

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US) in 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22 in 9/25) na _____ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN_26 - Zlati grič

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja PEUP VE1/188 – Zlati grič, ki ga je izdelalo podjetje Dans arhitekti d.o.o., Zarnikova 16, 1000 Ljubljana pod številko 05/2022.
- (2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US).
- (3) Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/20 in 7/20; v nadaljevanju OPN). Izdelavo OPPN predpisuje OPN mestne občine Velenje s 138. členom, ki določa izdelavo OPPN za območje Velenje – Zlati grič VE1/188_OPPN_26.
- (4) Območje VE1/188 – Zlati grič je v OPN Mestne občine Velenje opredeljeno kot območje pretežno stanovanjske gradnje (SSa). Na obravnavanem območju OPPN so načrtovane ureditve, ki bodo omogočile gradnjo strnjene stanovanjske pozidave, javnega programa, ureditev javne gospodarske infrastrukture ter prometno ureditev na območju Zlati grič.
- (5) Podlaga za OPPN je rešitev pridobljena z javnim enostopenjskim programskim, urbanističnim, arhitekturnim in krajinsko arhitekturnim natečajem, ki jo je izdelalo podjetje DANS arhitekti d.o.o., Zarnikova 16, 1000 Ljubljana
- (6) Identifikacijska števila prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov pristojnega ministrstva je 3264.
- (7) Sklep o pričetku izdelave OPPN Zlati Grič VE1/188 je objavljen v Uradnem vestniku MO Velenje št. 20/2022.
- (8) Skladno z Odločbo Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0079/2022-2 z dne 29.7.2022 presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo in varovana območja ni potrebno izvesti.

2. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (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) Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko enoto Zlati grič VE1/188 ima naslednje sestavne dele:

1. Tekstualni del

1.1. Odlok

1.2. Priloga 1: oblikovne smernice

2. Grafični del

2.1.1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju na karti v merilu 1 : 2000.

2.1.2. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom namenske rabe prostora na karti v merilu 1 : 2000.

2.2.1. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem na karti v merilu 1 : 1000.

2.2.2. Določitev prostorskih enot na karti v merilu 1:1000.

2.3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji na karti v merilu 1 : 5000.

2.4.1 Zazidalna ureditvena situacija na karti v merilu 1 : 500.

2.4.2 Prereza čez območje na kartah v merilu 1 : 500.

2.5.1 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro na karti v merilu 1 : 500.

2.5.2. Prikaz prometne ureditve na karti v merilu 1 : 500.

2.6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave na karti v merilu 1 : 500.

2.7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom na karti v merilu 1 : 500.

2.8.1. Prikaz javnih površin - javno dobro, gradbene meje, varovani pasovi GJI na karti v merilu 1 : 500.

2.8.2. Načrt parcelacije – zakoličba gradbenih parcel na karti v merilu 1 : 500.

3. Spremljajoče gradivo

3.1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo

3.2. Podatki iz prikaza stanja prostora

3.3. Strokovne podlage:

- Sklep o začetku priprave OPPN
- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
- Natečajna naloga »Ureditev območja PEUP VE1/188 – Zlati grič v Velenju
- Zmagovalni natečajni elaborat
- Idejna rešitev arhitekture
- Prometna in komunalna ureditev za območja OPPN PEUP VE1/188 – Zlati grič v Velenju
- Ureditev električnih vodov na območju OPPN PEUP VE1/188 – Zlati grič v Velenju
- Elaborat požarne varnosti
- Geološko geomehansko poročilo
- Geodetski načrt obstoječega stanja

3.4. Usmeritve

3.5. Mnenja

3.6. Elaborat ekonomike

3.7. Obrazložitev in utemeljitev OPPN

3.8. Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (območje OPPN)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je območje podrobne enote urejanja prostora (PEUP) v Občinskem prostorskem načrtu MO Velenje z oznako VE1/188 – Zlati grič v Velenju.

(2) Območje je razdeljeno na pet prostorskih enot: PE-1, PE-2, PE-3, PE-4, PE-5.

(3) Meja OPPN in meje posameznih prostorskih enot so prikazane na grafičnih prilogah.

(4) Območje OPPN določajo zemljišča s parcelnimi št. 2494, 2495/1, 2499, del 2490/14, del 2496/8, 2497, del 2498/1, 2498/2, 2496/6, del 3575, vse k.o. 964 Velenje (podatki povzeti po bazi Geodetske uprave RS, v aprilu 2023). Vse parcele so v lasti Mestne občine Velenje, razen parcele št. 2496/8.

(5) Območje OPPN je veliko cca 6.5 ha.

4. člen (umestitev načrtovane ureditve v prostor)

(1) V OPPN je celotno območje razdeljeno na naslednje prostorske enote (PE):

Prostorska enota (PE)	m2	Namenska raba
PE-1 Območje verižnih hiš	29.577	SSa
PE-2 Območje terasnega bloka	4.855	SSa
PE-3 Območje atrijskih hiš	19.987	SSa
PE-4 Območje vrtca	5.082	SSa / P Izobraževanje
PE-5 Območje večnamenskih rekreacijskih površin	6.044	SSa / R Rekreacijske dejavnosti
VE1/188 skupaj	65.545	SSa, P, R

(2) Enote urejanja prostora so prikazane na grafičnem listu št 2.2.2.

(3) Meja med PE1 in PE 3 poteka po osi ceste. V primeru, da se v nadaljnjem projektiranju os ceste spremeni v okviru dopustnih toleranc, meja med PE1 in PE3 ostane na osi ceste.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR, VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH URDITEV S SOSEDNJI OBMOČJI

5. člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji)

(1) Sosednja območja so po svoji namembnosti CU in CD (območja centralnih dejavnosti) ter G (gozd) in ZS (zelene površine).

(2) Stanovanjski del območja OPPN bo prometno dostopen le s Celjske ceste. Vrtec na SV vogalu območja bo prometno dostopen tudi iz obstoječe povezave na Kopališko cesto. Dostop do vrtca iz Kopališke ceste in notranja napajalna cesta območja nista povezana za motorni promet.

(3) Na mejah območja OPPN robni pogoji stikanja z obstoječim terenom zahtevajo višinske uskladitve, ki bodo rešene z brežinami in opornimi zidovi.

(4) Predvideni objekti gospodarske javne infrastrukture (GJI) znotraj območja OPPN se bodo navezovali na obstoječe komunalno in energetska infrastrukturo v okolici po pogojih pristojnih nosilcev urejanja prostora (vodovod, toplovod, priključek na fekalno kanalizacijo, elektro, telekomunikacijsko omrežje, plinsko omrežje in sistem odvoza komunalnih odpadkov).

(5) Povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji so prikazane na grafičnem listu št. 2.3.

IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

6. člen (dopustne dejavnosti)

Opredeljena namenska raba prostora območja EUP VE1/188 je območje pretežno stanovanjskih dejavnosti (SS / SSa) in dopolnilni javni program ter oblike poslovnih dejavnosti, ki prostora dodatno ne obremenjujejo s hrupom, prometom ali izpusti.

7. člen (klasifikacije dopustnih objektov)

(1) Na območju urejanja OPPN so dopustni zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti po posameznih enotah urejanja prostora, skladno z Uredbo in Tehnično smernico o razvrščanju objektov (TSG-V-006:2022) so:

(2) Prostorska enota »PE1 - Verižne hiše«

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- *samo verižne hiše, v katerih je eno stanovanje, kjer ima vsako stanovanje svojo streho in lasten vhod iz pritličja.*
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- *samo verižne hiše, v katerih sta po dve stanovanji.*
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
- *druge stanovanjske stavbe s tremi ali več stanovanji, kot so stanovanjski bloki in podobno (verižne hiše).*
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- 12650 Stavbe za šport
- 21112 Regionalne ceste (krožišče)

(3) Prostorska enota »PE2 - Terasni blok«

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe
- *druge stanovanjske stavbe s tremi ali več stanovanji, kot so stanovanjski bloki in podobno (terasni blok)*
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- *večstanovanjske stavbe s stanovanji za prebivanje starejših oseb, v katerih je na voljo vsa potrebna oskrba*
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- *stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, kot so domovi za starejše osebe, študentski in dijaški domovi, internati, delavski domovi, domovi za odvajanje od odvisnosti, sirotišnice, samostani, begunski centri, prehodni domovi za tujce, materinski domovi, zavetišča in podobno*
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
- *ute, pokrite letne kuhinje, nadstrešnice*

(4) Prostorska enota »PE3 - Atrijske hiše«

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- *samo samostojne hiše, in podobne enostanovanjske stavbe (atrijske hiše)*
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- *samo samostojne hiše, v katerih sta po dve stanovanji (atrijske hiše)*
- 12420 Garažne stavbe
- *samo nadstrešnice za avtomobile, kolesarnice in podobno*
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
- *samo znotraj atrijev - ute, pokrite letne kuhinje, nadstrešnice*

(5) Prostorska enota »PE4 – Vrtec«

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- *samo stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje, jasli, vrtci, osnovne šole in podobno, stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami*
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
- *ute, pokrite letne kuhinje, vratarne, garderobe, nadstrešnice*
- 12743 Zaklonišča

(6) Prostorska enota »PE5 - Večnamenske rekreacijske površine«

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- *samo enostavni in nezahtevni objekti: samostojni prehrambni obrati, namenjeni za strežbo hrane in pijače: okrepčevalnice, samopostrežne restavracije, slaščičarne, kavarne, bari, bifeji in podobno*
- 12712 Stavbe za rejo živali
- *samo čebelnjaki, pokrita krmišča*
- 21112 Regionalne ceste-
- *regionalne ceste*
- 24110 Športna igrišča
- *samo igrišča za športe na prostem, kot so nogomet, rokomet, košarka, odbojka, tenis in podobno, s pomožnimi objekti*

(7) Celotno območje VE1/188

- 21121 Lokalne ceste in javne poti nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 21122 Parkirišča izven vozišča
- *samostojna parkirišča samo za osebna vozila, parkirišča ob objektih*
- 2222 Lokalni cevovodi
- 22221- Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
- 22222 - Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
- 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)

- 22232 - Čistilne naprave
- 22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
- 22242 - Lokalna (dostopkovna) komunikacijska omrežja
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev
- 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena
- 31110 Nasipi
- 31120 Izkopi in odkopi
- 31130 Utrjene površine
- 31140 Utrjene brežine
- 31160 Grajena območja urbanih vrtov (24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas)
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin
- 32110 Ekološki otoki
- 32120 Urbana oprema
- 32140 Spominska obeležja

V. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

8. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Na območju urejanja OPPN je mogoča le gradnja v skladu z enotnimi projekti za posamezne prostorske enote. Enotni projekt pomeni, da se za vsak sklop izdelata skupni projekt za vse hiše in vse ureditve ter zanj pridobi soglasja Mestne občine Velenje.

