

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 128. in 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, 57/25 - ZORZFS-C) ter na podlagi 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 14/22 in 9/25) na _____ redni seji, dne _____ sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
OPPN_12 - ZELENICA POŠTA - PAKA**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen
(podlaga za OPPN)**

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podroben prostorski načrt za območje VE1/120 in VE1/122-del v Velenju (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 1/23.
- (3) OPPN je v državnem prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 3484.
- (4) V postopku priprave OPPN je izdelano Okoljsko poročilo (izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., št. projekta 200424-jh, december 2024, marec 2025).

**2. člen
(vsebina in oblika OPPN)**

(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) OPPN vsebuje tekstualni del (odlok), grafični del in spremljajoče gradivo.

(3) Grafični del obsega naslednje grafične prikaze:

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Velenje	M 1:5000
2	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:500
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2500
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:500
5	Zazidalna ureditvena situacija – kletna etaža	M 1:500
6	Situacija poteka omrežij in priključevanja objektov na komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo	M 1:500
7	Geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije	M 1:500
8	Prerezi	M 1:500/500
9	Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom	M 1:500

(4) Spremljajoče gradivo OPPN obsega:

- Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- Prikaz stanja prostora

- Strokovne podlage
- Usmeritve nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Elaborat ekonomike
- Okoljske presoje
- Obrazložitev in utemeljitev
- Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (predmet OPPN)

(1) Predmet OPPN je izgradnja stanovanjske soseske s poslovnimi in družbenimi dejavnostmi, vključno z vso potrebno komunalno, prometno in energetske infrastrukturo ter zunanjimi ureditvami.

(2) Predvidena je umestitev petih večstanovanjskih stavb. Pod objekti je predvidena umestitev garažne hiše do treh etaž. V okviru soseske je predvidena umestitev javnih programov:

- vrtec,
- oskrbovana stanovanja,
- zdravstveni center
- poslovni prostori,
- gostinski lokali,
- trgovine,
- prostori za storitvene in servisne dejavnost.

(3) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Na jugovzhodnem delu OPPN, na delu PEUP VE1/122, se s sprejetjem tega odloka spremeni podrobnejša namenska raba iz CD - drugih območij centralnih dejavnosti v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena tudi bivanju in spremljajočim dejavnostim.

(5) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja v Mestni občini Velenje, znotraj mesta Velenje v njegovem osrednjem delu. Obravnavano območje na severnem delu zamejuje reka Paka, na vzhodu objekti večstanovanjske pozidave Kardeljev trg, na jugu cesta in zelenica ob objektu Pošte Slovenije ter na zahodu Kidričeva cesta.

(2) Območje OPPN leži v območju podrobne enote urejanja prostora (v nadaljevanju: PEUP) z oznako VE1/120 in v manjšem obsegu v VE1/122.

(3) Površina območja OPPN znaša 1,87 ha. Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2453/4, 2454/4, 2454/5, 2454/6, 2455/2, 2455/3 in 2456/7, vse k.o. Velenje (964). Po novi katastrski odmeri obsega območje OPPN zemljišča s parcelnimi številkami 2453/4, 2454/6, 2454/23, 2454/24, 2454/25, 2454/26, 2455/2, 2455/3 in 2456/7, vse k.o. Velenje (964).

(4) V primeru odstopanja števil parcel navedenih v tretjem odstavku in stanja glede na grafični prikaz velja grafični prikaz.

(5) Meja območja OPPN je določena v grafičnem načrtu št. 2 »Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem«.

5. člen

(posegi zunaj območja OPPN)

Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo so dopustni posegi na zemljišča izven OPPN. Predvidena je izgradnja naslednjih vodov:

- Nova trasa toplovoda in priključitev predvidenega objekta S5 na toplovodno omrežje preko jaška J 5495. Predvidena trasa poteka preko parcel št. 2455/4, 2455/5, 2455/7 in 2455/13, k.o. Velenje (964).
- Novi poteki tras električnih vodov, ki potekajo preko parcel št. 2455/13, 2457/2, 2458/2, 3596, 2553/3, 2553/3, 2556/3, 2559/4, k.o. Velenje (964).
- Nov potek trase vodovoda okrog objekta S5, ki poteka preko parcel št. 2455/7 in 2455/13, k.o. Velenje (964).
- Priključitev novega kanala za komunalno odpadno vodo na jugu obravnavanega območja, preko parcel 2455/7 in 2455/13, k.o. Velenje (964).
- Priključitev novega telekomunikacijske kanalizacije TK in KKS (Telekom in Telemach) na jugu obravnavanega območja, preko parcel 2455/7 in 2455/13, k.o. Velenje (964).

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Predvidena pozidava območja OPPN je umeščena v gosto naseljeno območje v središču mesta. V bližnji okolici so poleg stanovanjskih površin z večstanovanjskimi objekti tudi številne centralne dejavnosti.

(2) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo prometno omrežje. Dostopnost obravnavanega območja je omogočena preko mestnih cest Kidričeve ceste ob Pošti (LK 451691) in ceste JP953451, ki vodita do Kidričeve ceste (R3-7912) in na Šaleško cesto (G1-1260).

(3) Za Kidričevo cesto je s projektom rekonstrukcije predvidena dvopasovna ureditev ceste s tlakovanim sredinskim ločilnim pasom ter zelenico in površinami za nemotoriziran promet po celotni dolžini. Na vzhodni strani Kidričeve ceste je umeščeno predstavljeno avtobusno postajališče.

