

Investitor: Mestna občina Velenje  
**Titov trg 1  
3320 Velenje**

Naziv prostorskega akta:

## **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU LIPA-ZAHOD**

Faza projekta: **IZHODIŠČA**

Štev. projekta: **6760**

Izdelovalec: **Projektivni biro Velenje d. d.,  
Prešernova cesta 8, 3320 Velenje**

Odgovorni vodja  
izdelave: **Uroš Lokan, univ. dipl. inž. arh.**  
**identifikacijska številka: A-1030**

Izdelano: **februar 2025**

## Kazalo vsebine

1.	PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE.....	3
1.1	UVOD .....	3
1.2	OBSTOJEČI AKTI IN NAČRTI ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE .....	3
1.3	INVESTICIJSKA NAMERA IN RAZLOGI ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE .....	3
2.	OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR .....	7
3.1	OBSTOJEČE STANJE NA OBMOČJU .....	7
3.2	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA PROSTORA NA OBMOČJU .....	9
3.3	VARSTVA IN DRUGE OMEJITVE NA OBMOČJU SPREMENB IN DOPOLNITEV OPPN .....	10
3.4	NAČRTOVANE GRADNJE IN UREDITVE .....	12
3.4.1	GRADNJA OBJEKTOV IN INFRASTRUKTURE .....	12
3.4.2	PRIKLJUČEVANJE NA GJI IN INFARSTRUKTURNATA UREDITEV OBMOČJA .....	13
3.4.2.1	PROMETNA DOSTOPNOST .....	13
3.4.2.2	OSKRBA Z VODO .....	13
3.4.2.3	ODVAJANJE ODPADNIH VOD.....	14
3.4.2.4	OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO .....	14
3.4.2.5	ODSTRANJEVANJE ODPADKOV.....	14
3.4.2.6	TOPLOVOD.....	14

## Grafični prikazi

List št. 1: Širši prikaz območja	M-1:1000
List št. 2: Izsek iz grafičnega dela OPN – namenska raba	M-1:1000
List št. 2: Zazidalno ureditvena situacija večgeneracijskega parka	M-1:500
List št. 3: Prikaz priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo večgeneracijskega parka	M-1:500

## 1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

### 1.1 UVOD

Pobudnik za spremembe in dopolnitve obstoječega prostorskega akta je Krajevna skupnost Gorica, Velenje, ki v pobudi predlaga, da se obstoječi Odlok o Zazidalnem načrtu Lipa-zahod (Uradni vestnik MOV, št. 2/03 in 12/09; v nadaljevanju kratko: ZN Lipa-zahod) spremeni in dopolni na način, da se namesto predvidenih vrstnih stanovanjskih objektov na območju ZN, ki so predvideni na obstoječih parcelah št. 3315, 3316 in 3318/4, vse k. o. 964-Velenje, zgradi in uredi večgeneracijski park, ki bi občanom omogočal druženje ter šport in rekreacijo na prostem. Po veljavnem ZN Lipa-zahod je na parceli št. 2397/320, k. o. 964-Velenje predvidena novogradnja dveh stanovanjskih objektov – dvojček, ki se bo v spremembah in dopolnitvah Odloka o ZN Lipa-zahod prilagodil že zgrajenemu delu predvidenega dvojčka ter drugemu delu tega objekta, za katerega je v postopku pridobitev gradbenega dovoljenja.

Hkrati s spremembami in dopolnitvami Odloka ZN Lipa-zahod bi se na severnemu delu območja, kjer je predviden večgeneracijski park spremenila tudi namenska raba zemljišča iz SS (območje stanovanj) v ZS (območje zelenih površin).

Območje sprememb in dopolnitev ZN Lipa-zahod je v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje označeno kot podrobna enota urejanja prostora (PEUP): VE1/222.

### 1.2 OBSTOJEČI AKTI IN NAČRTI ZA OBRAVNAVANOV OBMOČJE

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 2/20 in 7/20; v nadaljevanju kratko: OPN);
- Odlok o Zazidalnem načrtu Lipa-zahod (Uradni vestnik MOV, št. 2/03 in 12/09).

### 1.3 INVESTICIJSKA NAMERA IN RAZLOGI ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

Investitor Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje želi na pobudo Krajevne skupnosti Gorica, Velenje urediti večgeneracijski športno rekreativni park na območju ZN Lipa-zahod v Velenju. Na obravnavani lokaciji je že locirano manjše asfaltirano košarkarsko igrišče in ekološki otok za smeti (ob cesti na vzhodni strani). Preostali predel območja ZN so obstoječe zelene površine preko katerih so speljane obstoječe pešpoti, ki se nahajajo na severnem in zahodnem robu območja. Vse skupaj se bo preuredilo v večji večgeneracijski športni park, ki bo namenjen preživljjanju prostega časa, druženju in rekreaciji za ljudi vseh starostnih obdobij.

Pobudniki, ki niso naklonjeni predvideni stanovanjski gradnji na območju ZN Lipa-zahod, si želijo ohraniti zelene površine in dodatno ureditev rekreacijskih objektov in površin za športno dejavnost in druženje občanov na obravnavanem območju. Na obstoječi zelenici v osrednjem delu obravnavanega

območja se vsako leto organizirana kresovanje s praznovanjem, ki bi ga pobudniki želeli ohraniti, dopolniti in preureediti v osrednji prireditveni prostor ter dopolniti območje z dodatnimi potmi, površinami za šport in rekreacijo in z dodatno parkovno opremo ustvariti prostor za druženje in preživljjanje prostega časa.

**Celotno območje** Sprememb in dopolnitve Odloka o ZN Lipa-zahod zajema naslednje parcele:

- del parcele št. 3315 k. o. 964-Velenje;
- del parcele št. 3318/4 k. o. 964-Velenje;
- parcela št. 3316 k. o. 964-Velenje;
- del parcele 2397/320 k. o. 964-Velenje.