9. člen

(dopustne gradnje – splošna določila)

(1) Na območju urejanja tega odloka je dopustna pretežno stanovanjska gradnja cca 140 stanovanj z dopolnilnim javnim programom, prometna, komunalna in krajinsko arhitekturna ureditev območja ter vrtec.

(2) Ta odlok v prostor umešča in ureja:

- gradnjo stanovanjskih objektov treh osnovnih tipologij z javnim programom,
- gradnjo vrtca,
- gradnjo rekreacijskih površin,
- arhitekturno krajinsko ureditev celotnega območja,
- gradnjo prometne ureditve območja in ureditev dovoza na javno cesto,
- nove priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

10. člen

(posegi in ureditve na celotnem območju OPPN)

(1) Na območju urejanja OPPN so poleg stanovanjskih objektov in javnega programa dovoljeni naslednji posegi in ureditve:

- gradnja komunalnih vodov in naprav, gospodarska infrastruktura,
- ureditev novih prometnih priključkov, javnih prometnih in peš površin,
- parkovne površine, drevoredi, površine za pešce,
- novogradnje,
- vzdrževanje objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, samo tistih, ki so navedeni v odloku,

- urbana oprema,
- javne skulpture, spominska obeležja,
- preoblikovanje terena,
- gradnja opornih zidov,
- gradnja in dela povezana z varstvom okolja in ohranjanja narave.

(2) Posegi so dovoljeni skladno s splošnimi pogoji, razen za območja, kjer je to prepovedano.

11. člen

(dopustne gradnje – po posameznih dejavnostih in tipih stavb)

(1) Tabela osnovnih podatkov o objektih

Prostorska enota (PE)	Opis	Število stan. enot	Javni program	Max. faktor zazid. PE	Katastrska parcela (vse k.o. 964 - Velenje)
PE-1	Območje verižnih hiš	82	v gabaritu 6 enot verižnih hiš	0.40	deli parcel 2494, 2495/1, 2499, 2490/14, 2490/2, 2497, 2498/1
PE-2	Območje teras. bloka	24	/	0.25	deli parcel 2495/1, 2499, 2498/1, 2498/2, 2496/6, 2496/8
PE-3	Območje atrijskih hiš	32	/	0.40	deli parcel 2495/1, 2499, 2490/14, 2498/1
PE-4	Območje vrtca	/	vrtec	0.35	deli parcel 2490/14
PE-5	Območje večnamenskih rekreac. površin	/		0.10	del parcel 2494, del 2490/14, 3575

(1) Faktor zazidanosti se nanaša na posamezne prostorske enote, ki so lahko razdeljene na več gradbenih parcel. Gradbene parcele so lahko razdeljene na več zemljiških parcel.

(2) Število stanovanj lahko okvirno odstopa za 10% glede na določila odloka. Za odstopanje izven 10% je potrebno pridobiti soglasje MO Velenje.

(3) Del parcele 2496/8, v enoti PE-2 je v privatni lasti, kjer so dopustne gradnje in urbanistične ureditve skladne z odlokom tega OPPN.

(4) V prostorski enoti »PE-3 – Atrijske hiše« so ograje in objekti definirani z obodom ograje in objekta (gradbena meja). Dozidave in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov izven tega območja kljub gradbeni parceli ni dopustno. Izjema so predvidene nadstrešnice za avtomobile, zunanje ureditve in gospodarska infrastruktura.

(5) V prostorski enoti »PE-4 – vrtec« je predvidena gradnja vrtca s pripadajočimi zunanjimi površinami. Znotraj enote je definirana gradbena meja.

(6) V prostorski enoti »PE-5« so predvidene večnamenske površine za rekreacijo. Dovoljene so preureditve terena za športna igrišča, gradnja pripadajočih objektov (npr. grajene tribune, tlakovane površine, ograje, otroška igrišča, enostavni in nezahtevni objekti za športne dejavnosti...)

(7) Znotraj celotnega območja OPPN je poleg stanovanjske gradnje in javnega programa dovoljeno:

- izgradnja skupnih javnih prostorov in skupnih zelenih javnih površin, povezanih s potmi
- gradnja opornih zidov in preoblikovanje terena
- gradnja nove transformatorske postaje, toplotne postaje in drugih elementov za gospodarsko javno infrastrukturo

- izgradnja manjših otroških igrišč in nadstrešnic za skupne dogodke

(8) Na gradbenih parcelah se uredijo tlakovane in zelene površine določene na grafičnem listu št. 2.8.1. Pozicija objektov mora biti znotraj gradbene meje, določene v kartografskem delu. Zunanje ureditve, tlakovane površine, zunanja stopnišča, parkirišča, komunalni objekti in naprave in podporni zidovi lahko segajo izven gradbene meje.

12. člen **(nezahtevni in enostavni objekti)**

(1) Na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno z določili OPN MO Velenje in sicer: ograje, oporni zidovi, spominska obeležja, urbana oprema, otroška igrišča, igrišča za šport in rekreacijo na prostem. Velikost in oblika enostavnih in nezahtevnih objektov je omejena z določili odloka OPPN in Uredbe o razvrščanju objektov.

(2) V prostorski enoti »PE-3 – atrijske hiše« je znotraj atrijev dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki predstavljajo pomožne objekte ob glavni stavbi. Glede na klasifikacijo objektov so to lahko, vrtno ute in lope, zimski vrtovi, savne, nadstrešnice, senčnice, letne kuhinje, ipd. Izdelati se morajo po enotnem načrtu za gradbeno dovoljenje in skladno z oblikovnimi smernicami za načrtovane ureditve. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov izven atrijev je dopustna le, če je obdelana v enotnem projektu DGD in PZI za posamezne grozde atrijskih hiš s soglasjem Mestne občine Velenje.

13. člen **(gradbene parcele)**

(1) Gradbene parcele objektov z zakoličbo so določene na grafičnem listu št. 2.8.2 - načrt parcelacije. Zakoličba je utemeljena v obrazložitvi OPPN.

(2) Določene so gradbene parcele za naslednje objekte: verižne hiše (A, a), verižne hiše (B, b, J1), verižne hiše (C, c), verižne hiše (D, d, J2), terasni blok (T), atrijske hiše (E), atrijske hiše (F), atrijske hiše (G), prostor za druženje (N) in vrtec (V).

(3) Minimalen odklik objektov od mej območja OPPN je 4 m.

14. člen **(osnovni podatki o objektih)**

Tabela osnovnih podatkov o objektih:

Objekt	Kota * pritličja ±0,00m NMV	Maks. višina objekta od kote pritličja (m)	Maks. etažnost	Maksimalne zunanje dimenzije objekta (m)	Bruto tlorisna površina objekta (m ²)	Zazidana površina (m ²)	Naklon strehe
Verižne hiše							
A/1	399,50m do 401,00m	11,00	P + 2	46,00x24,00	2.450	1.110	ravna
A/2	401,00m do 402,50m	11,00	P + 2	46,00x24,00	2.250	1.070	ravna
a/1	396,00m do 397,50	11,00	P + 1 + T	46,00x16,00	1.450	680	ravna
a/2	397,50m do 399,00m	11,00	P + 1 + T	46,00x16,00	1.500	680	ravna
B/1	406,50m do 408,50m	11,00	P + 2	59,00x24,00	3.150	1.420	ravna

B/2	408.50m do 409,50m	11,00	P + 2	39,50x24,00	1.900	910	ravna
b/1+J1	402,00m do 404,00m	11,00	P + 1 + T	59,00x16,00	1.950	900	ravna
b/2	404,50m do 405,50m	11,00	P + 1 + T	39,50x16,00	1.250	580	ravna
C/1	413.00m do 413,50m	11,00	P + 2	20,00x24,00	1.100	490	ravna
C/2	414,00m	11,00	P + 2	13,50x24,00	750	340	ravna
c/1	410.50m do 411,00m	11,00	P + 1 + T	20,00x16,00	650	300	ravna
c/2	411,50m	7,50	P + 1	13,50x16,00	400	200	ravna
D/1	402,00m	11,00	P + 2	26,50x24,00	1.450	650	ravna
D/2	402,00m	11,00	P + 2	20,00x24,00	1.100	490	ravna
d/1	398,00m	11,00	P + 1 + T	26,50x16,00	850	400	ravna
d/2+J2	398,00m	7,50	P + 1	20,00x16,00	700	330	ravna
Terasni blok							
T	405,50m	4,50 (-6,50)	P +2K	63,00x18,00	2.600	1.000	ravna
Atrijske hiše / 32 objektov							
E, F, G	**	5,20	K + P	15,00x15,00	310	170	8° -15°
33 nadstrešnic po dva avtomobila							
E, F, G	***	2,80	P	5,50x5,20	30	30	ravna
Prostor za druženje							
N	***	4,00	P	15,00x5,00	75	75	ravna
Prostor za trafo postajo							
TP	***	3,20		8,50x6,00	51	51	ravna
Vrtec							
V	415,00m	8,50	K*+P, samo vzhodni trakt K+P+1	47,60x15,50 Nepravilne oblike, sestavljen iz treh traktov	2.100	1.450	8° -15° ali ravna

15. člen (podrobnejša določila)

- (1) Pri verižnih hišah je pritličje zgornjih nizov na nivoju pokritega parkirišča pri hišah spodnjega niza pa na nivoju južnega atrija.
- (2) Višinska kota pritličja verižnih hiš lahko odstopa za $\pm 0,50\text{m}$ in je vezana na višinsko koto pri uvozu v posamezni niz in na relativno višino na koncu posameznega niza objektov.
- (3) Pri verižnih hišah je terasna etaža dovoljena le pri enotah, označenih v grafičnih prilogah. Terasno etažo ima 8 enot v spodnjih nizih verižnih hiš.