(4) Po Kidričevi cesti na zahodnem delu območja OPPN poteka mestna avtobusna linija za prevoz potnikov, kjer se nahaja najbližje obstoječe avtobusno postajališče. Dostop do območja za pešce in kolesarje je omogočen po pločnikih in obstoječih kolesarskih povezavah, ki potekajo deloma po kolesarskih stezah in deloma po cestišču.

(5) Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, ki jih bodo lahko uporabljali prebivalci novega stanovanjskega območja. V radiju 500 m od območja OPPN se nahaja osnovna šola, srednja šola, kulturni dom, občina, avtobusna postaja. V radiju 250 m od območja OPPN se nahaja vrtec, pošta, trgovina, lokali, knjižnica, sodišče.

(6) Po obodnih cestah potekajo obstoječi komunalni in energetski infrastrukturni vodi, na katere se bodo priključile načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode znotraj in zunaj območja OPPN.

(7) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 3 »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«.

7. člen

(sprememba podrobnejše namenske rabe)

(1) Z OPPN se spreminja podrobnejša namenska raba prostora, na delu PEUP VE1/122, iz drugih območij centralnih dejavnosti (CD) v osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), ki so namenjena tudi bivanju in spremljajočim dejavnostim. Ta del PEUP VE1/122 se priključi k PEUP VE1/120, kar je skladno s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Na zemljiščih s parcelnimi št. 2455/2 in 2455/3, vse k. o. Velenje (964), se s sprejetjem tega odloka spremeni podrobnejša namenska raba iz drugih območij centralnih dejavnosti (CD) v osrednje območje centralnih dejavnosti (CU).

(2) S Sklepom o začetku priprave OPPN se je ugotovilo, da so izpolnjeni pogoji 130. in 309. člena ZUreP-3.

(3) Po sprejemu OPPN se ta sprememba podrobnejše namenske rabe vnese v občinski prostorski načrt po postopku, ki je določen z veljavno prostorsko zakonodajo.

8. člen **(namembnost območja)**

(1) Znotraj območja OPPN so dopustni objekti v skladu s predpisi o razvrščanju objektov:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe (garažna stavba v kleti; v kleti so dopustne tudi kolesarnice, shrambe, tehnični prostori) in kolesarnice v nivoju terena,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12301 Trgovske stavbe – razen nakupovalnih centrov,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (samo frizerski, kozmetični saloni in podobne stavbe),
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (samo stavbe za predšolsko vzgojo),
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12743 Zaklonišča,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
- 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi – vsi razen 2211 Naftovodi (daljinski) prenosni plinovodi, 2212 Daljinski (transportni) vodovodi, 2214 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem brez tribun,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga igrišča, vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste.

(2) Dejavnosti se lahko umeščajo v pritličju stavb, v prvem in v drugem nadstropju.

(3) Dopustni so tudi gradbeno inženirski objekti in drugi gradbeni posegi skladno z določili tega odloka.

9. člen **(dopustni posegi)**

(1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka:

- gradnja novih stavb, predvidenih s tem odlokom:
 - S1, večstanovanjska stavba,
 - S2, večstanovanjska stavba,
 - S3, večstanovanjska stavba,
 - S4, večstanovanjska stavba/ oskrbovana stanovanja,
 - S5, večstanovanjska stavba,
 - S6, vstopni objekt (stopnišče, dvigalo),
 - TP, transformatorska postaja
 - Garaža, podzemna garaža A, podzemna garaža B
- gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture,
- prometne ureditve (gradnja parkirišč, dovoznih cest),
- urejanje utrjenih zunanjih in zelenih parkovnih površin,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov:
 - na celotnem območju grajena urbana oprema,
 - nadstrešek, senčnica ali uta skladno s konceptom zasnove,
 - na območju parkovnih površin: grajeno igralo na otroškem igrišču, grajeno spominsko obeležje, spomenik – skulptura.

(2) V stavbah S1 do S5 je dopustna drugačna razporeditev in kombinacija javnega programa in dejavnosti.

(3) V nadstropjih stavb S1, S2, S3 in S5, razen v pritličjih, se dopusti izvedba stanovanj namesto poslovnih prostorov ali drugih dejavnosti. V stavbi S4 je dopustna izvedba stanovanj tudi v pritličju.

10. člen **(predvidene odstranitve)**

(1) Znotraj območja OPPN se predvidi odstranitev transformatorske postaje na parceli št. 2455/2, k.o. Velenje (964).

(2) Odstranitve objektov so prikazane na grafičnem načrtu št. 2 »Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem«.

11. člen **(zasnova)**

(1) Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja se določi razporeditev stavb, prometnih in zelenih površin. Urbanistična zasnova temelji na konceptu urbanega parka.

(2) Na območju OPPN se načrtuje šest stavb (z oznakami od S1 do S6), podzemna garaža A pod stavbami (S1, S2, S3, S4 in S6), podzemna garaža B pod stavbo S5 ter transformatorska postaja. Možna je povezava garaže A in B. Stavba S6 je servisna stavba (stopnišče, dvigalo za dostop do podzemne garaže). Stavbe S1 do S5 so večstanovanjske stavbe. V pritličju, prvem in drugem nadstropju stavb se lahko umesti poslovno storitveni program.