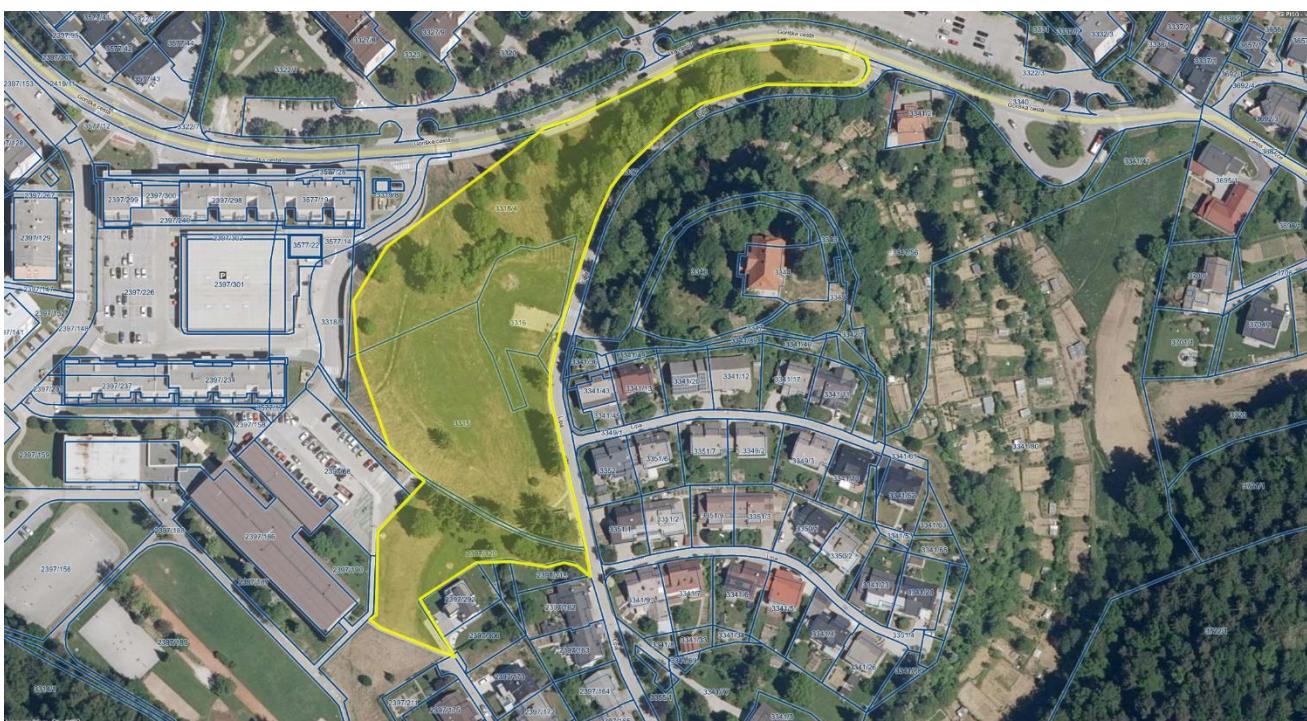
Celotno območje Sprememb in dopolnitve ZN Lipa-zahod je velikosti: 16097 m<sup>2</sup>

• **Parcele za večgeneracijski park:**

- del parcele št. 3315 k. o. 964-Velenje;
- del parcele št. 3318/4 k. o. 964-Velenje;
- parcela št. 3316 k. o. 964-Velenje.

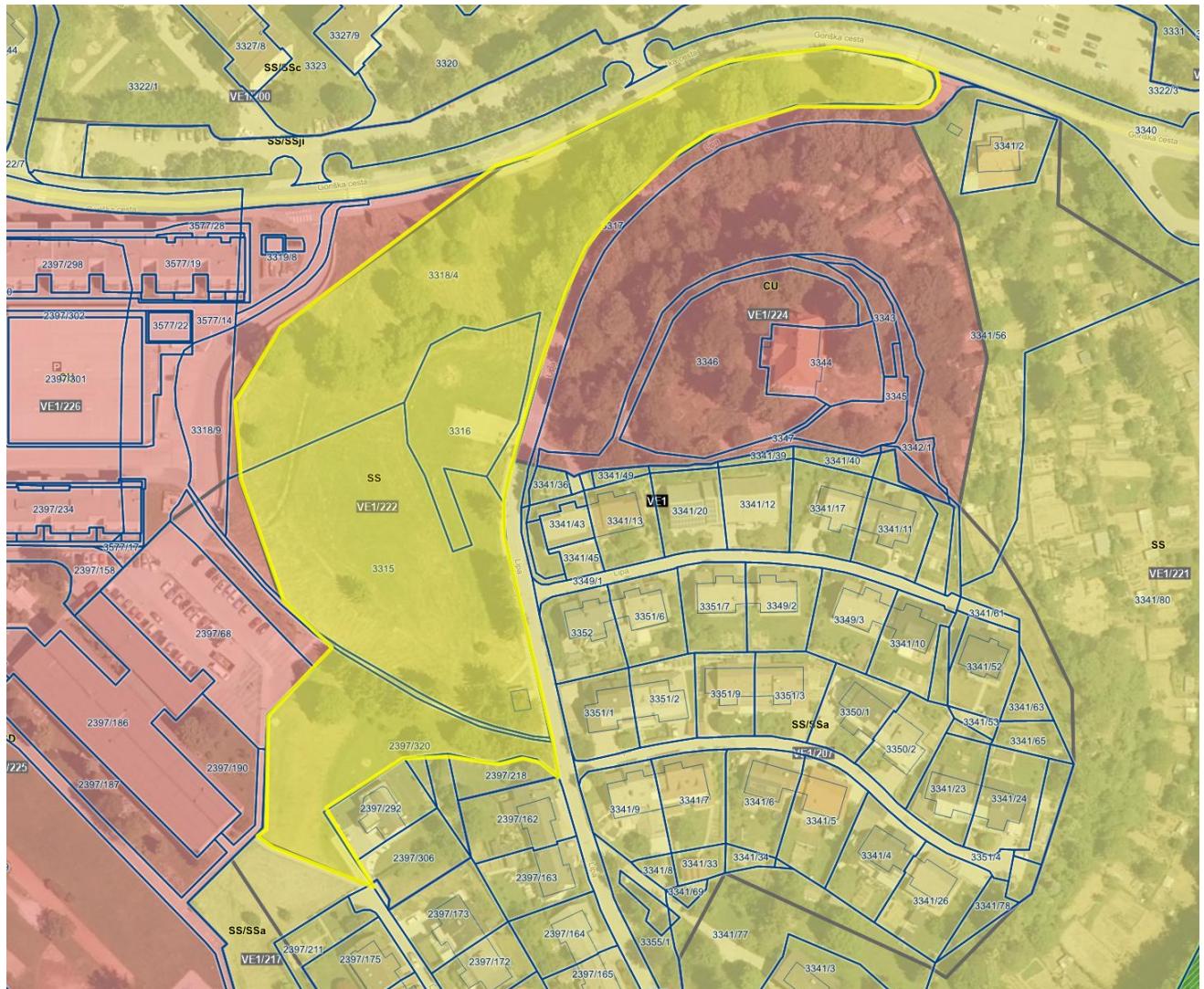
Skupna velikost severnega dela ZN: 13671 m<sup>2</sup> – sprememba namembnosti PEUP iz SS v ZS.

- Parcele, kjer se predvidena **zazidava** po obstoječem Odloku ZN Lipa-zahod ohranja:
- del parcele 2397/320 k. o. 964-Velenje (velikost: 2417 m<sup>2</sup>).