(4) Pri terasnem bloku je pritličje na koti zgornjih vhodov. Višinska kota pritličja terasnega bloka lahko odstopa za $\pm 0,50$ m in je vezana na višinsko regulacijo ceste.

(5) Dopustna je podkletitev atrijskih hiš in vrtca, s tem da je potrebno pred projektiranjem preveriti hidrogeološke razmere v coni podkletitve. Dopustna je največ ena kletna etaža.

(6) Višinska kota atrijskih hiš lahko odstopa za $\pm 0,50$ m in je vezana na višinsko koto skupnega dvorišča in višinsko koto uvoza na dvorišče.

16. člen

(oblikovne smernice za načrtovane ureditve)

(1) Znotraj prostorskih enot (PE) se načrti za objekte in ureditve izdelajo z enotnimi projekti za gradnjo DGD in PZI za posamezne prostorske enote. Enotni projekt pomeni, da se za vsak sklop izdelata skupni projekt za vse hiše in vse ureditve ter zanj pridobi soglasja Mestne občine Velenje.

(2) Pri fasadah in zunanjih površinah objektov je obvezna enotna uporaba naravnih materialov (npr. opeka, kamen, beton, les in kovina) ter skladno s tem barvna shema v paleti zemeljskih barv. Uporaba intenzivnih barv je prepovedana razen za oblikovne poudarke.

(3) Za verižne hiše so obvezne oblikovne smernice določene v obrazložitvi OPPN in v prilogi 1.

(4) Za atrijske hiše so obvezne oblikovne smernice določene v obrazložitvi OPPN in v prilogi 1.

(5) Za terasni blok so obvezne oblikovne smernice določene v obrazložitvi OPPN in v prilogi 1.

(6) Za vrtec so obvezne oblikovne smernice določene v obrazložitvi OPPN in v prilogi 1.

(7) Za oblikovanje pretežno tlakovanih površin so obvezne oblikovne smernice določene v obrazložitvi OPPN in v prilogi 1.

(8) Za oblikovanje pretežno zelenih površin so obvezne oblikovne smernice določene v obrazložitvi OPPN in v prilogi 1.

(9) Skupne zelene in tlakovane površine ter javna stopnišča se projektira po enotnih projektih (arhitekturni in krajinski načrt) za gradnjo DGD in PZI.

(10) Za druge gradbene posege so obvezne oblikovne smernice določene v obrazložitvi OPPN in v prilogi 1.

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

17. člen

(varovalni pasovi gospodarske infrastrukture)

(1) Na območju OPPN se nahajajo naslednji varovalni pasovi prometne infrastrukture:

- glavna cesta 25 m (Celjska cesta (G1-4/1261 Velenje – Črnova),
- javna pot 6 m (952471 Kopališka cesta),
- ne kategorizirane ceste 4 m,
- zračni promet – območje OPPN se ne nahaja v vplivnem območju javnih letališč (najbližje letališče Šoštanj je oddaljeno približno 7,2 km).

(2) Na območju OPPN se nahajajo naslednji varovalni pasovi gospodarske infrastrukture:

- varovalni pas 20 kV podzemnega SN voda (1 m),
- varovalni pas TK voda (3 m),
- varovalni pas vodovoda (3 m),
- varovalni pas prenosnega plinovoda P2411 (65 m).

(3) Varovalni pas gozda:

- Odmik objektov od roba gozdne meje 30 m.

(4) Vse posege v varovalne pasove je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavcev.

18. člen **(zasnova prometnega omrežja)**

(1) Na obravnavanem območju so predvidene sledeče ceste, križišča in ostale ureditve:

- Cesta A - glavna napajalna ulica širine 6,50 m z uvozi do stavb in parkirišči ter obračališčem;
- Cesta B – slepa ulica širine 5,50 m z uvozi do parkirišč – področje mešanega prometa;
- Cesta C širine 6,00 m – dostop do vrtca in parkirišč s Kopališke ceste
- Gozdna cesta – dostop do gozdnih površin;
- TRG 1 –območje v S krivini - levo med verižnimi hišami in levim robom ceste A;
- TRG 2 – območje v S krivini - desno med verižnimi hišami in desnim robom ceste A;
- K01 – novo trikrako križišče – Cesta A in Cesta B;
- Parkirne površine in površine deljene rabe (»shared space«) - dvorišča atrijskih hiš;
- Ostale kolesarske, peš in interventne površine.

(2) Predvidena je časovno usklajena pozidava območja OPPN Zlati grič in krožišča na Celjski cesti, ki bo predstavljala končno prometno ureditev. V kolikor se bo realizacija končne prometne ureditve časovno oddaljila, bo za potrebe pozidave Zlati grič treba izdelati projekt za začasni priključek na obstoječo Celjsko cesto.

19. člen **(parkiranje)**

(1) V naselju Zlati grič je skladno s spodnjo tabelo potrebno zagotoviti minimalno 322 PM. Poleg predpisanega števila parkirišč je možno število parkirišč povečati.

Objekt	Zahteve po št. PM	Ocenjeno št. enot	Potrebno št. PM
Večstanovanjski objekt (blok)	1,5 PM/stanovanje	24	36
Večstanovanjski objekt (verižne hiše) velika enota (167m ²)	2 PM/stanovanje	39	78
Večstanovanjski objekt (verižne hiše) velika enota (140m ²)	2 PM/stanovanje	27	54
Večstanovanjski objekt (verižne hiše) mala enota (110m ²)	2 PM/stanovanje	8	16
Večstanovanjski objekt (verižne hiše) mala enota (64m ²)	1,5 PM/stanovanje	8	12
Strnjena gradnja (atrijske)	2 PM /na enoto	32	64
Poslovni program in dvorana z obiskom strank	1 PM / 20 m ²	720 m ²	36
Gostinski lokal	1PM/4 sedeže ali 1PM/1m pulta (najmanj 5)	28 sedežev + 5m pulta	12
Vrtec	14PM		14
Skupaj			322

(2) Določilo za število parkirnih mest velja za celotno področje OPPN in ne znotraj posamezne prostorske enote.

(3) Natančno število parkirnih mest se določi v projektu za gradbeno dovoljenje. Manjkajoče število parkirnih mest se zagotovi na primernih, maksimalno 200 m oddaljenih površinah.

(4) Za gibalno ovirane osebe je potrebno zagotoviti 5% parkirnih mest rezerviranih za gibalno ovirane, oziroma 1 PM pri parkiriščih med 10 in 20 PM.

(5) Velikost parkirnih mest je minimalno 2,60 m x 5,20 m in za invalide 4,10 m x 5,20 m oz. skladno z veljavnimi pravilniki iz tega področja.

20. člen

(kolesarski promet)

(1) Znotraj območja se trasa za kolesarje vodi po napajalni cesti A, kjer je omejitev prometa 30km/uro, po cesti B – področje mešanega prometa, ob napajalni ulici, do in med sklopi verižnih hiš, skozi in med grozdi atrijskih hiš in po obodu naselja. Kolesarske poti se navezujejo na obstoječo mrežo kolesarskih poti.

(2) Na južnem oz. spodnjem delu območja OPPN je ob parkirišču za avtomobile predvideno postajališče za mestna kolesa (BICY). Postajališče BICY se lahko predvidi tudi na drugih primernih lokacijah.

(3) Parkirišča za kolesa je potrebno zagotoviti v sklopu pokritih parkirišč verižnih hiš ali na odprtih površinah s stojali za kolesa na trgu ter drugih razširitvah tlakovanih površin.

21. člen

(trajnostna mobilnost)

(1) S tem odlokom so predvidene peš komunikacije v naselju s povezavami na mestno jedro in druga okoliška območja.

(2) Peš dostopnost mestnega središča do obravnavanega območja je cca 10 minut, dostopnost do rekreacijskih površin je cca 5 minut.

(3) Na območju, ki ga ureja ta odlok, imajo v prometnih ureditvah prednost rešitve trajnostne mobilnosti (hoja, kolesarjenje, javni promet, deljena raba vozil).

22. člen

(komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje)

(1) Na celotnem območju tega OPPN so načrtovani naslednji objekti GJI s pripadajočimi hišnimi priključki:

- odvajanje odpadnih vod: priključek na fekalno kanalizacijo
- odvajanje meteornih in zalednih vod
- vodo oskrba: priključek na vodovodno omrežje
- elektrika: priključek na elektro omrežje
- elektronske komunikacije: priključek na omrežje elektronskih komunikacij
- javna razsvetljava
- daljinsko ogrevanje: priključek na omrežje vročevoda
- oskrba s plinom: priključek na plinovodno omrežje
- komunalni odpadki: ureditev odjemnega mesta in odvoz

(2) Vsi predvideni vodi se načrtujejo skladno z danimi usmeritvami pristojnih nosilcev urejanja prostora v izdanih smernicah in mnenjih k OPPN.