(3) Predvidena je tipologija samostojnih večstanovanjskih stavb na pritličnih podstavkih, povezanih v zeleni sistem. Med stavbami je osrednji zeleni trg, ki zagotavlja povezavo s sosednjimi območji. Volumni stanovanjskih stavb nad pritličjem so ortogonalne oblike. Volumni nadstropij se lahko z višino zožujejo na način numerično prikazan v tabeli 1. Višinski gabarit objektov sledi višinam obstoječih objektov na sosednjih območjih.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri območja gradbenih parcel, severno z oznako Gp-1, južno z oznako Gp-2 in območje cest, zelenico, kolesarsko stezo in peš povezave na severu, jugu in vzhodu obravnavanega območja, z oznako Gp-3, ter območje transformatorske postaje z oznako Gp-4.

12. člen **(tlorisni in višinski gabariti objektov)**

(1) Velikost in umestitev predvidenih objektov je določena z gradbenimi linijami, tlorisnimi gabariti stavb v pritličju (G-p), tlorisnimi gabariti stavb v nadstropju (G-n), višinskimi gabariti ter višinskimi kotami. Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

(2) Kontura podzemne garaže je določena kot maksimalna meja, razen na severnem delu območja OPPN. Tlorisna površina etaž objektov se z višino objekta lahko manjša.

(3) Etažnost stavb je določena s številom etaž nad terenom. Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba dveh ali treh kletnih etaž.

(4) Največji dopusten faktor izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI) na gradbeni parceli je 2,35. FI se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta nad terenom in celotno površino gradbene parcele.

(5) Numerični podatki so razvidni iz spodnje tabele 1:

OZNAKA STAVBE	NAMEMBNOST STAVBE	OKVIRNE TLORISNE DIMENZIJE PRITLIČJA	TLORISNE DIMENZIJE NADSTROPIJ	DOPUSTNO MANJŠANJE POVRŠINE VIŠJIH NADSTROPIJ	ETAŽNOST	VIŠINA STAVBE
S1	VEČSTANOVA NJSKA STAVBA poslovno složitveni program	Nepravilne oblike 54,4 m x 38,9 m x 23,9 m x 25,5 m	20,0 m x 20,0 m	5, 6 N 90% od 1 N 7, 8 N 80% od 1 N 9, 10 N 70% od 1 N	3K+P+10N	+36,00 m

	(P+1N+2N)					
S2	VEČSTANOVA NJSKA STAVBA poslovno storitveni program (P+1N+2N)	Nepravilne oblike 64,7 m x 35,8 m x 32,3 m x 23,4 m	20,0 m x 20,0 m	7, 8 N 90% od 1 N 9, 10 N 80% od 1 N 11, 12N 70% od 1 N	3K+P+12N	+42,00 m
S3	VEČSTANOVA NJSKA STAVBA izobraževalni program (vrtec) P+1N poslovno storitveni program (P+1N+2N)	Nepravilne oblike 56,5 m x 28,5 m x 30,4 m x 34,2 m	20,0 m x 20,0 m	5 – 7 N 90% od 1 N 8, 9 N 80% od 1 N 10 - 12 N 70% od 1 N	3K+P+12N	+42,00 m
S4	VEČSTANOVA NJSKA STAVBA Z OSKRBOVANI MI STANOVANJI	21,0 m x 21,0 m	21,0 m x 21,0 m	3, 4 N 90% od 1 N 5, 6 N 80% od 1 N 7, 8 N 70% od 1 N	3K+P+8N	+30,00 m
S6	DVIGALO, STOPNIŠČE	10,0 m x 5,2 m	/		3K+P	+ 4,00 m
Garaža A	Parkirna mesta				3K	
S5	VEČSTANOVA NJSKA STAVBA poslovno storitveni program (P+1N)	20,0 m x 20,0 m	20,0 m x 20,0 m		3K+P+9N	+35,00 m
Garaža B	Parkirna mesta				3K	

13. člen (arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Arhitekturno oblikovanje stavb mora biti sodobno in skladno. Načrtovana je zasnova štirih stolpičev postavljenih na pritlične baze na gradbeni parceli Gp-1 ter stolpič na Gp-2. Volumni stavb so enostavni in čistih geometrijskih oblik.

(2) Fasade objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so nekriceče in nesignalne, izbrane skladno z arhitekturnim nagovorom. Funkcionalni detajli brez dodatnega okrasja, klasični omet v značilnih svetlih barvah, različni vidni materiali (beton, opeka, kovina, steklo). Možna je izvedba delno ozelenjenih fasad. Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti usklajena. Pritličja – pritlične baze naj bodo transparentne. Senčenje prostorov mora biti poenoteno.

(3) Namestitev individualnih zunanjih enot klimatskih naprav na objekt ni dopustna. Zunanje enote je potrebno namestiti na vizualno neizpostavljene dele ali integrirati v fasadni ovoj posameznega objekta.

(4) Uvozno-izvozne klančine je dopustno pokriti z zeleno streho in s strani v celoti zapreti, na transparenten način.

(5) Strehe pritličja so ravne in ozelenjene. Strehe zadnjega nadstropja stavb so ravne ali v minimalnem naklonu, lahko so ozelenjene ali v svetlosivem barvnem tonu kritine (pločevina, bitumenske, pvc ali podobne membrane, ki jih mora prekrivati prodec). Dopusti se umestitev sončnih panelov znotraj vidnega venca strehe.