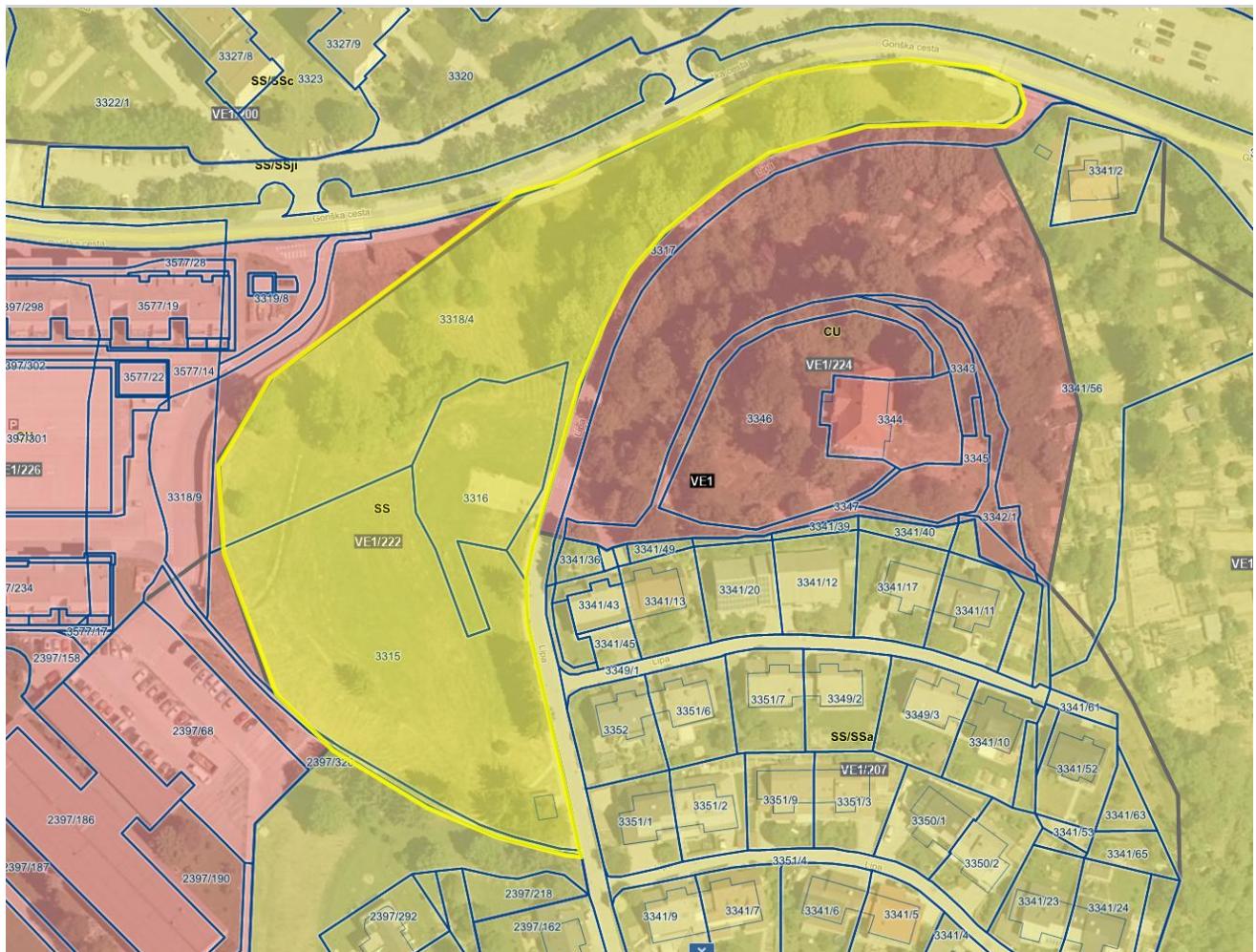
Širši prikaz območja Sprememb in dopolnitve Odloka o ZN Lipa-zahod

vir: [www.geoprostor.net](http://www.geoprostor.net)



Grafični prikaz namenske rabe prostora z označenim območjem Sprememb in dopolnitev Odloka ZN Lipa-zahod.

vir: [www.geoprostor.net](http://www.geoprostor.net)



Grafični prikaz območja, ki bi se mu spremenila namenska raba iz SS v ZS (13671 m<sup>2</sup>)

## 2. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

### 3.1 OBSTOJEČE STANJE NA OBMOČJU

Obravnavano območje ZN je v pretežnem delu še nepozidano. Na vzhodni strani območja, ob lokalni kategorizirani cesti št. 952031, je locirano obstoječe manjše asfaltirano košarkarsko igrišče. V neposredni bližini se nahaja priključna merilna elektro omarica ter ekološki otok. Na južni strani območja se nahaja obstoječa pešpot, ki vodi iz stanovanjskega območja Lipa do Osnovne šole Gorica. Ob cesti, na južnem delu območja, se nahaja obstoječi objekt topotne podpostaje.

Samo območje ni opremljeno s celovito komunalno infrastrukturo, ki pa se pa nahaja v neposredni bližini. Na južnem delu območja se nahaja toplovodno in vodovodno omrežje, ob lokalni cesti na vzhodu pa poteka javna razsvetljava ter telekomunikacijski vodi.