(3) Za izvedbo posameznih javnih vodov se izdela projektna dokumentacija za gradnjo, s katero morajo soglašati nosilci urejanja prostora, upravljalci posameznega voda in MO Velenje.

23. člen (kanalizacija)

- (1) Na območju tega OPPN je predviden ločen sistem odvodnjavanja meteornih in odpadnih voda.
- (2) Meteorne vode s streh objektov je potrebno s predhodnim zadrževanjem (manjši zbiralniki se lahko uporabijo za sekundarno uporabo) gravitacijsko voditi preko skupnega večjega zadrževalnika v obstoječ odvodnik – potok Trebuša.
- (3) Kritični naliv zbranih padavinskih vod iz cest in parkirišč se pred iztokom v kanalizacijo čisti na koalescentnem lovilcu olj. Viški vod se preko cevnega zadrževalnika v cesti pred potokom Trebuša vodijo v potok.
- (4) Odpadne vode je treba s kanalizacijskim sistemom povezati preko obstoječega javnega kanalizacijskega mešanega sistema na čistilno napravo Velenje.

24. člen (vodovod)

- (1) Zaradi predvidene pozidave območja je potrebno zgraditi vodovodno omrežje za potrebe oskrbe s pitno vodo in zagotavljanje požarne varnosti.
- (2) V sklopu predvidenih infrastrukturnih ureditev se bo na območju OPPN urejal lokalni vodovod.
- (3) Predvideni vodovod bo potekal večinoma v asfaltnih občinskih cestah in poteh ter zelenicah. Predvideni vodovod bo grajen z duktilnimi cevmi in pripadajočimi fazonskimi kosi ter armaturami.
- (4) Vodovod za oskrbo območja OPPN-ja bo priklopljen na obstoječi duktilni cevovod DN150, ki poteka na zahodni strani območja obdelave v asfaltni cesti (Šaleška cesta).

25. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Znotraj območja obdelave se nahajajo obstoječi elektroenergetski objekti:
 - SN 20 kV KB TP Avtobusna postaja Velenje – TP Trebuša
 - NN 1 kV izvodi, napajani iz obstoječe TP 20/0,4 kV Velenje Mercator (tuja) (Izvod I02: PSO pri policiji, Svit)
- Omenjeni obstoječi elektroenergetski objekti so razlog za omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, ki znaša minimalno 1,0 m za podzemne SN 20 kV kablovode in NN 1 kV kable.
- (2) V območju OPPN se zgradi nova, predvidena TP 20/0,4 kV Zlati grič.
 - Za predvideno TP (za moč 2x 1000 kVA) se v območju OPPN predvidi prostor 5,25 x 4,60 m.
 - V predvideno TP 20/0,4 kV Zlati grič se priključita predvidena SN 20 kV kablovoda in predvideni NN 1 kV kabli za napajanje predvidenih končnih odjemalcev v območju OPPN.
 - (3) Predvideni SN 20 kV kablovodi

Na območju OPPN poteka obstoječi SN KB 20 kV TP Avtobusna postaja Velenje – TP Trebuša, ki se prereže v tč. A in tč. B in se na tej relaciji opusti.

- Predvideni SN KB 20 kV TP Zlati grič – TP Avtobusna postaja Velenje, se v tč. A spoji z delom obstoječega SN KB 20 kV TP Avtobusna postaja Velenje – TP Trebuša. Na drugi strani se predvideni SN KB 20 kV uvede v predvideno TP 20/0,4 kV Zlati Grič in priključi v vodno celico C01. Predvideni SN KB 20 kV se na območju OPPN uvede v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo.
- Predvideni SN KB 20 kV TP Zlati grič – TP Trebuša, se v tč. B spoji z delom obstoječega SN KB 20 kV TP Avtobusna postaja Velenje – TP Trebuša, ki poteka proti TP 20/0,4 kV Trebuša. Na drugi strani se predvideni SN KB 20 kV uvede v predvideno TP 20/0,4 kV Zlati grič in priključi

v vodno celico C02. Predvideni SN KB 20 kV se na območju OPPN uvede v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo.

- Vzporedno s predvidenimi SN 20 kV kablovodi se dodatno položi cev PEHD 2 x 50 mm za potrebe optike.

(4) Obstoječi NN 1 kV kabli

Iz obstoječe TP 20/0,4 kV Velenje Mercator (tuja) poteka izvod I02: PSO pri Policiji, Svit, Obstoječi NN 1 kV kabel se v tč. C in D prereže, ter opusti na relaciji med tč. C in tč. E, ter med tč. C in tč. D. Med tč. C in tč. D se položi predviden NN 1 kV kabel, ki se na obeh straneh spoji z obstoječim NN 1 kV kablom, ki poteka proti končnemu odjemalcu Svit d.o.o. (MM: 2011063). Iz predvidene PS-RO (E2) se položi predviden NN 1 kV kabel, ki se v tč. D spoji z obstoječim delom NN 1 kV kabla, ki poteka proti končnemu odjemalcu MFE Žgank Vida (MM: 2148865). S tem se vzpostavi prvotno stanje za obstoječe odjemalce v bližini OPPN.

(5) Predvideni NN 1 kV odjemalci v območju OPPN

Na območju OPPN, kjer so predvidene izgradnje stanovanjskih objektov, se iz predvidene TP 20/0,4 kV Zlati grič izvede predvideni NN 1 kV kabli za napajanje predvidenih prosto stoječih razdelilnih omaric (PS-RO), ki se priključijo v predvideni TP na določeno pozicijo. Iz predvidene PS-RO se izvedejo odcepi za končne odjemalce in odcep za napajanje predvidene PS-RO, iz katere se lahko izvedejo odcepi za napajanje končnih odjemalcev. V območju E se v tč. D spoji z obstoječim NN 1 kV kablom, v območju T se kabel uvleče v energetski prostor predvidenega večstanovanjskega objekta, v območju V pa v energetski prostor predvidenega vrtca.

(6) Vsak posamezen odcep za napajanje končnih odjemalcev se priključi v priključno merilno omarico.

(7) Predvidena elektro kabelska kanalizacija se izdela iz zaščitnih cevi 160 mm, za predvidene optične kable pa se dodatno položi cev PEHD 2 x 50 mm.

(8) Na daljših odsekih tras in na lomih tras se izdelajo elektro kabelski jaški (EKJ).

(9) V nadaljnji fazi projektiranja je potrebo pridobiti projektne pogoje in mnenja upravljalcev komunalnih vodov.

26. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Natančno mesto navezave na obstoječe TK omrežje se določi po izgradnji krožišča. Za potrebe območja je na južnem delu parcele (ob vhodu na parkirišče spodnjih verižnih hiš – sklop a) predviden kabelski jašek za izvedbo navezave na obstoječe omrežje. Od te točke se izvede nova TK kabelska kanalizacija, ki omogoča uvlek TK kablov operaterjev. TK dovod se do posamezne stanovanjske hiše izvede iz kabelskih jaškov, ki bodo locirani na ulicah pred vhodi v objekte. Iz posameznega jaška se izvedejo odcepi za do pet stanovanjskih hiš, TK kabli se zaključijo v priključni TK omarici na fasadi objekta.

(2) Trasa kabelske kanalizacije poteka večinoma v pločniku in dostopnih peš poteh.

27. člen **(javna razsvetljava)**

Znotraj območja se izvede osvetlitev ceste A in B, javnih parkirišč in obračališča ter dostopnih pešpoti do objektov s tipskimi stebri CR. Za predvideno cestno razsvetljavo se izvede nov NN priključek z novim merilnim mestom in prižigališčem ob novi trafo postaji. Trasa kabelske kanalizacije poteka večinoma v pločniku in dostopnih peš poteh.

28. člen

(daljinsko ogrevanje)

- (1) Za predvideno ureditev območja OPPN PEUP VE1/188 Zlati grič – Velenje se za potrebe oskrbe predvidenih objektov uredi komunalna infrastruktura za daljinsko ogrevanje.
- (2) Priključek na javno omrežje daljinskega ogrevanja se izvede na parceli št. 3239/6, k.o. 964 – Velenje, ob JV delu obstoječega objekta Rdeča dvorana, kjer se nahaja primarni vod temperaturnega režima 140/70 °C, cevovoda dimenzije DN 250. Dimenzija primarnega omrežja znaša DN 50.
- (3) Na južnem delu območja ureditve v kleti objekta D se zgradi toplotna podpostaja (TPP) z izhodom sekundarnega distribucijskega omrežja s posameznimi priključki do predvidenih objektov.
- (4) Sekundarno distribucijsko omrežje je temperaturnega režima 85/65°C. Izračuni dimenzij sekundarnega dela toplovoda se predvidijo v fazi DGD in PZI projektov. Pred vsakim objektom je potrebno zgraditi tudi priključni jašek z zapornimi armaturami. V vsakem objektu, ki bo priključen na sistem daljinskega ogrevanja, je potrebno predvideti svojo toplotno postajo.

29. člen

(plinovod)

- (1) Za predvideno ureditev območja OPPN PEUP VE1/188 Zlati grič – Velenje, se za potrebe oskrbe predvidenih objektov uredi komunalna infrastruktura z oskrbo s plinovodom.
- (2) Za namen ogrevanja ni predvideno priključevanje na plinovodno omrežje, priključevanje je le alternativna možnost.