(6) Namestitev fotovoltaičnih elementov (fotonapetostnih modulov, solarnih kolektorjev) na strešne površine objektov je dopustna, obodni zidovi morajo biti parapetno dvignjeni tako visoko, da bodo zakrivali poglede nanje. Moduli morajo biti na posamezno streho umeščeni likovno, simetrično, v ravnih linijah, z enakimi odmiki od strešnih robov, brez stopničastih zaključkov, kot enovite površine, ki bodo v celoti prekrivale streho.

(7) Zunanje ureditve in urbana oprema se izvedejo v enotnem načinu oblikovanja, skladno s sodobnim oblikovanjem objektov.

14. člen **(ureditev zunanjih in zelenih površin)**

(1) Zunanje površine stavb obsegajo ceste, poti, ploščadi, parkirišča in parkovne površine. Znotraj gradbenih parcel se zagotavlja neoviran javni peš dostop.

(2) Zagotovi se zeleni pas ob reki Paki, ki se navezuje na urbani prostor nove stanovanjske soseske na jugu.

(3) Predvidene so javne povezovalne poti, ki omogočajo dostop na osrednji zeleni trg in na obstoječo mrežo peš povezav. Osrednji prostor med večstanovanjskimi objekti je oblikovan kot preplet zelenih in tlakovanih površin, zasnovan z zidci s sedali skladno z arhitekturnim konceptom pozidave.

(4) Strehe pritličij objektov so načrtovane kot zelene strehe in oblikovane glede na programe, ki so predvideni v posameznih objektih.

(5) Pogoji za ureditev zunanjih površin:

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov;
- pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene;
- zasnova s potmi in zelenicami ter vsemi grajenimi elementi naj bo ortogonalna. Tlakovane površine naj se načrtujejo v minimalnem obsegu, v različno obdelanem betonu osnovne barve v obliki plošč ali tlakovcev. Možna je kombinacija s tlakovci, ki omogočajo rast trave;
- za tlakovane ureditve na stiku z raščnim terenom je treba v čim večji možni meri uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;
- na gradbeni parceli stavb se zagotavlja minimalno 25 % zelenih površin (na raščnem terenu in neraščnem terenu skupaj). Za raščni teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visokoraslega drevja. V neposredni bližini so javne zelene površine in zelene obvodne površine ob Paki. Dodatne zelene površine se zagotavljajo na strehah pritličnih delov stavb;
- s krajinsko ureditvijo se zagotovijo ustrezni pogoji za zasaditev in rast dreves, predvidi se zasaditev z višjimi vrstami drevesi. Vmesni parterji med stavbami so zasadijo z drevesi in pokrovnimi grmovnicami. Predvidi se rastlinske vrste, ki so dobro prilagojene na rast v urbanem okolju. Za zagotovitev zelenih površin je potrebno predvideti ustrezno debelino zemeljskega ustroja za zasaditev. Za lažjo rast rastlin se lahko na površino umeščajo betonska korita različnih višin;
- ob parkiriščih je potrebno zasaditi drevesa in sicer okvirno 1 drevo / tri parkirna mesta, skladno z arhitekturnim konceptom;
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velika ca. 3,00 m²;

- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves (zaščita koreninskega sistema);
- površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok, minimalne površine 200 m²; otroška igrišča morajo biti dostopna vsem stanovalcem v območju, dopustno jih je zamejiti z živo mejo ali ograjo, vrsta in oblika ograje morata biti določeni v sklopu načrtov za krajinsko ureditev območja;
- elementi urbane opreme morajo biti oblikovani enotno, so lahko iz svetlo sive kovine (palične ograje, svetilke, koši za smeti), klopi pa v kombinaciji betona in lesa. Vse oglaševanje naj bo minimalistično;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene v skladu s predpisi in je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 t.

(6) Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti izdelan enovit načrt krajinske ureditve.

V. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen

(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic in mnenj k OPPN;
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem;
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje;
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

16. člen

(cestno omrežje)

(1) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN, se nahajajo v varovalnem pasu:

- regionalne ceste R3-696 na odseku 7912, Velenje – Škale (Kidričeva cesta) v širini 15,00 m,
- mestne ceste LK 451691 (odsek Cesta ob pošti – Kardeljev trg) v širini 8,00 m,
- javne poti JP 953451 (odsek Cesta mimo NC – Kardeljev trg) v širini 6,00 m.

(2) Območje OPPN se napaja preko:

- mestne ceste LK 451691 (Kidričeva cesta), ki poteka v smeri vzhod-zahod, v nadaljevanju LK 451691-a,
- mestne ceste LK 451691, ki poteka v smeri sever-jug, v nadaljevanju LK 451691-b,
- javne poti JP 953451, ki poteka vzhodno od območja Gp-1.

(3) Obravnavano območje je deljeno na štiri sklope glede na predvideno pozidavo: na severno območje Gp-1 (z garažo A), južno območje Gp-2 (z garažo B), območje cest Gp-3 in območje transformatorske postaje Gp-4.

(4) Dovoz na območje Gp-1 (v garažo A) je omogočen z dveh strani. Na vzhodni strani se predvidi uvozno/izvozna klančina s ceste JP 953451. Na južni strani območja se predvidi izvozna klančina na severnem delu ceste LK 451691-a in uvozna klančina na južnem delu od ceste LK 451691-a.

(5) Dovoz na območje Gp-2 (v garažo B) je omogočen preko uvozno/izvozne klančine z vzhodne strani, s ceste LK 451691-b.