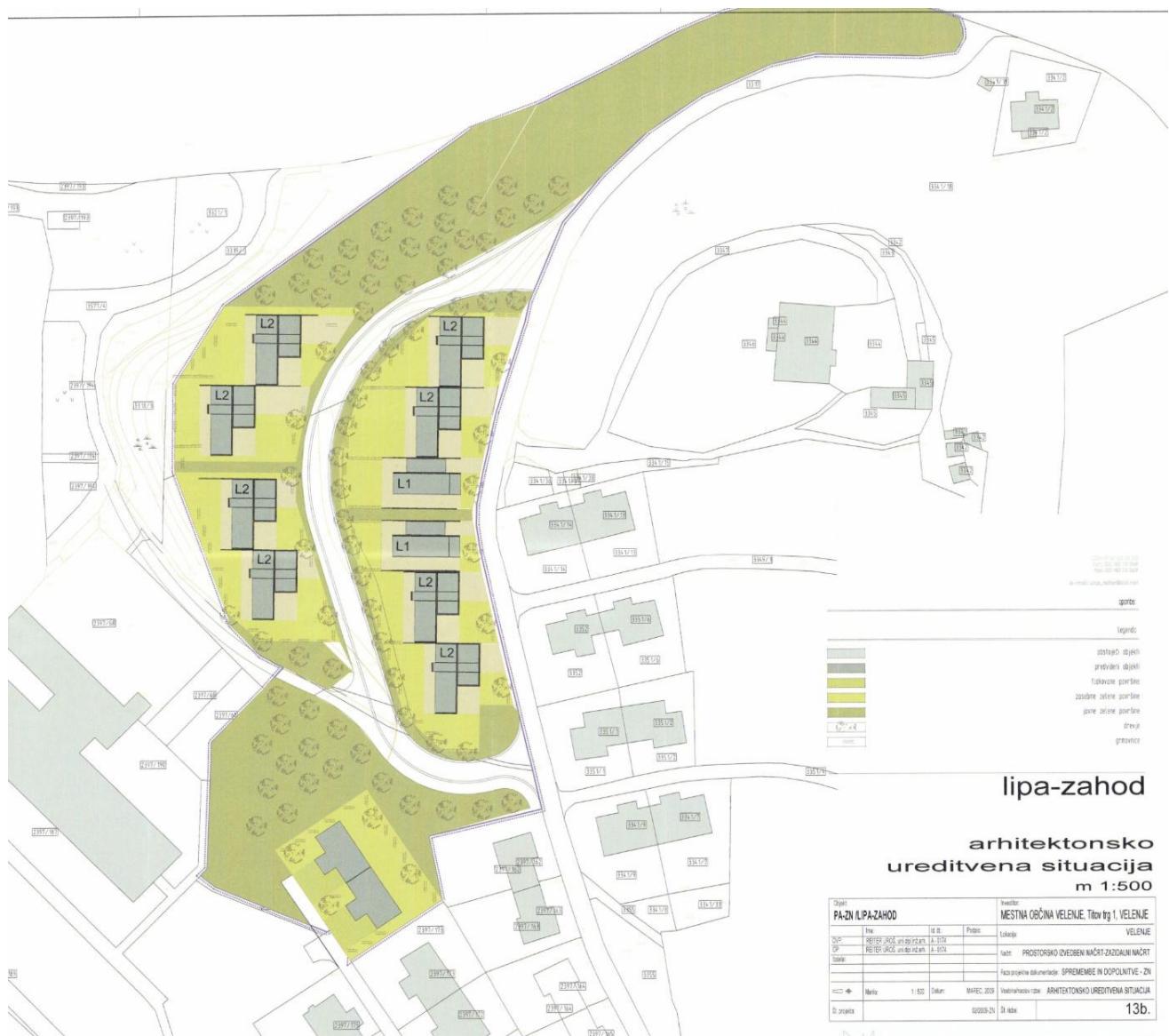


Prikaz obstoječega stanja, vir: [www.geoprostor.net](http://www.geoprostor.net)



## OBSTOJEČI AKTI IN NAČRTI, VELJAVNI NA OBMOČJU:

- Odlok o Zazidalnem načrtu Lipa-zahod (Uradni vestnik MOV, št. 2/03 in 12/09).



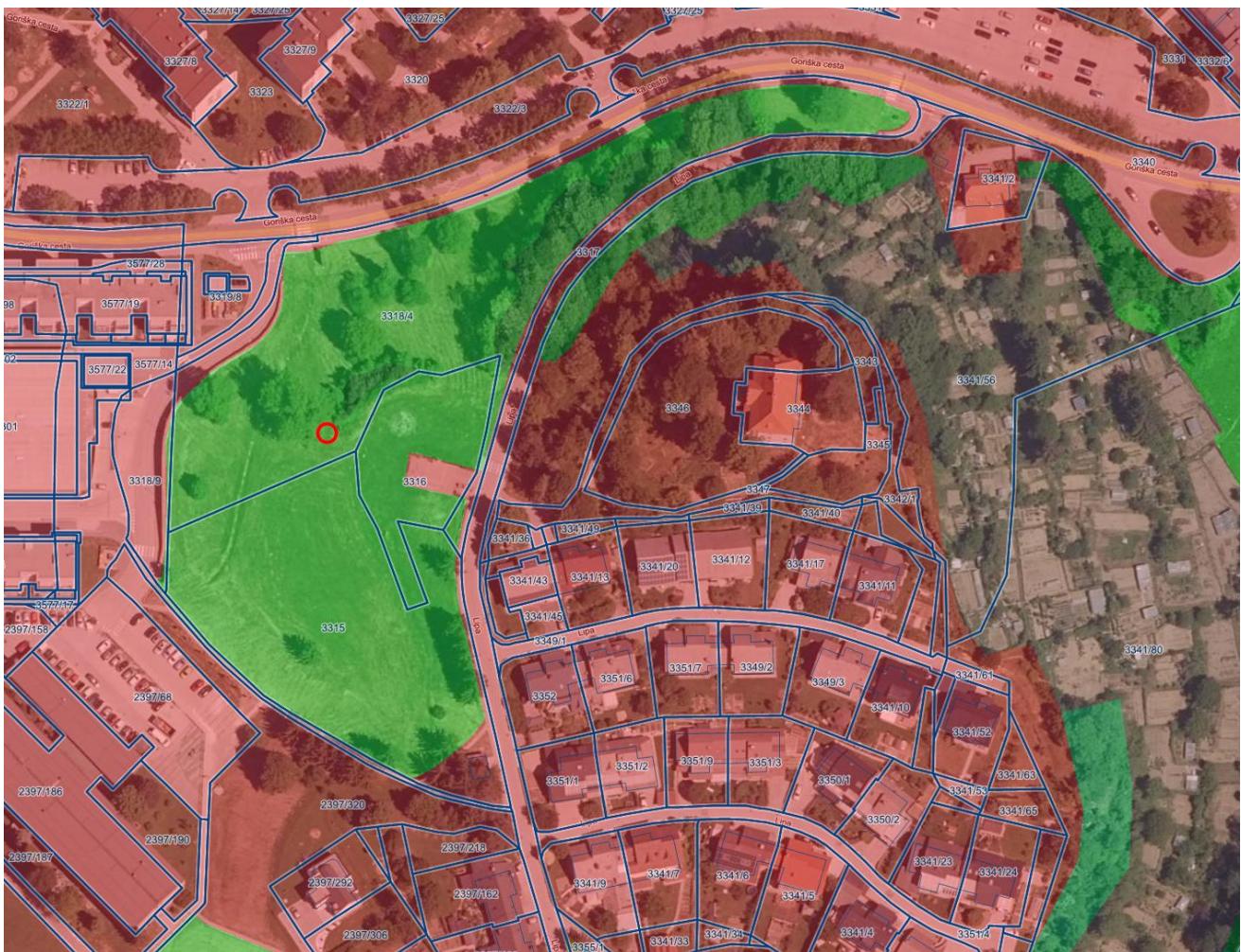
## 3.2 PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA PROSTORA NA OBMOČJU

Območje, ki se obravnava je stavbno zemljišče z namensko rabo SS – območje stanovanj. Za del območja, ki bi bil namenjen večgeneracijskemu parku bi se spremenila namembnost v ZS, južni del pa bi ostal nespremenjen (SS).