30. člen

(komunalni odpadki)

- (1) Komunalni odpadki se zbirajo na dveh zbirnih mestih s kontejnerji, ki so vgrajeni pod površino terena, skladno s sistemom zbiranja odpadkov v MO Velenje.
- (2) Pri vrtcu je ločen prostor za smeti s klasičnimi zabojniki na kolesih z dostopom s Kopališke ceste.
- (3) V kolikor se pokaže, da zadostujeta dve zbirni mesti s kontejnerji zgrajenimi pod površino terena, je opcija v nadaljnjih fazah projektiranja zmanjšati število zbirnih mest iz treh na dve mesti, s soglasjem pristojne organizacije.

31. člen

(obveznost priključevanja)

- (1) Objekti se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo skladno s pogoji upravljalcev.
- (2) Objekti se lahko opremijo tudi z drugimi alternativnimi viri energije (kot npr.: toplotne črpalke, sončna energija, plin, ...) s soglasjem MO Velenje.

32. člen

(grajeno javno dobro)

- (1) Grajeno javno dobro v območju OPPN obsega:
 - prometne površine (ceste, trgi, javna parkirišča),
 - skupne zelene in tlakovane površine,
 - območje PE- 5, namenjeno rekreacijskim površinam,
 - stopnišča med verižnimi hišami,
 - preoblikovanje terena ob Celjski cesti.
- (2) Površine grajenega javnega dobra so razvidne na grafičnem listu št. 2.8.1 - Prikaz javnih površin.
- (3) Odstopanje glede opredelitve površin grajenega javnega dobra je možno s soglasjem MO Velenje.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

33. člen (varovanje kulturne dediščine)

(1) Območje se ne nahaja v območju varovalnih režimov kulturne dediščine, se pa nahaja med dvema vplivnima območjema:

- vplivno območje varovanja mestnega jedra mesta Velenje in
- vplivno območje varovanja kompleksa Vile Herberstein

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

34. člen (varovanje in ohranjanje narave)

(1) Območje se ne nahaja v območju varovanja narave.

(2) Gradnja objektov je načrtovana v odmiku ene drevesne višine odraslega drevesa od obstoječega gozdnega roba ali obvodne drevnine (30 m).

(3) Višinske razlike terena morajo biti izvedene kot zatravljene zemeljske brežine. Brežine morajo biti zasajene z zasaditvijo avtohtonih vrst trav, vzpenjavk, grmovnic in drevja. Kjer izvedba brežin ni možna, se za premoščanje višinskih razlik lahko gradijo betonski oporni zidovi, ki se intenzivno ozelenijo. Za premoščanje brežin je dovoljena gradnja stopnišč, kaskad (tribune ob športnih igriščih) ali drugačnih grajenih struktur, vgrajenih v teren.

(4) Po izvedbi zemeljskih del naj se razgaljene površine čim prej ozeleni z avtohtonimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst.

(5) Če pri gradnji pride do odkritja potencialnih geoloških naravnih vrednot in podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot, mora pravna ali fizična oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

35. člen (varovanje vodnih virov)

(1) Območje se ne nahaja v območju vodnih virov, poplav in ni plazovito. Potrebni so običajni zaščitni ukrepi. Z vidika upravljanja z vodami izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje.

(2) Padavinske vode iz utrjenih površin in streh se zbirajo in morajo biti prek zadrževalnikov speljane v potok Trebušnica, ki poteka po južni strani Celjske ceste, na lokacijo za kanaliziranim delom potoka. Ponikanje meteornih vod se izvede le, kjer teren v naklonu ne dopušča priklopa na sistem odvajanja meteornih vod. Potek in sistem odvajanja meteornih vod je prikazan na grafičnem listu 2.5.1.

(3) V primeru večjih posegov pod nivo utrjenega terena, oz večjega višinskega preoblikovanja obstoječega terena, je potrebno v fazi projektiranja DGD pripraviti preverbo hidrogeoloških razmer območja.

(4) Vsi posegi, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo le na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

36. člen
(varstvo zraka)

Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka.

37. člen
(varstvo pred čezmernim hrupom)

(1) Za območje obdelave OPPN (stanovanjske površine SSa) velja II. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Vse asfaltirane površine cestišč morajo biti izvedene z nizkohrupnim asfaltom.

38. člen
(ravnanje z odpadki)

Na območju, ki ga ureja ta OPPN je predvidena izvedba podzemnih zbiralnic odpadkov. Predvidena so tri zbirna mesta s podzemnimi kontejnerji za ločeno zbiranje odpadkov (embalaža, papir, steklo, bio in splošno). V kolikor se pokaže, da zadostujeta dve zbirni mesti s kontejnerji zgrajenimi pod površino terena, je opcija v nadaljnjih fazah projektiranja zmanjšati število zbirnih mest iz treh na dve mesti, s soglasjem pristojne organizacije.

39. člen
(varstvo tal)

Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin. Rodovitni del prsti se lahko uporabi tudi za ureditve dela zelenih površin.

IX. NAČIN, VRSTA IN NAMEN PRENOVE NASELJA

40. člen

Na območju ni obstoječega naselja.

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

41. člen
(erozijska nevarnost)

Območje OPPN se ne nahaja na erozijskem območju, v območju vodnih virov, poplav in ni plazovito. Potrebni so običajni zaščitni ukrepi.

42. člen
(potresna nevarnost)

Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje. Upoštevati je potrebno projektni pospešek tal, ki je 0,150 g.

43. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je v fazi projektiranja treba zagotoviti:

- preprečitev širjenja požara med objekti - odmike med objekti in od meje parcel oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- zaščito pred požarom v objektih, požarno odpornost objektov z odzivom na ogenj vgrajenih elementov v objekte,
- zagotavljanje hitre in varne evakuacije - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- ukrepe pri načrtovanju napeljav in naprav v objektih,
- načrtovanje neoviranih dovozov in dostopov za intervencijo in delovne površine za intervencijska vozila,
- predvideti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje – javno vodovodno omrežje s hidranti na razdalji do 60m od delovnih površin pri stavbah.

44. člen **(zaklanjanje)**

- (1) V sklopu stavbe vrtca je potrebno načrtovati zaklonišče za potrebe vrtca.
- (2) V celotnem območju OPPN je potrebna na vseh stavbah ojačitev prve plošče.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

45. člen **(etapnost izvedbe prostorske ureditve)**

- (1) Projektna dokumentacija za izgradnjo naselja Zlati grič se glede na enote urejanja izdelava po enotnih projektih za gradnjo in se po faznosti lahko deli v:
 - projektna dokumentacija glavne napajalne ceste A in ceste za mešano uporabo B, projekt za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture,
 - projektna dokumentacije prostorskih enot PE-1 in PE-5,
 - projektna dokumentacije prostorske enote PE-2,
 - projektna dokumentacije prostorske enote PE-3,
 - projektna dokumentacije prostorske enote PE-4.
- (2) Pred začetkom gradnje ali vzporedno z gradnjo objektov je potrebno izvesti komunalno infrastrukturo za potrebe predvidenih objektov za vsako posamezno funkcionalno enoto.
- (3) Predvideni objekti se lahko gradijo po sklopih AaJ1, BbJ2, Cc, Dd, E, F, G, Te, V. Faznost gradnje skupin objektov je neodvisna ena od druge.
- (4) Ureditev okolice (zelene in skupne površine) se izvede po končani gradnji posameznih sklopov objektov. Ureditev rekreacijskih površin v PE5 se izvede neodvisno od ureditev v ostalih sklopih, vendar ne kasneje kot z zadnjo ureditvijo v PE1.

XII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

46. člen **(velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)**

- (1) Novogradnje je dovoljeno graditi znotraj tlorisnih gabaritnih mer označenih na karti št. 2.8.2.
- (2) Dopustna odstopanja so:
 - tlorisno splošno $\pm 0,50$ m (če za posamezen objekt ni določena večja toleranca z gradbeno mejo),
 - višinsko – kota pritličja $\pm 0,00$ za $\pm 0,50$ m, vezano na višinske kote cest,

- višinske kote cest se določijo pri nadaljnjem projektiranju in lahko odstopajo za $\pm 0,50$ m,
- višinsko – maksimalna višina objektov za $\pm 0,50$ m,
- število stanovanj lahko okvirno odstopa za 10% glede na določila odloka. Za odstopanje izven 10% je potrebno pridobiti soglasje MO Velenje.
- maksimalne bruto površine, zazidalne površine in zunanje dimenzije objektov lahko odstopajo za $\pm 10\%$ glede na določila OPPN,
- odstopanja velikosti gradbenih parcel so dopustna s soglasjem MO Velenje.

(3) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja za objekte, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega, oblikovnega ali okoljevarstvenega vidika oziroma če omogočajo boljše funkcioniranje celotnega območja. Rešitve ne smejo poslabšati prostorskih, topografskih in okoljskih razmer ter zasnove urbanistične rešitve.

(4) V »PE1 - verižne hiše« je možno načrtovanje objektov do roba gradbene parcele. Rastrni posameznih lamel se lahko spremenijo na način, da se gabariti posameznih nizov podaljšajo do mej gradbenih parcel. Število posameznih lamel se lahko spremeni, če število stanovanjskih enot ne presega kapacitet predvidenih parkirišč.

(5) Oblikovanje in programske zahteve vrtca so lahko drugačne od v tem OPPN-ju predvidenega. Nove rešitve morajo biti skladne s splošnimi zahtevami OPPN. Za odstopanja je potrebno pridobiti soglasje MO Velenje.

(6) Prometne, komunalne in energetske ureditve lahko odstopajo od načrtovanega poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika oziroma omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ob tem pa ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

(7) Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom.

(8) Za vsa drugačna dopustna odstopanja iz tega člena odloka si mora projektant oz. investitor na dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje MO Velenje.

47. člen **(pogoji za vzdrževalna in druga dela)**

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije in prizidave veljajo enaki pogoji kot za oblikovanje in novogradnje.