(6) Regionalna cesta R3-696 na odseku 7912, Velenje–Škale (Kidričeva cesta) se v celoti rekonstruira (PZI proj. št. 19_807, PZN, d.o.o. junij 2019 - Ureditev glavne ceste G1-4/1260, Zg. Dolič–Velenje, Šaleška cesta, od km 10.300 . km 11.450 in regionalne ceste R3-696/7912, Velenje – Škale, od km 0.000 – km 0.550, Kidričeva cesta v Velenju, v nadaljevanju projekt ceste). Projekt ceste se upošteva v OPPN in vključuje:

- Kidričeva cesta R3-696 se predvidi kot dvopasovna cesta s tlakovanim sredinskim ločilnim pasom ter zelenico in površinami za nemotoriziran promet po celotni dolžini.
- V semaforiziranem križišču Kidričeve ceste (R3-696) s cesto ob Pošti (LK 451691-a), se cesta ponovno razširi za dva dodatna pasova za leve in desne zavijalce v smeri Škal. V križišču se na stranske ceste (Prešernovo in Kardeljev trg) uredijo zavijalni radiji. Na kraku ceste ob Pošti sta predvidena pasova za naravnost/desno in levo. Prehod za pešce in kolesarje je predviden preko vseh krakov križišča.
- Na vzhodni strani Kidričeve ceste (R3-696) je umeščeno prestavljeno avtobusno postajališče.
- Podhod za pešce in kolesarje v dolžini 170 m se izvede vzporedno z reko Pako.
- Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državne ceste je potrebno vložiti projektno dokumentacijo v pregled in potrditev na Direkcijo RS za infrastrukturo in si pridobiti pozitivno mnenje za izvedbo del na podlagi Zakona o cestah.

(7) Izdelana je Prometna študija za izdelavo OPPN ob Kidričevi cesti, izdelal PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., november 2023, ki ugotavlja, da ureditve v OPPN ne predstavljajo prekomernih dodatnih obremenitev na obravnavanem omrežju ter ne bo potrebno izvajati dodatnih infrastrukturnih ukrepov v križišču Kidričeve ceste (R3-696) s cesto ob Pošti (LK 451691-a).

(8) Ureditve na/ob cesti LK 451691-a:

- Cesta se v celoti rekonstruira. Na križišču z R3-696/7912 se predvidita dva izvozna pasova na regionalno cesto in en uvozni pas na cesto LK 451691-a. Širina voznih pasov znaša 3,00 m. Na območju obstoječega uvozno/izvoznega priključka do objekta pošte se cestni režim prilagodi. Izvede se dodatni zavijalni pas za uvoz v garažo in priključevalni pas za izvoz iz garaže na cesto LK 451691-a. Širina prometnih pasov znaša 2,75 m.
- Območja uvoznih in izvoznih klančin se od cestišča ločijo z ločilnimi otoki ter talnimi obeležbami. Na oporni zid klančin se vgradijo ustrezne odbojne in varovalne ograje.
- Cesta se obojestransko opremi s hodnikom za kolesarje širine 1,00 m in hodnikom za pešce. Na območju križišča z regionalno cesto se hodnika za kolesarje in pešce navežeta na hodnike predviden po projektu ceste. Na območju križišča s cesto LK 451691-b in JP 953451 se hodnik za kolesarje konča, le ti se vodijo na cestišče obstoječe cestne mreže.
- Na območju križišč se predvidijo novi prehodi za pešce in kolesarje.

(9) Ureditve na/ob cesti LK 451691-b:

- Cesta se ohranja v obstoječih dimenzijah.
- Med cesto in območjem Gp-2 se do uvoza v garažo uredi hodnik za pešce, širine 1,30 m.
- Na novo se uredi cestni priključek za uvoz/izvoz v podzemno garažo na Gp-2 s prehodom za pešce. Na levi strani cestnega telesa se vodijo kolesarji po cestišču.
- Na jugu obravnavanega območja se iz cestnega omrežja omogoči dostop oz. dovoz službenim vozilom do predvidene nove transformatorske postaje.

(10) Ureditve na/ob cesti JP 953451:

- Cesta se ohranja v obstoječih dimenzijah (širina voznega pasu znaša 3,30 m s hodnikom za kolesarje na obeh straneh, širine 1,35 m).
- Med cesto in območjem Gp-1 se uredijo zunanje parkirne površine za osebna vozila v dimenzijah 5,00 x 2,75 m. Na novo se uredi cestni priključek za uvoz/izvoz v podzemno garažo na Gp-1 s prehodom za pešce.
- Na severu ceste se uredi obračališče z $R=7,00$ m.
- Površine za pešce se predvidijo zahodno od predvidenih parkirišč v sklopu zunanjih pohodnih površin stavb na Gp-1. Na območju obstoječih cestnih ovir za umiranje prometa se predvidi prehod za pešce v min. širini 2,00 m.