### 3.3 VARSTVA IN DRUGE OMEJITVE NA OBMOČJU SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

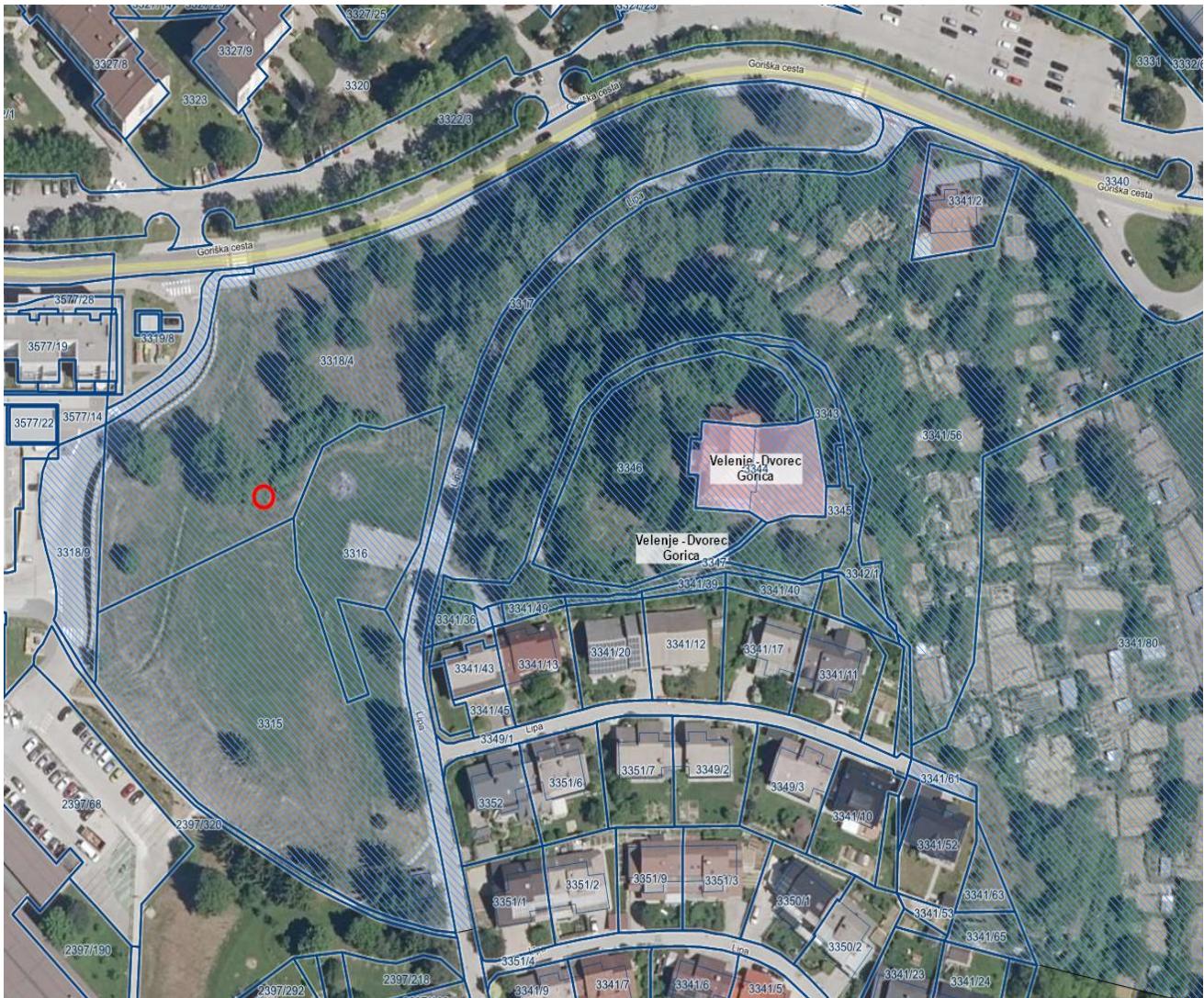
#### Dejanska raba območja:

- trajni travnik (območje parcel 3315, 3316, 3318/4, vse k. o. 964-Velenje) ter
- pozidano in sorodno zemljišče (del parcele 3316, del parcele 3315 in 2397/320, vse k. o. 964-Velenje)



Prikaz dejanske rabe območja, vir: [www.geoprostor.net](http://www.geoprostor.net)

- Varstvo kulturne dediščine: Vplivno območje Velenje-Dvorec Gorica
- Erozijska ogroženost: Običajni zaščitni ukrepi



Prikaz varstva kulturne dediščine, vir: [www.geoprostor.net](http://www.geoprostor.net)



Prikaz erozijske ogroženosti, vir: [www.geoprostor.net](http://www.geoprostor.net)

### 3.4 NAČRTOVANE GRADNJE IN UREDITVE

#### 3.4.1 GRADNJA OBJEKTOV IN INFRASTRUKTURE

##### VSEBINA REKREACIJSKEGA PARKA

- Manjše košarkarsko igrišče z enim košem (11 x 15 m) in Večnamensko igrišče (16 x 6 m)  
 Obe igrišči bosta na skupnem asfaltiranem platoju, obdani s panelno ograjo višine 2m;
- »Pump track« z asfaltirano podlago in zbirnim platojem, ki bo tlakován;
- Namizni tenis s tlakovano podlago;
- Šah – tlakovana podlaga;
- Naravne tribune: travnate terase (sedišča) s čelnimi ploskvami iz pranega betona;

- Prostor za kres s kamnito ploščadjo za kurišče (granitne kocke);
- Peš poti iz pranega betona.

#### DRUGI PRIPADAJOČI OBJEKTI IN OPREMA

Celoten rekreacijski park bo imel tudi naslednje pripadajoče objekte- ulično in drugo pripadajočo opremo:

- Razsvetjava/luči;
- Koše za ločevanje odpadkov in koše za mešane odpadke;
- Klopi za počitek;
- Ležalnike z počitek;
- Dve okrogle klopi okrog drevesa;
- Oprema košarkarskega igrišča (koš);
- Otroška igrala (vzmetno gugalo in podobno).

Po celotnem območju se bodo predvidela tudi nova drevesa.

#### 3.4.2 PRIKLJUČEVANJE NA GJI IN INFRASTRUKTURNA UREDITEV OBMOČJA

Večgeneracijski park se bo priključeval na naslednjo javno infrastrukturo:

- Elektrika (razsvetjava in po potrebi za prireditve);
- Vodovod (pitnik);
- Kanalizacija (odvajanje odpadnih vod iz pitnika).

Novogradnja dveh objektov (dvojčka) po že obstoječem ZN Lipa-zahod, kar se ohrani (v spremembah in dopolnitvah ZN Lipa-zahod, se lokacija predvidenega stanovanjskega dvojčka prilagodi že zgrajenemu zahodnemu delu dvojčka in predvidenemu vzhodnemu delu dvojčka, za katerega je v postopku pridobitev gradbenega dovoljenja.

##### 3.4.2.1 PROMETNA DOSTOPNOST

Večgeneracijski park: Z avtomobili in drugimi motornimi vozili dostop ni predviden, saj gre za parkovno in rekreacijsko površino. Na vzhodni strani območja se nahaja že obstoječa lokalna cesta, ki se ohrani. Na delu območja se predvidi le nov pločnik. Manjša povozna površina je predvidena pred obstoječo toplotno podpostajo za potrebe servisnega dostopa.

Stanovanjska objekta: Glede priključitev stanovanjskih objektov – dvojčka ni sprememb glede na veljavni Odlok ZN Lipa-Zahod.