(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.

48. 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 ravhati 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.

49. 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.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

50. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in spremembe namembnosti skladno z določili OPN,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, skladno z določili OPN,
- izvedba komunalnih objektov in naprav skladno z določili OPN,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XIV. KONČNE DOLOČBE

51. člen
(vpogled)

OPPN je v fizični obliki na vpogled v Uradu za urejanje prostora MO Velenje in na upravni enoti Velenje. V digitalni obliki je na vpogled na spletnih straneh MO Velenje in na straneh pristojnega ministrstva v aplikaciji ePlan.

52. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

53. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku MO Velenje.

Številka: 3503-0010/2021

Velenje, dne _____

Župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo OPPN je podana v Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3, 20/22 - odl. US, v nadaljevanju: ZUreP-2) v povezavi z 298. in 338. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US).

Obravnavano območje je v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV št. 2/20, 7/20 in 20/23; v nadaljevanju OPN MOV) označeno kot Podrobna enota urejanja prostora (PEUP) VE1/188. V skladu z OPN MOV za celotno območje VE1/188 določena osnovna namenska raba SS – stanovanjske površine. Za predmetno območje je v OPN predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN_26).

Izdelavo OPPN-26 predpisuje OPN Mestne občine Velenje s 138. členom, ki določa izdelavo OPPN za območje Velenje – Zlati grič VE1/188_OPPN_26. Sklep o pričetku izdelave OPPN Zlati grič za PEUP VE1/188 je objavljen v Uradnem vestniku MO Velenje št. 20/2022.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA Z OCENO SEDANJEGA STANJA

Pobudo za pripravo Odloka o OPPN je podala Mestna občina Velenje na podlagi usmeritev iz OPN MOV. S sprejetjem prostorskega akta želi uprava MO Velenje pripraviti kvalitetno urbanistično zasnovo za optimalno pozidavo in komunalno opremo območja nekdanjih sadovnjakov, zaradi svoje južne lege poimenovano kot Zlati grič. S tem odgovarja dnevno prisotnim velikim potrebam po gradnji manjših enostanovanjskih objektov na območju v neposredni bližini mestnega središča.

Čeprav je v OPN MOV zagotovljenih sorazmerno veliko nepozidanih stavbnih zemljišč so po večini ta v zasebni lasti oz. so oddaljena od ustreznih priključkov na komunalno infrastrukturo. Ko gre za večje površine namenjene stanovanjski gradnji, pogosto ni izdelanih ustreznih prostorskih aktov, ki bi uredili optimalno pozidavo, zato smo za izjemno kvalitetno območje VE1/188 kot lastniki zemljišč pristopili k izdelavi urbanistične rešitve skozi zakonsko predpisan javni natečaj, ki se je vodil preko Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS). Zmagovalna rešitev je bila v postopku s sodelovanjem javnosti in deležnikov urejanja prostora oblikovana v pričujoči predlog OPPN.

3. PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je ureditev območja podrobne enote urejanja prostora (PEUP) z oznako VE1/188 – ZLATI GRIČ v Velenju.

Obsega območje podrobne enote urejanja prostora VE1/188 »Zlati grič« v velikosti cca 6.5 ha ob Celjski cesti v Velenju. Zajema zemljišča s parcelnimi št. 2494, 2495/1, 2499, del 2490/14, 2497, del 2498/1, 2498/2, 2496/6, del 2496/8, del 3575 (vse k. o. 964 Velenje).

V OPPN je celotno območje razdeljeno na naslednje prostorske enote (PE)

Prostorska enot (PE)		m ²	Namenska raba
PE-1	Območje opis verižnih hiš	29.577	SSa
PE-2	Območje terasnega bloka	4.855	SSa
PE-3	Območje atrijskih hiš	19.987	SSa
PE-4	Območje vrtca	5.082	SSa / P Izobraževanje
PE-5	Območje večnamenskih rekreacijskih površin	6.044	SSa / R Rekreacijske dejavnosti
PEUP VE1/188	Skupaj	65.545	SSa, P, R

Rešitev postavi na prvo mesto kakovost bivanja za ljudi v vsej njihovi različnosti. Ideal večine Slovencev – bivanje v individualni hiši je nadgrajen s sodobnimi bivalnimi, socialnimi, ambientalnimi in trajnostnimi principi. To pomeni prednost skupnostnega pred individualnim, javnega pred zasebnim.

4. POSTOPEK SPREJEMANJA OPPN

Postopek izdelave OPPN Zlati grič se je pričel z »Javno predstavitvijo izhodišč za izdelavo OPPN, ki je potekala 12. julija 2022 v veliki sejni dvorani MO Velenje.

21. julija 2022 smo Zavod Republike Slovenije za varstvo narave zaprosili za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo OPPN. Mnenje zavoda je bilo, da presoje sprejemljivosti vplivov na okolje ni treba izvesti.

28. septembra 2022 je bil objavljen Sklep o začetku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje PEUP VE1/188 – Zlati grič (OPPN_26) (Uradni vestnik MO Velenje, št. 20/2022).

Javna razgrnitev Osnutka OPPN Zlati grič (OPPN_26) je bila izvedena od 1. julija do 1. avgusta 2024 v prvem nadstropju stavbe uprave MO Velenje. Objavljena je bila na uradnih spletnih straneh MO Velenje od koder so si jo lahko prenesli soglasodajalci, ki so bili pozvani k izdaji drugega mnenja na predstavljene rešitve.

Projektant je na osnovi prejetih mnenj in smernic izdelal predlog OPPN.

Velenje, 2. junij 2025

Pripravil:

Marko VUČINA, univ. dipl. inž. arh.
podsekretar

mag. Branka GRADIŠNIK, univ. dipl. inž. arh.
vodja Urada za urejanje prostora

mag. Iztok MORI,
direktor občinske uprave

ŽUPAN:

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22 in 9/25) predlagam Svetu Mestne občine Velenje, da ta odlok sprejme.

Župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

Priloga 1:

**Oblikovne smernice
za občinski podrobni prostorski načrt
OPPN_26 – Zlati grič**

1.0 Oblikovne smernice za načrtovane ureditve

Celotno področje Zlati grič je v nagibu v več smereh. Zazidava bo ključno vplivala na veduto naselja, tako proti Celjski cesti, kot proti središču Velenja. Z novo gradnjo se oblikuje veduta naselja Zlati grič s pozidavo na temenu (atrijske hiše in vrtec) in pozidavo v terasah (verižne hiše, terasasti blok) ter prepletom grajenega in zelenega. Po drugi strani koncept zazidave predvideva čim bolj odprte poglede iz naselja v naravo.

Znotraj prostorskih enot (PE) se načrti izdelajo po enotnih arhitekturnih načrtih in enotnih projektih za gradnjo. Enotni projekt pomeni, da se za vsak sklop izdelata skupni projekt za vse hiše in vse ureditve ter zanj pridobi soglasja Mestne občine Velenje.

Pri fasadah in zunanjih površinah objektov je obvezna uporaba naravnih materialov (npr. opeka, kamen, beton, les in kovina) ter skladno s tem barvna shema v paleti zemeljskih barv. Uporaba intenzivnih barv je prepovedana, razen za oblikovne poudarke. Frčade niso dovoljene. Strešna okna so lahko le v ravnini strehe.

Izvedba pozidave Zlati grič bi bila smiselna kot organizirana gradnja. V primeru pridobitve kvalitetnega projekta je lahko oblikovanje objektov svobodnejše. V takem primeru mora MOV podati dovoljenje za odstopanja od oblikovnih smernic določenih v tem odloku.

1.1 Verižne hiše

Zazidava po načelih vrtnega mesta z intenzivno ozelenitvijo je v nagnjenem terenu in sicer v dveh linijah objektov (A, a), (B, b), (C, c) in (D, d), ki sta med seboj povezani z dvoriščem, nadkritim, enostransko odprtim parkiriščem, dovozno cesto na parkirišče, zelenimi površinami in pešpotmi. Zgornji niz verižnih hiš (A, B, C, D) je postavljena eno etažo višje od spodnjega (a, b, c, d). Zaradi terena v naklonu in opisane zasnove je vsem enotam kljub sorazmerni gostoti zagotovljena intima in prosti pogledi. Med nizi verižnih hiš v prečni smeri potekajo povezovalne stopničaste peš ulice.

Vsak niz verižnih hiš je sestavljen iz lamel. Lamela predstavlja eno enoto. Vsaka enota je konstrukcijsko, požarno in višinsko ločena od sosednjih enot. V posamezni enoti je eno stanovanje, oziroma v manjšem številu enot po dve stanovanji, eno v pritličju in drugo v nadstropju in terasni etaži. Vsaka enota ima pred vrt na sever in teraso (atrij) proti jugu.

1.1.1 Zgornji niz verižnih hiš

Zgornji niz verižnih hiš ima tri etaže. Pritličje je na nivoju parkirišča, v pritličju je organiziran vhod. V nadstropju je drugi vhod v stanovanje z zgornje pešpoti. Bivalni prostori prve etaže se nadaljujejo v zunanji prostor, delno nadkrit in v nadaljevanju kot odprta terasa in vrt na strehi pokritega parkirišča. Vrt se zaključuje s širokim koritom na koncu. Vloga korita je zasaditev in ozelenitev, tako teras stanovanj kot zunanjega prostora dvorišča med spodnjim in zgornjim nizom. V drugi etaži je nadstrešena ožja loža / balkon.

1.1.2 Spodnji niz verižnih hiš

Spodnji niz ima dve etaži in na označenih lokacijah še dodano terasno etažo. V enoto se vstopa v prvem nadstropju, v primeru dveh stanovanj je en vhod v prvem nadstropju, drugi preko atrija v pritličju. Vloga svetlobnega atrija je dovajanje svetlobe s severa in organizacija vhoda v pritlično etažo.