(11) Pogoji za občinske ceste:

- V kolikor bo v času izvajanja gradbenih del moten promet na prometnih površinah, bo potrebno prometni režim spremeniti. Začasni prometni režim bo urejen z začasno prometno signalizacijo, katero je potrebno opredeliti z Elaboratom začasne prometne ureditve.
- Skladno s 24. členom Zakona o cestah mora predvideno prometno signalizacijo in prometno opremo postaviti in vzdrževati izvajalec rednega vzdrževanja prometnih površin. Prometno signalizacijo in opremo naročnik naroči pri izvajalcu rednega vzdrževanja prometnih površin. Stroški postavitve signalizacije in opreme ter vzdrževanja, bremenijo naročnika začasne prometne ureditve.
- Če bi zaradi gradnje objekta prišlo do onesnaženja prometnih površin, jih mora investitor takoj očistiti.
- Pri novogradnjah objektov z zunanjo ureditvijo v varovalnem pasu prometnih površin, Mestna občina Velenje ne prevzema nobene finančne ali druge odgovornosti zaradi hrupa, tresljajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaževanja in ostalih dejavnikov prometa, izvajanja del rednega in investicijskega vzdrževanja, rekonstrukcij, modernizacij ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja prometne površine in podobnega.
- Pri rekonstrukciji, modernizaciji ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja prometne površine investitor ni upravičen do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, tresenja in ostalih dejavnikov prometa.
- Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del ob upoštevanju pogojev izdanega mnenja ter je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na prometni površini ali bi bila povzročena uporabnikom le-te.

(12) Znotraj območja gradbenih parcel ni predvidenega avtomobilskega prometa. Za potrebe dostave in intervencijskega dostopa so poti zagotovljene preko utrjenih tlakovanih površin z vseh strani.

(13) Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce in kolesarje na način, ki omogoča prehod gibalno oviranim osebam.

17. člen (peš in kolesarski promet)

(1) Območje OPPN se naveže na sistem kolesarskih poti in pešpoti mesta Velenje.

(2) Parkirni prostori za kolesa se uredijo v sklopu pokritih kolesarnic ob vseh vstopnih ploščadih. Ob Kidričevi cesti, v neposredni bližini obstoječe avtobusne postaje, se uredi parkirišče za sistem mestnih koles.

(3) Načrtuje se izvedba podhoda pod Kidričevo cesto (RIII-7912) na SZ robu območja OPPN na katero se navezuje peš in kolesarska pot ob reki Paki.

18. člen (mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči motorni promet so predvidene v dveh podzemnih garažah ter na zunanji parkirni površini. Površine za mirujoč promet je treba zagotoviti v okviru parcele namenjene gradnji. Podzemni garaži A in B sta lahko ločeni ali prometno povezani.

(2) V primeru gradnje 3 etaže podzemne garaže na Gp-1 se le-ta lahko uredi kot mestno javno parkirišče.

(3) Pri zagotavljanju zadostnega števila parkirnih mest se upoštevajo določila 93. člena OPN MO Velenje.

- večstanovanjski objekt: 1,5 PM na stanovanje;
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja) 0,8 PM na enoto, najmanj 20% teh parkirnih mest pa mora omogočati uporabo funkcionalno oviranim osebam, pri čemer mora biti zagotovljeno najmanj eno tako parkirno mesto na stavbo;
- poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30 m² neto površine;
- poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m² neto površine;
- gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 PM;
- trgovski lokal: 1 PM na 40 m² koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM;

- stavbe za zdravstveno oskrbo: 1 PM na 30 m² uporabne površine ter prostor za reševalna vozila;
- za objekte in površine v javni rabi in za večstanovanjske objekte, za katere je potrebnih več kot 20 PM, je potrebno zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila.

(4) Minimalno število PM iz prejšnjega odstavka je lahko tudi manjše, če se na podlagi mobilnostnega načrta dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti, vendar le z mnenjem oziroma soglasjem Mestne občine Velenje.

(5) V podzemnih garažah je potrebno dodatno zagotoviti cca. 100 nadomestnih PM za obstoječa parkirna mesta na obravnavanem območju, ki se z novogradnjo odstranijo in se uredijo kot javna parkirišča.

(6) Na zunanjih parkirnih mestih in v garaži se načrtujejo parkirna mesta za vozila gibalno oviranih oseb.

(7) Na nekaterih parkirnih mestih se skladno z zakonodajo predvidijo polnilnice za električna vozila.

(8) Zunanje parkirne površine na območju OPPN so predvidene ob javni poti (JP 953451) na zahodni strani obravnavanega območja kot pravokotno parkiranje. Predvidi se okvirno 17 parkirnih mest za osebna vozila dimenzij 2,75 m x 5,00 m ter 2 parkirni mesti za gibalno ovirane osebe dimenzije 3,50 m x 5,00 m. Parkirna mesta se z 0,75 m varovalnim pasom ločijo od cestišča. Na območju parkirnih mest za gibalno ovirane osebe se predvidi izvedba klančin za dostop do pohodnih površin.

(9) Med parkiranimi mesti se predvidijo zeleni oz. tlakovani otoki.

19. člen (vodovodno omrežje)

(1) Predvidene stavbe se priključi na obstoječe javno vodovodno omrežje v upravljanju Komunalnega podjetja Velenje, d.o.o.. Območje OPPN se nahaja v območju varovalnega pasu javnega vodovodnega sistema, ki poteka severno ter zahodno od Gp-1 ter severno in južno od območja Gp-2. Obstoječa vodovodna veja PE DN 140 na vzhodni strani območja OPPN je opuščena. Tlak na obravnavanem območju je 0,40 MPa.

(2) Na območju Gp-2 je potrebna izvedba prestavitve oz. ukinitve obstoječih vodovodnih tras (delna ukinitve sekundarnega omrežja PE DN 110 omrežje, prestavitev terciarnega omrežja PE DN 30 in DN 40).

(3) Za oskrbo z vodo se za obravnavano območje predvidi nova hidrantna vodovodna mreža iz vodovodne cevi DUCTIL DN 100, katera se na severu območja Gp-1 priključi na javno primarno vodovodno omrežje PE 160 ter na območju ceste ob Pošti na sekundarni javni vodovod PE DN 110.