##### 3.4.2.2 OSKRBA Z VODO

Večgeneracijski park: Za novo predviden pitnik je potrebno pripraviti dovod vode. Priključek na javni vodovod se izvede na obstoječo cev NL D150 južno od obravnavane parcele.

Stanovanjska objekta: Glede priključitev stanovanjskih objektov – dvojčka ni sprememb glede na veljavni Odlok ZN Lipa-Zahod.

### 3.4.2.3 ODVAJANJE ODPADNIH VOD

Večgeneracijski park: Komunalne odpadne vode se bodo pojavljale pri uporabi pitnika in bodo speljane v obstoječo javno fekalno kanalizacijo. Vse zbrane meteorne vode iz pump tracka se bodo speljale v betonsko ponikovalnico. Na mestih, kjer bo šlo za manjše količine odpadnih vod, naj se jih čim bolj razpršeno ponikne na travniške površine. Točkovno ponikanje ne bo imelo nobenega vpliva na kakršne koli manipulativne površine. Z nobenim načinom odvodnjavanja se vodni režim odtekanja vod iz obravnavanega območja ne bo bistveno spremenil, vse vode iz obravnavanega območja tudi pred izgradnjo hitro poniknejo v obstoječe travne površine.

Stanovanjska objekta: Glede odvajanja odpadnih vod od stanovanjskih objektov – dvojčka ni sprememb glede na veljavni Odlok ZN Lipa-Zahod.

### 3.4.2.4 OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO

Večgeneracijski park: V parku so predvidene poti, ki bodo osvetljene. Predvidena razsvetljava se bo navezala na obstoječo ulično razsvetljavo ob cestišču. Dodatna skupna moč razsvetljave v parku znaša 150 W, zaradi česar ni potrebna povečava obstoječe priključne moči. Predvidene kovinske konstrukcije in ograje v parku bodo ozemljene z INOX valjancem 30 x 3,5 mm.

Stanovanjska objekta: Glede priključitev stanovanjskih objektov – dvojčka na električno omrežje ni sprememb glede na veljavni Odlok ZN Lipa-Zahod

### 3.4.2.5 ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Večgeneracijski park: Znotraj parcele za gradnjo se bo zbiral odpadke v ločenih frakcijah in posameznih koši za smeti.

Nevarni odpadki se na območju ne bodo zbirali, tudi ekološki otoki niso predvideni. Koši bodo umeščeni kot ulična oprema in bodo ločeni na: papir, plastiko in mešane odpadke.

Gradbeni odpadki bodo v času gradnje ustrezeno odvajani v center za odlaganje tovrstnih odpadkov. Odvoz odpadkov bo urejen s strani pristojnih koncesionarjev s komer se bodo sklenile tudi pogodbe z investitorjem.

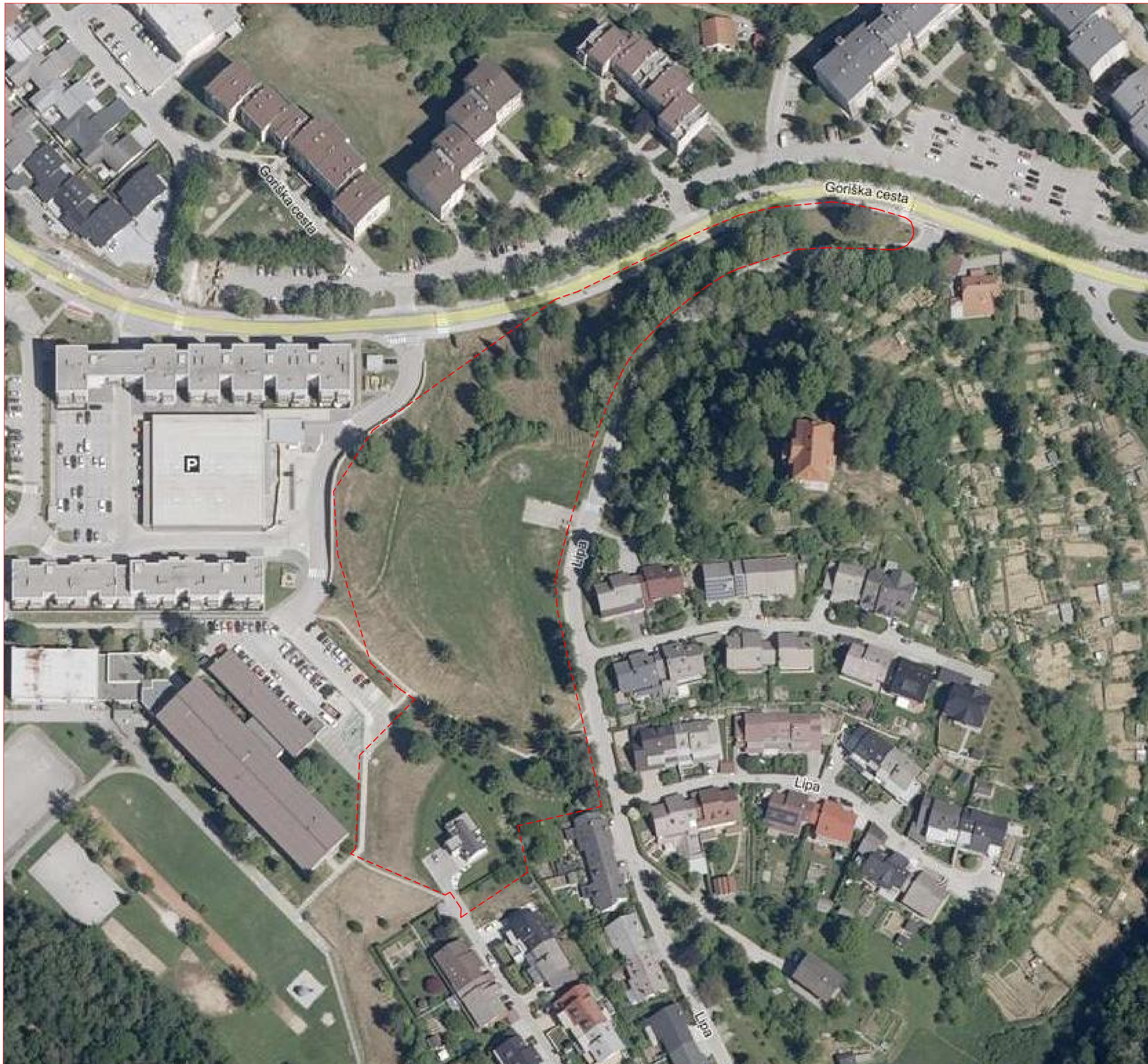
Obstoječi ekološki otok se bo prestavil na novo lokacijo ob obstoječo toplotno podpostajo.

Stanovanjska objekta: Ni sprememb glede na Odlok ZN Lipa-Zahod.

### 3.4.2.6 TOPLOVOD

Večgeneracijski park: Ne bo priključen na toplovodno omrežje.

