI PRIKAZI			
Robert BAH u.d.i.a.				Situacija zunanje ureditve - dimenzije			
Robert BAH u.d.i.a.				št. proj.			
Robert BAH u.d.i.a.				S7-0427-24			
Robert BAH u.d.i.a.				št. načr.			
Robert BAH u.d.i.a.				S7-0427-24			
Robert BAH u.d.i.a.				datum			
Robert BAH u.d.i.a.				04/2025			
Robert BAH u.d.i.a.				list			
Robert BAH u.d.i.a.				04-b			
Robert BAH u.d.i.a.				merilo			
Robert BAH u.d.i.a.				1:500			



- MEJA PARCELE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBSTOJEČA JAVNA CESTA
- OBSTOJEČA DOVOZNA CESTA
- PREDVIDEN OBJEKT
- PREDVIDENA PRCELACIJA
- NOVI ZBIRALNIK ZA VODO

LEGENDA GEODETSKEGA POSNETKA	
	objekt
	toplovod
	kabelska
	jarek
	nadstrešnica
	rešetka
	plin
	podzemni objekt
	živa meja
	vodovod
	elektrika v.n.
	elektrika n.n.
	telefon in elek. komunikacije
	kanalizacija
	ograja
	škarpna
	plastnice
	povdarjene plastnice
	železnica
	optični kabel
	katastrska meja
	meteorne vode
	dkn
	urejena meja

KOMUNALNI VODI		
		PREDVIDENI
KANALIZACIJA	meteorna	
	fekalna	
VODOVOD		
PLINOVOD		
TOPLOVOD		
TK CATV T-2	kabel	
	v bloku	
ELEKTRIKA	javna razsvet.	
	nizka napetost	
	visoka napetost	
	v cevi	

sprememba:

projektant

S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

odg.vod. projekta

A-1161

dat. podp.

04/2025

podpis

Robert BAH u.d.i.a.

odg. projektant

A-1161

dat. podp.

04/2025

podpis

Robert BAH u.d.i.a.

obdelal

A-1161

dat. podp.

04/2025

podpis

Robert BAH u.d.i.a.

naročnik

MESTNA OBČINA VELENJE

Titov trg 1, 3320 Velenje

naziv

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa - vzhod

lokacija

št. parc. 3341/3, 3353 in 3341/77, k.o. 964-VELENJE

faza

IZHODIŠČA

prikazi

IZHODIŠČA

LOKACIJSKI PRIKAZI

Prikaz predvidene infrastrukture

list

05-a

merilo

1:500

št. proj.

S7-0427-24

št. načr.

S7-0427-24

datum

04/2025