Spodnji niz verižnih hiš - eno stanovanje v enoti

Vhod v stanovanje je nivojsko iz parkirišča (prvo nadstropje). V prvem nadstropju je ožja nadstrešena loža /balkon proti jugu. V pritličju se prostori nadaljujejo v delno nadkrito teraso in v nadaljevanju na vrt na terenu. Vrt se zaključuje z ograjo, peš prehodom in širokim portikom (koritom) na njimi. Vloga korita je zasaditev in ozelenitev, tako vrtov stanovanj kot zunanjega prostora s potjo med dvema sklopoma.

Spodnji niz verižnih hiš - dve stanovanji v enoti

Vhod v zgornje stanovanje je nivojsko iz parkirišča (prvo nadstropje). V prvem nadstropju je ožja nadstrešena loža /balkon proti jugu. Za zagotovitev večje nadkrite zunanje terase se lahko linija zasteklitve premakne proti notranjosti glede na sosednje enote oz. se oblikuje zalomljena fasadna

zasteklitev. Stanovanje se organizira tudi v terasno etažo. Terasna etaža posameznih hiš v nizu ima pohodno teraso z ograjo, izhod in okenske odprtine proti jugu. Okenskih odprtin proti severu ni. Vhod v spodnje stanovanje je preko stopnic v severnem atriju. Stanovanje je enoetažno in ima neposredni izhod na teren. Oblikovanje vrta in ograje je skladno z oblikovanjem le tega pri velikem stanovanju v spodnji lameli.

1.1.3 Objekti z javnim programom v sklopu verižnih hiš

V sklopu verižnih hiš sta na koncu nizov b in d v gabaritu treh enot dve večji enoti za javni / skupnostni program (J1 in J2). Vsak od dveh enot /objektov je konstruktivno samostojna enota. Objekta imata pritličje in nadstropje. V obe etaži se vstopa nivojsko z južne in severne strani.

1.1.4 Enotno oblikovanje verižnih hiš

Celotno naselje verižnih hiš, (posamezni nizi in vse enote) je grajeno, po skupnem načrtu in enotno oblikovano. Oblikovanje stavb je razvidno iz priloženih prostorskih prikazov v prilogi: Idejna rešitev arhitekture.

Pri oblikovanju je potrebno upoštevati:

- oblikovanje prostorske enote verižnih hiš kot integralnega dela celotnega naselja Zlati grič
- celovito podobo naselja verižnih hiš
- gradnjo v nagnjenem terenu
- veduto naselja z nagovorom prepleta grajenega in zelenega
- udobne, smiselne in funkcionalne povezave znotraj naselja
- severne pred vrtove, ki niso ograjeni.

Enotno oblikovanje je obvezno za:

- ločilne stene med posameznimi enotami. Ločilne stene segajo 1.00m (± 20 cm) iz gabarita nadstreška in se nadaljujejo kot nizke bariere vzdolž teras (npr. ograja ali korito).
- balkone oz. lože in njihove ograje in ograje teras terasne etaže
- zaključke teras nad nadkritimi parkirišči s širokim koritom,
- nivojske vhode na vrtove oz. atrije z ograjo in vrati za prehod ter s širokim koritom, ki tvori enotno potezo v višini zgornje etaže.
- nadkrita parkirišča (stebri, streha, strešni zaključki)
- fasade, okenske in vratne odprtine ter vhodne niše severnih fasad
- čelne stene, členjenje sten, zarez in odprtine v čelnih stenah
- steklene fasadne površine južnih fasad v vseh etažah. Steklene površine so obvezno pomaknjene iz gabarita nadstreška v globino za minimalno 1,20m (senčenje fasade, zagotavljanje in intimnosti).
- vhodna vrata v prvem nadstropju v niši globine minimalno 1,0m. Pri vhodu dodatni nadstreški niso dovoljeni.
- stavbno pohošstvo
- ravne strehe (npr. hidroizolacija s prodcem, zelena streha ali pohodna streha /terasa)
- na pokritih parkiriščih niso dovoljene nobene pregrade

1.1.5 Enotno oblikovanje javnih objektov

Oblikovanje objektov J1 in J2 mora biti skladno z kot oblikovanje hiš v nizu, kot enovita oblikovna celota.

Na čelnih zidovih niso dovoljeni vhodi, nadstreški in tende. Glede na program, so v čelnih stenah možne manjše točkovne okenske odprtine v sicer polni steni.

Vrt je brez ograje. Dvignjeno korito je podprto v istem rastru kot pri stanovanjskih enotah v nizu poleg.

Senčenje na vrtu s tendo je mogoče med objektom in dvignjenim koritom. Senčenje izven območja objekta je dovoljeno le s premičnimi senčniki.

1.2 Atrijske hiše

Na temenu lokacije so predvidene pritlične atrijske hiše razporejene v grozdih. Vsak grozd ima skupno dvorišče s parkiranjem, pred vrtovi in skupnimi poljavnimi prostori za druženje in igro. Tri grozde (E, F, G) tvorijo po enajst (E), dvanajst (F) in devet (G) hiš. Vsi objekti morajo biti grajeni po enotnih projektih.

Na posamezni parceli atrijske hiše je pritlični objekt z atrijem na površini 15m x 15m, ki se imenuje osrednje območje parcele. Osrednje območje parcele tvorita objekt v obliki črke L in atrij, ki ga objekt oklepa. Bivalni in spalni prostori so orientirani glede na pozicijo v grozdu. Odprta fasada bivalnega in spalnega dela je orientirana na atrij. Vsaki atrijski hiši pripadata dve parkirni mesti, pod nadstrešnico, na dvorišču grozda. Hiše se delno stikajo in povezujejo. Vsaka hiša je konstrukcijsko, požarno in višinsko ločena od sosednjih. Objekte je možno podkletiti.

1.2.1 Enotno oblikovanje atrijskih hiš

Pri oblikovanju naselja je potrebno upoštevati:

- oblikovanje prostorske enote atrijskih hiš kot integralnega dela celotnega naselja Zlati grič
- celovito podobo naselja atrijskih hiš
- gradnjo v nagnjenem terenu
- veduto naselja na temenu s prepletom grajenega in zelenega
- udobne, smiselne in funkcionalne povezave znotraj naselja
- Širše območje parcele ni zamejeno. V širšem območju parcel postavljanje ograj, enostavnih in začasnih objektov ni dovoljeno, zaželeno so zasaditve dreves, grmovnic in nizkih rastlin.
- Znotraj atrijev je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki predstavljajo pomožne objekte ob glavni stavbi. Izdelati se morajo po enotnem načrtu za gradbeno dovoljenje.
- Dvorišča grozdov je potrebno enotno oblikovati
- Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov izven atrijev je dopustna le, če je obdelana v enotnem projektu DGD in PZI za posamezne grozde atrijskih hiš. Drugačni nezahtevni in enostavni objekti niso dopustni.

Enotno oblikovanje je obvezno za:

- mejne stene atrijskih hiš, ki so polne stene z manjšimi okenskimi odprtinami. Kjer mejna stena meji na atrij sosednjega objekta, okenske odprtine niso dovoljene.
- enokapne strehe s kapjo proti atriju. Naklon strešine je med 8 in 15 stopinjami, pri tem da je maksimalna višina objekta 5,20m.
- zunanje stene objektov, strehe, čelne zidove, obrobe čelnih zidov in streh, ograje in zaključke ograj atrijev, ki morajo tvoriti enovit oblikovalski nagovor.
- fasade proti atriju z velikimi steklenimi površinami (tudi do tal).
- nadstrešek proti atriju, ki je v sklopu podaljšane strehe za 1,20m (± 20 cm) in ob koncu objekta zaključen z podaljškom zidu objekta.
- zaključke streh, ki so (razen proti atriju) brez napušča (le obrobe).
- vrtno lope znotraj atrija /osrednjega območja parcele. Višina lope je maksimalno 2,1m . V coni postavitve lope je ograja lahko enako visoka kot lopa.
- vhodna vrata iz dvorišča grozda, ki so v niši globine minimalno 1,0m. Pri vhodu, dodatni nadstreški niso dovoljeni
- ograje atrija maksimalne višine 1,80m od kote pritličja objekta. V ograji so vrata. Ograje so enotno oblikovane **po enotnih projektih** (v sklopu projekta DGD in PZI za objekte).

1.2.2 Enotno oblikovanje nadstrešnic za avtomobile

Nadstrešnice za avtomobile so enotno oblikovane **po enotnih projektih** (v sklopu projekta DGD in PZI za objekte). Nadstrešnice so izvedene kot lahka vidna konstrukcija, brez sten, z ravno streho oziroma streho z minimalnim naklonom. Posamezna nadstrešnica je za dva avtomobila.

Nadstrešnice se združujejo v skupine po dve oz. tri. Maksimalna višina nadstrešnic je 3,00m. Drugačne nadstrešnice niso dovoljene.

1.3 Terasni blok

Izbrana tipologija (terasn blok položen po terenu) zagotavlja skladno podobo celotnega naselja. Terasni blok je umeščen na delu lokacije, kjer je teren najbolj nagnjen. Blok ima dva vhoda na zgornjem vstopnem nivoju (pritličje), od koder se spustimo v nižje etaže. Stanovanja imajo obvezno velike terase, na najnižji etaži so stanovanja na terenu z manjšim vrtom /atrijem.

Dva vhoda v blok z zgornje etaže sta namenjena za stanovanja v prvi in drugi kleti. Vsako pritlično stanovanje ima neposreden nivojski vhod. Vhodna vrata v blok in v posamezna stanovanja so v niši

globine minimalno 1,0m. Pri vseh dodatnih nadstreških niso dovoljeni. Streha objekta je ravna streha.