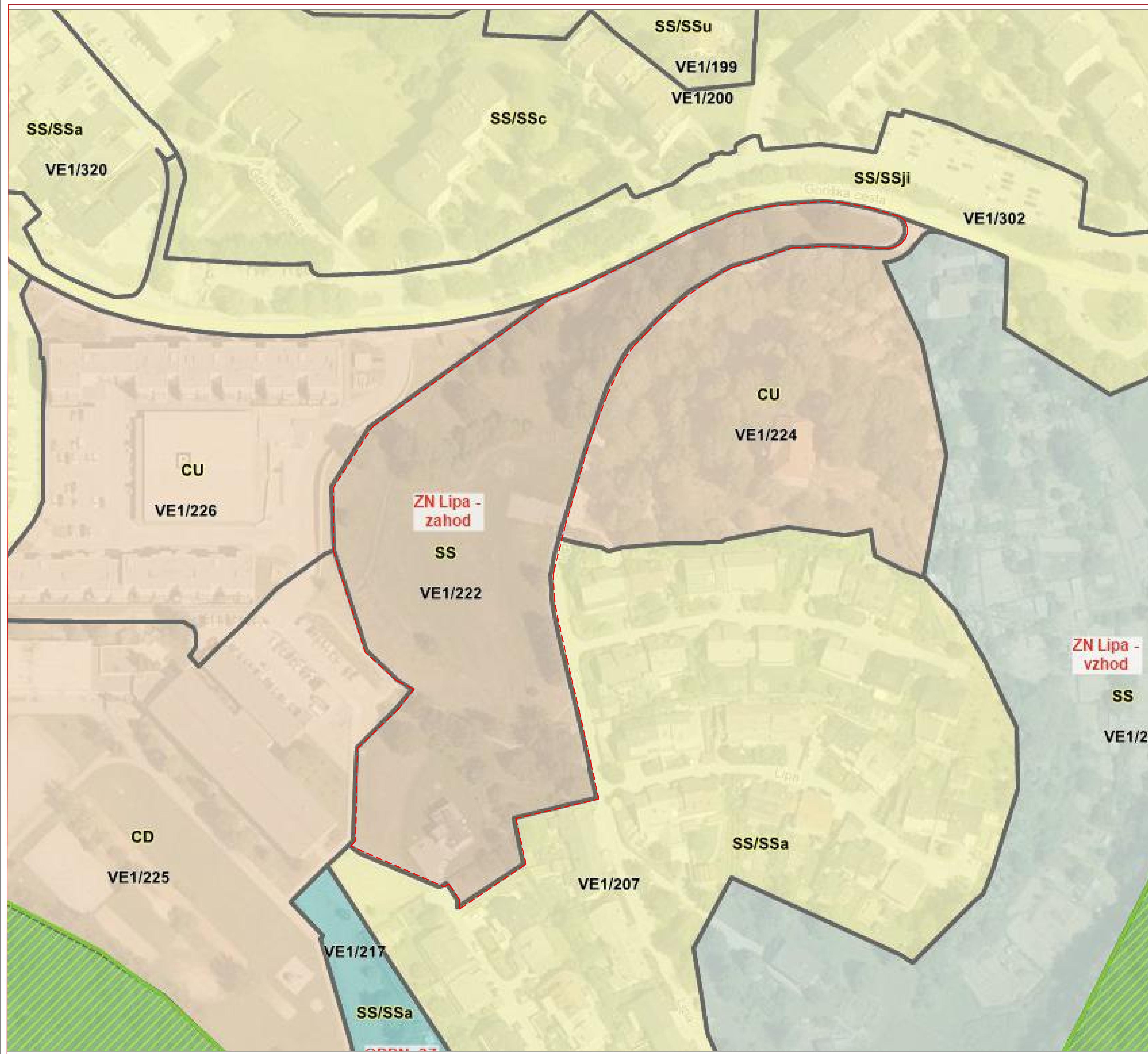
Stanovanjska objekta: Ni sprememb glede na Odlok ZN Lipa-Zahod.

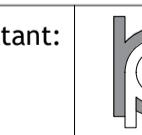


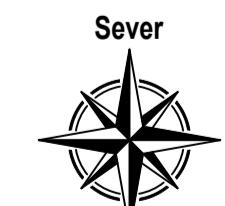
meja obdelave SD ZN LIPA-ZAHOD



projektant:	<b>p</b> Projektivni biro Velenje d.d.		naslov: Prešernova cesta 8, 3320 Velenje telefon: (03) 898-48-00 e-mail: pb@pb-velenje.si
projekt:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU LIPA-ZAHOD	vrsota projektno dokumentacije:	SD ZN LIPA-ZAHOD - IZHODIŠČA
lokacija:	Velenje	št. projekta:	6760
investitor:	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje	vrsta načrta, št. načrta:	
vodja projekta: identifikacijska št.:	Uroš Lokan, univ. dipl. inž. arch.	datum:	FEBRUAR 2025
zamolbljeni arhitekti: identifikacijska št.:	A - 1030	risba/vsebina:	ŠIRŠI PRIKAZ OBMOČJA
sodelavec: risal:	Uroš Lokan, univ. dipl. inž. arch. A - 1030	merilo:	m = 1:1000
	Sonja Ravljen gradb. teh. Andreja Ava Baćovnik, u.d.i.a.	list:	1



projektant:	 Projektični biro Velenje d.d.	naslov: Prešernova cesta 8, 3320 Velenje telefon: (03) 898-48-00 e-mail: pbv@pb-velenje.si
projekt:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU LIPA-ZAHOD	vrsna projektna dokumentacija: SD ZN LIPA-ZAHOD - IZHODIŠČA
lokacija:	Velenje	št. delovnika: 6760
investitor:	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje	vrsna načrta, številka mape
vodja projekta: identifikacijska št.: pooblaščeni arhitekt: identifikacijska št.: sodelavec: risar:	Uroš Lokan, univ. dipl. inž. arh. A - 1030	datum: FEBRAR 2025
	Uroš Lokan, univ. dipl. inž. arh. A - 1030	risba/vsebina: IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OPN - NAMENSKA RABA
	Sonja Ravljen gradb. teh. Andreja Ava Bačovičnik, u.d.i.a.	merilo: m = 1:1000
		list: 2

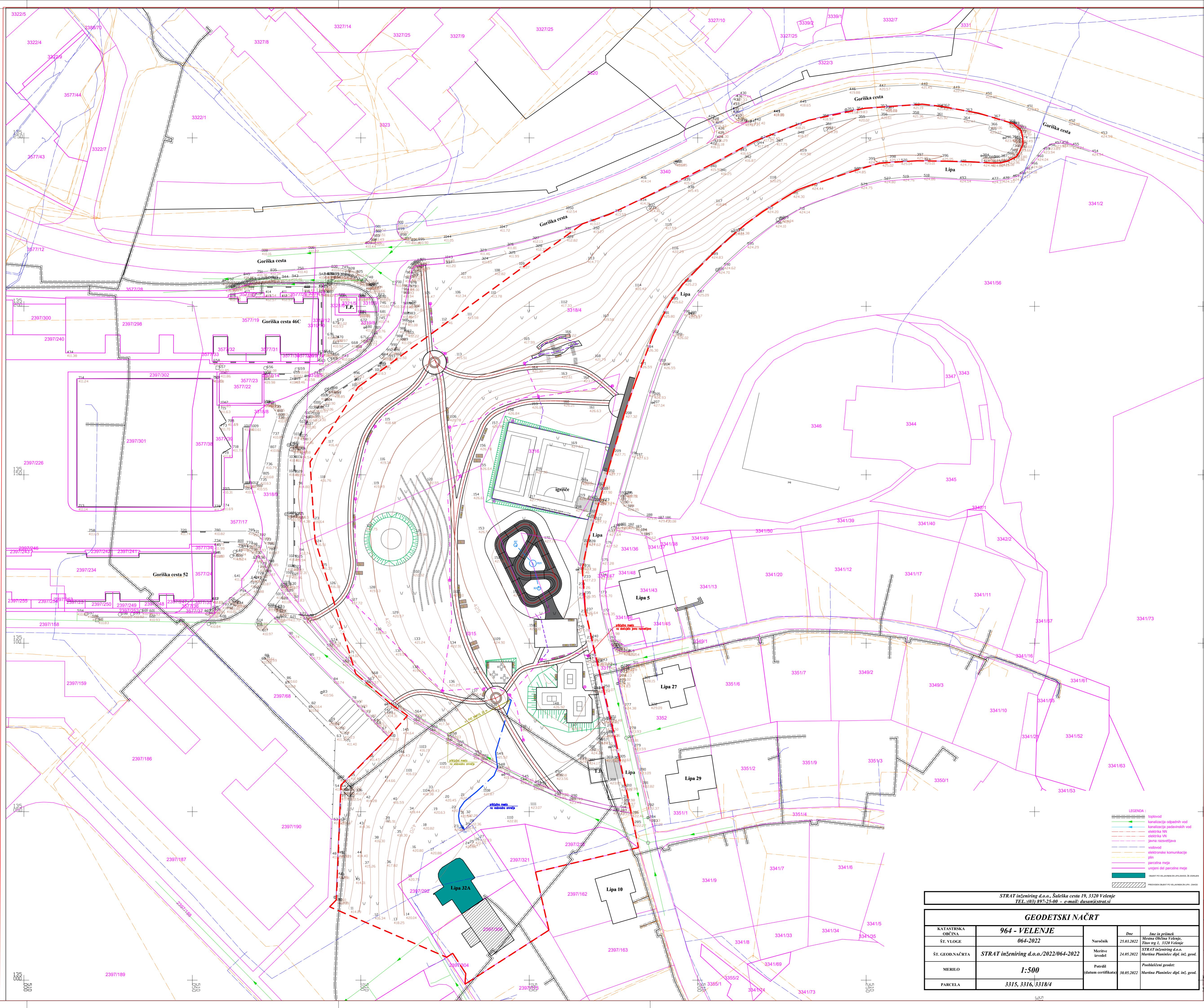


## LEGENDA

- |  |                              |
|--|------------------------------|
|  | toplovod                     |
|  | kanalizacija odpadnih vod    |
|  | kanalizacija padavinskih vod |
|  | elektrika NN                 |
|  | elektrika VN                 |
|  | javna razsvetljava           |
|  | vodovod                      |
|  | elektronske komunikacije     |
|  | plin                         |
|  | parcelna meja                |
|  | urejeni del parcelne meje    |
|  | meja obdelave projekta       |

projektant:	 Projektivni biro Velenje d.d.	naslov: Prešernova cesta 8, 3320 Velenje telefon: (03) 898-48-00 e-mail: pbv@pb-velenje.si		
projekt:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU LIPA-ZAHOD	vrsta projektne dokumentacije:	SD OPPN - IZHODIŠČA	
lokacija:	Velenje	številka projekta:	6760	
investitor:	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje	vrsta načrta, številka mape		
vodja projekta: identifikacijska št.:	Uroš Lokan, univ. dipl. inž. arh.	številka načrta:		
pooblaščeni arhitekt/inženir: identifikacijska št.:	Uroš Lokan, univ. dipl. inž. arh.	datum:	FEBRUAR 2025	
sodelavec: risal:	Sonja Ravljen gradb. teh. Andreja Ava Baćović, u.d.i.a.	risba/vsebina:	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	
		merilo:	m = 1:500	
			list:	3





**LEGENDA:**  
predvideno:

- meja obdelave
- fekalna kanalizacija
- FJO
- čista meteorna kanalizacija
- PON
- MJO
- vodovodni priključek



**Javna razsvetljava:**

- Obstojanje NN vod cestne razsvetljave
- Predvideni NN vod cestne razsvetljave uvrščen v DWP fi 75 mm položen skupaj z INOX vodom
- Predvideni valjanec INOX 30x3,5 mm za potrebe ozemljitev kovinskih mas
- Predvidena svetilka cestne razsvetljave

**LEGENDA GEODETSKEGA POSNETKA :**

- topvod
- kanalizacija odpadnih vod
- kanalizacija padavinskih vod
- elektrika NN
- elektrika VN
- javna razsvetljava
- vodovod
- elektronske komunikacije

projektant:	Projektivni biro Velenje d.d.		
projekt:	SPREMENBE IN DOPOLNITVJE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU LIPA-ZAHOD		
lokacija:	Mestna Občina Velenje Titov trg 1, 3320 Velenje	Dne:	25.03.2022
št. GEO.NAČRTA:	STRAT inženiring d.o.o./2022/064-2022	Naročnik:	Marina Planinšec dipl. inž. geod.
ŠT. VLOGE:	064-2022	Meritve izvedel:	24.03.2022
MERILO:	1:500	Potrdil:	30.05.2022
PARCELA:	3315, 3316, 3318/4	Pooblaščeni geod.:	Marina Planinšec dipl. inž. geod.
naslov:	Prešernova cesta 8, 3320 Velenje	vrst. projektn. dokumentacije:	SDZN LIPA-ZAHOD - IZHODIŠČA
telefon:	(03) 899-48-00	vrst. načrt.:	6760
e-mail:	pbi@pb-velenje.si	projekta:	
investitor:	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje	vrsta načrt.:	
vodja projekta:	Uroš Lukan, univ. dipl. inž. arh.	stevilka načrt.:	
identifikacijska št.:	A-1030	datum:	FEBRUAR 2023
podpisovanec:	Uroš Lukan, univ. dipl. inž. arh.	raba/vsebina:	PRIKAZ PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURU
potrditev:	Sonja Ravljen grad. teh.	risar:	Andrea Avra Baćonik, u.d.i.a.
risar:	Andrea Avra Baćonik, u.d.i.a.	merito:	m = 1:500
		list:	5