V sklopu terasnega bloka se proti jugu oblikuje skupni zunanji prostor na terenu za potrebe stanovalcev bloka kot na primer skupni zunanji prostori, otroško igrišče, ...

Pri oblikovanju bloka je potrebno upoštevati:

- oblikovanje terasastega bloka kot integralnega dela celotnega naselja Zlati grič
- gradnjo v nagnjenem terenu
- veduto naselja z nagovorom prepleta grajenega in zelenega
- udobne, smiselne in funkcionalne povezave znotraj naselja

1.4 Vrtec

Na najvišjem delu temena lokacije je nad atrijskimi hišami predvidena gradnja vrtca. Vrtec je sestavljen iz treh volumnov: trakt s 6 do 8 igralnicami (višina K+P), trakt z upravo, kuhinjo in spremljevalnimi prostori (višina K+P+1) in vezni del z vhodom (P).

Oblikovano je vrtec integralni del celotnega naselja Zlati grič in sooblikuje veduto naselja proti centru mesta Velenje. Strehe so lahko ravne ali v naklonu med 8 in 15 stopinjami. Pri načrtovanju in gradnji je upoštevati zahteve Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17).

Igralnice so orientirane proti jugozahodu s širokimi nadkritimi terasami, ki se nadaljujejo v odprte zelene površine z otroškim igriščem vrtca. V vrtec se vstopa iz osrednjega notranjega trga, celotno funkcionalno zemljišče vrtca je ograjeno.

Oblikovanje, velikost, etažnost in programske zahteve vrtca so lahko drugačne od v tem OPPN-ju predvidenega. Nove rešitve morajo biti skladne s splošnimi zahtevami OPPN. Za odstopanja je potrebno pridobiti soglasje MO Velenje.

1.5 Zunanje površine

Zunanje površine so oblikovane kot integralni del celotnega naselja Zlati grič. Oblikovanje zunanjih površin mora biti celostno in slediti oblikovanju grajenega. Oblikovanje zunanjih javnih površin mora biti izdelano po enotnem projektu DGD in PZI (arhitekturni in krajinski načrt). Zunanje površine se delijo v: pretežno tlakovane površine in pretežno zelene površine.

1.5.1 Pretežno tlakovane površine

Pretežno tlakovane površine so:

- glavna dovozna cesta A s pločnik,
- cesta B – področje mešanega prometa,
- odcepi do pokritih parkirišč verižnih hiš,
- cesta C iz Kopališke ceste do vrtca in parkirišče vrtca
- pokrita parkirišča,
- odcepi do dvorišč grozdov,
- dvorišča grozdov,
- parkirišča na terenu,
- osrednji trg v terasah 1 in 2,
- peš poti,
- kolesarske poti,
- del krožišča na Celjski cesti,
- gozdna cesta

Materiali in obdelave tlakovanih površin

Finalni sloj **cest, pločnikov, parkirišč, kolesarskih poti, pokritih parkirišč in dvorišč grozdov** je nizkohrupni asfalt, robniki cest in parkirišč so položeni, pogreznjeni robniki izdelani iz granita.

Finalni sloj **pešpoti** je v pretežni meri asfalt z pogreznjenimi granitnimi robniki proti drugim površinam. Opcijsko in kot poudarek oziroma vsebinski in oblikovalski dodatek k razširitvam, označbam prehodov za pešce, znakom za umirjanje prometa, razširitvam, postavitvam klopi, košev, predprostorom za elektro omarice, parkiriščem za kolesa in za druge sorodne namene se lahko uporabi lite betone (terazzo, utrjen pesek, ...), tlakovce, granitne kocke in podobno.

Osrednji trg je razdeljen v dva trga, ki se stikujeta preko glavne dovozne ceste A. Trg je stopničasto urejen in sledi nivelaciji ceste in hiš, ki ga določajo. Trg se oblikuje s tlakovanimi površinami, zelenimi parkovnimi ureditvami, drevjem, in urbano opremo. Izvedba obeh trgov mora biti izdelana na podlagi arhitekturno krajinskega načrta.

Stopnišča med verižnimi hišami povezujejo različne nivoje vhodov v stanovanja. Stopnišča so javno dostopna, na ločenih parcelah. Za varnost pri prehodu iz stopnišča na vozno površino parkirišč je potrebno zagotoviti fizične ovire (kot npr. zamaknjene ovire) in označbo peš prehoda na cestišču.

1.5.2 Pretežno zelene površine

Pretežno zelene površine so:

- zelene rekreacijske površine ob vzhodnem robu naselja (kot npr. otroška igrišča, rekreacijske površine, površine za druženje, intenzivno ozelenjene površine),
- zelene površine ob poteh verižnih hiš /parkovna ureditev,
- drevored in parkovne ureditve ob glavni dovozni cesti A,
- zelene površine ob poteh med atrijskimi hišami /parkovna ureditev,
- zelene površine severozahodnega roba naselja atrijskih hiš (otroško igrišče, parkovne ureditve ob severni pešpoti na robu naselja),
- zelena bariera ob Celjski cesti.

Obdelava in oblikovanje ureditve zelenih površin:

Zelene rekreacijske površine ob vzhodnem robu naselja se terasasto dvigajo skladno z grajeno strukturo in potmi med verižnimi hišami ter raščnim terenom v nagibu. S preoblikovanjem terena (oporni zidovi in brežine) se formirajo ravne površine. Rave površine so namenjene za otroška igrišča, ograjen dnevni pasji park, prostor za druženje, različne športne in rekreacijske površine (po potrebi ograjene), parkovne površine, površine z intenzivno ozelenitvijo in drugo. Površine so v čim večji meri zatravljene, za intenzivnejšo ozelenitev se uporabijo nizke in visoke grmovnice ter drevje. Na večji ravni površini je umeščeno športno igrišče z grajenimi tribunami v terenu.

Ob poteh med verižnimi hišami so manjše zelene površine z zatravitvijo, nizkimi grmovnicami, popenjkami in drevesi.

Zelena zvočna bariera proti Celjski cesti se izdelava s preoblikovanjem terena / vzpetinami, ki so intenzivno ozelenjeni z visokimi grmovnicami.

Parkovne ureditve ob glavni dovozni cesti A je področje med cesto, uvozi do nadkritih parkirišč, parkirišči ob cesti in peš potmi med verižnimi hišami. Parkovna ureditev je v nagibu ali terasasto urejena. Na večji površini ob objektu c verižnih hiš je otroško igrišče. Površine so v čim večji meri zatravljene, za intenzivnejšo ozelenitev se uporabijo nizke in visoke grmovnice ter drevje.

Zelene površine ob poteh med atrijskimi hišami so parkovna ureditev. Poti se preko granitnega robnika stikujejo s travo. V travni površini so posamezna drevesa ter nizke grmovnice, ki morajo biti zasajene tako, da ne posegajo v gabarit poti in ne ovirajo prostora poti.

Zelene površine severozahodnega roba naselja atrijskih hiš so v nadaljevanju vrtov atrijskih hiš. Zelene površine tvorijo rob naselja Zlati grič proti mestu in skupaj z atrijskimi hišami in vrtcem tvorijo veduto proti mestu. Ureditev mora biti natančno odmerjena upoštevaje vedute in parkovni značaj. V sklopu teh površin je večji skupnostni prostor za druženje, otroško igrišče in park. Površine so v čim večji meri zatravljene, za intenzivnejšo ozelenitev se uporabijo nizke in visoke grmovnice ter drevje.

Drevoredi so označeni v grafičnem delu. Tip dreves se določi na podlagi kriterijev avtohtonosti, ustreznosti klimatskim zahtevam in zahtevam zemlje, velikosti dreves in koreninskega sistema.

Zelena bariera ob Celjski cesti je pas med verižnimi hišami in Celjsko cesto, ki se krajnsko uredi kot zelena bariera s preoblikovanjem terena in zasaditvami.

Opomba

Neavtohtone vrste grmovnic kot so ciprese, kleki in podobno niso dovoljene

1.5.3 Oporni zidovi in terasaste ureditve

Teren naselja Zlati grič, ki je v naklonu zahteva grajene terasaste ureditve. Dopustni so oporni zidovi do 2 m višine, ki naj bodo ozelenjeni. Višje oporne zidove je treba izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. Ob tem je potrebno poskrbeti za enovito veduto celotnega naselja Zlati Grič. Upoštevati je načelo, da se gradnja v čim večji meri prilagaja terenu s travnatimi brežinami. Oblikovanje opornih zidov in teras naj bo smiselno z vidika gradbene tehnike, s čim bolj bogato ozelenitvijo in s skrbjo za preprečitev padca v globino. Na mejah območja OPPN robni pogoji stikovanja z obstoječim terenom zahtevajo višinske uskladitve, ki se rešujejo z brežinami in na dveh mestih z opornimi zidovi. Ta dva oporna zidova sta določena v grafičnih podlogah. Detajlna lokacija večjih in manjših opornih zidov in pripadajoča višinska regulacija se določi v načrtu za gradbeno dovoljenje.

1.5.4 Prostor za druženje

V sklopu atrijskih hiš je predvidena večja površina namenjena prostoru za druženje skupnosti. Gre za ozelenjeno travno površino s posameznimi zasaditvami. Del površin je tlakovanih (v sklopu ureditve večje nadstrešnice, površine do 75 m²).

1.5.5 Trafo postaja

Trafo postaja je prostostoječa naprava, ki ji je potrebno dodati grajeni zunanji ovoj skladno z oblikovanjem in uporabo materialov atrijskih hiš.

1.5.6 Urbana oprema

Za celotno območje Zlati grič se določi enovito urbano opremo (klopi, smetnjaki, stojala za kolesa, svetilke javne razsvetljave, informativne table in drugo).