(4) Vsi predvideni objekti (S2, S3, S4 in S5) se priključujejo na predvideno vodovodno omrežje. Zaradi omejitve s prostorom se predvidena novogradnja S1 priključuje na zahodni strani območja na primarno vodovodno omrežje PVC DN 230. Vsi vodovodni hišni priključki, vključno z vodomernim jaškom so locirani izven območja podzemnih garaž, razen za objekt S2 in S3 se predvidi izgradnja priključka z jaškom na območju podzemnih garaž. Za izgradnjo vodovoda naj se uporabijo naslednji tipi cevi: za gradnjo vodovoda premera DN 80 in več, je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cevi iz duktilne litine. Cevi premera manjšega od DN 80, morajo biti iz materiala PE 100 RC. Vse cevi morajo biti minimalne tlačne stopnje NP 16.

(5) Za zagotavljanje požarne varnosti se na območju predvidi izgradnja treh novih nadzemnih hidrantov. Za zagotovitev celotne požarne varnosti novogradenj, se predvidi še dodatna izgradnja nadzemnih hidrantov na območju podzemnih garaž.

(6) Predvidena hidrantna mreža ter hišni priključki z vodomernimi jaški so locirani izven območja podzemnih garaž novogradenj. Hidrantna mreža se načrtuje min. 3,00 m od trajno grajenih objektov, priključni vodi pa min. 1,00 m od objektov. Na območju parkirnih zunanjih mest ni možno zagotoviti minimalnega predpisanega odmika od predvidenega objekta, zato se vodovod položi v vodotesno zaščitno cev.

(7) Odmiki zasaditve od primarnega in sekundarnega voda morajo znašati minimalno 2,00 m. Na mestih, kjer se predpisanih odmikov ne zagotovi, se predvidi zaščita koreninskega sistema dreves oz. položitev vodovodne cevi v zaščitno cev.

20. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN je obvezen priklop objektov na javno kanalizacijo. Komunalne odpadne vode iz objektov se odvajajo v javno kanalizacijo skladno s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

(2) Komunalne odpadne vode in padavinske vode se odvajajo ločeno.

(3) Komunalne odpadne vode se priključijo na javni kanal BC DN 500, ki poteka od severa proti jugu vzhodno od javne poti JP 953451 in se zaključuje v centralni čistilni napravi. Vsi objekti morajo biti priključeni na javni kanal preko revizijskih jaškov. Za potrebe izgradnje nove transformatorske postaje na jugovzhodnem delu območja B, je potrebna prestavitev javne (fekalne) kanalizacije z novo priključitvijo na javni kanal.

(4) Vsi kanalizacijski hišni priključki, vključno z revizijskimi jaški so locirani izven območja podzemnih garaž.

(5) Predvideno kanalizacijsko omrežje je locirano izven območja podzemnih garaž novogradenj. Kanalizacija se načrtuje min. 3,00 m od trajno grajenih objektov, priključni vodi pa min. 1,00 m od objektov. Na območju parkirnih zunanjih mest ni možno zagotoviti minimalnega predpisanega odmika od predvidenega objekta, zato se kanalizacija položi v ustrezno zaščitno cev.

(6) Odpadna padavinska voda iz cest in streh objektov se preko ustrezno dimenzioniranega zadrževalnika padavinskih voda odvaja v severni vodotok Paka. Predvidi se izgradnja dveh zadrževalnih sistemov za vsako območje posebej. Odvajanje padavinskih vod za objekt S5 in iz ceste ob Pošti LK 451691-a, se bo vršilo preko nove meteorne kanalizacije in zadrževalnika z iztokom v obstoječ jašek javne meteorne kanalizacije BC DN 300, ki poteka vzhodno v območju javne poti in se na severu izliva v vodotok Paka.

(7) Obstoječ meteorni kanal BC DN 400, ki se nahaja v območju ceste ob Pošti LK 451691-a, ni primeren za priključitev. Obstoječ kanal se delno ukine ter lokacijsko prestavi. Ohrani se lokacija obstoječe priključitve na vzhodu na meteorni kanal BC DN 300. Nova meteorna kanalizacija v cesti ob Pošti LK 451691-a bo namenjena izključno samo odvodnjavanju padavinske vode iz cestišča, brez dodatnih priključitev novogradnje.

(8) Priključki na javno kanalizacijo morajo biti izvedeni tako, da je onemogočeno povratno poplavljanje zaradi povečane količine odpadne vode.

(9) Pri projektiranju kanalizacije je potrebno upoštevati možnost neprekinjenega dostopa in dovoza z vozili do javne kanalizacije in objektov na njej, za potrebe vzdrževalno obratovalnih in obnovitvenih posegov.

(10) Pri projektiranju in gradnji kanalizacije se upošteva aktualna zakonodaja s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode in pravilniki, ki določajo in narekujejo pravilno izvedbo in uporabo naprav in objektov javne kanalizacije.

(11) Odmiki zasaditve dreves od kanalizacijskega voda morajo znašati minimalno 2,00 m. Na mestih, kjer se predpisanih odmikov ne zagotovi, se predvidi zaščita koreninskega sistema dreves oz. položitev kanalizacijske cevi v zaščitno cev.

21. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Znotraj OPPN se nahajajo obstoječi elektro energetski vodi (v nadaljevanju el. en.) in naprave:

- obstoječa transformatorska postaja 20/0,4 kV TP Pošta: 2727,
- obstoječi SN 20 kV podzemni el. en. vod K60 RTP Velenje - Konovo 4,
- obstoječi SN 20 kV podzemni el. en. vod K34 KB Bevče 2,
- obstoječi SN 20 kV podzemni el. en. vod K34 KB Pošta Velenje,
- obstoječi SN 20 kV podzemni el. en. vod K34 KB Blagovni center,
- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I05: J.R. iz TP Pošta: 2727,
- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I06: Prešernova 2, 4 iz TP Pošta: 2727,
- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I03: Razdelilec Pohoda iz TP Pošta: 2727,
- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I01: RpG Pošta iz TP Pošta: 2727,
- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I02: RpG Telekom iz TP Pošta: 2727,
- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I04: Kiosk iz TP Pošta: 2727,
- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I10: Omara T2 iz TP Pošta: 2727.

(2) Predvidi se:

- Obstoječa TP Pošta: 2727 se nadomesti na drugi lokaciji južno od objekta S5, ki se izvede kot samostojni tipski objekt na stalno dostopnem mestu za pooblaščen osebe SODO. Napajanje predvidenih objektov je predvideno iz nove TP (TP POŠTA).
- Obstoječe SN el. en. podzemne vode se preuredi in prestavi izven območja gradnje in izvede v novi kabelski kanalizaciji med tč. A, B, C, D in lokacijo obstoječe TP Pošta: 2727.
- SN in NN el. en. vode ni dopustno polagati po kabelskih policah v sklopu garaž ampak je trase potrebno predvideti v območju, kjer ni kletne etaže.
- Obstoječe NN vode iz obstoječe TP Pošta je potrebno prestavitvi oziroma podaljšati do lokacije nove nadomestne TP.

(3) Napajanje predvidenih objektov je predvideno iz nove TP (TP POŠTA). Za zagotovitev ustrezne moči se uporabi transformatorska postaja moči do 2×1000 kVA, ki bo hkrati služila kot nadomestna TP Pošta. Predvideno transformatorsko postajo je potrebno vključiti v obstoječe srednje napetostno omrežje napajano iz RTP Velenje.

(4) Obstoječi SN 20 kV podzemni el. en. vod K60 RTP Velenje - Konovo 4, ki je uvlečen v elektro kabelsko kanalizacijo med tč. "B" in predvidenim elektro kabelskim jaškom EKJ13 se opusti ter nadomesti z novim, ki se uvleče v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo s pripadajočimi elektro kabelskimi jaški. Glede na tipizacijo se predviden kablovod izvede s tremi enožilnimi kabli, tip NA2XS(F)2Y $1 \times 150/25$ mm², 20 kV. V tč. "B" se predviden kablovod spoji na obstoječ SN kablovod v smeri TP Dijaški dom Velenje. V predvidenem elektro kabelskem jašku EKJ13 se spoji na obstoječ prerezan SN kablovod v smeri TP Velenje 6. Na celotni trasi se predviden kablovod uvleče v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo.

(5) Obstoječi SN 20 kV podzemni el. en. vod K34 KB Bevče 2, ki je delno uvlečen v elektro kabelsko kanalizacijo in delno prosto v tleh, se med obstoječo TP Pošta in mestom postavitve predvidenega elektro kabelskega jaška EKJ13 opusti, ter nadomesti z novim. Predvideni SN kablovod se na mestu postavitve predvidenega elektro kabelskega jaška EKJ13 spoji na obstoječ prekinjen SN kablovod v smeri TP OMW Velenje. Na drugi strani se predviden SN kablovod priključi v predvideno TP Pošta (nadomestna). Glede na tipizacijo, se predvideni kablovod izvede s tremi enožilnimi kabli, tip NA2XS(F)2Y $1 \times 150/25$ mm², 20 kV.

(6) Obstoječi SN 20 kV podzemni el. en. vod K34 KB Pošta Velenje se v predvidenem EKJ1 prekine. Prekinjen kablovod v smeri TP Pošta se opusti, prekinjen kablovod v smeri TP Nakupovalni center pa se ustrezno podaljša in priključi v predvideno TP Pošta (nadomestna). Za podaljšanje se glede na tipizacijo uporabi tri enožilne kable, tip NA2XS(F)2Y $1 \times 150/25$ mm², 20 kV, ki se jih s pomočjo SN kabelskih spojk spoji na obstoječ SN kablovod v smeri TP Nakupovalni center. Na drugi strani se predviden kablovod zaključi s kabelskimi končniki in se priključi v SN blok predvidene TP Pošta (nadomestna).

(7) Obstoječi SN 20 kV podzemni el. en. vod K34 KB Blagovni center se med mestom postavitve predvidenega elektro kabelskega jaška EKJ1, ki je lociran pri predvideni TP Pošta (nadomestna) in predvidenim EKJ4 opusti in nadomesti s predvidenim, ki se uvleče v elektro kabelsko kanalizacijo izven predvidenega območja gradnje objektov. Glede na tipizacijo se predviden kablovod izvede s tremi enožilnimi kabli, tip NA2XS(F)2Y $1 \times 150/25$ mm², 20 kV. V predvidenem elektro kabelskem jašku EKJ1 se ta spoji na obstoječ prekinjen SN kablovod v smeri TP Blagovni center, v predvidenem EKJ4 pa se spoji na obstoječ SN kablovod v smeri TP Kardeljev trg. Trasa predvidenega SN kablovoda je razvidna iz priložene situacije.

(8) Na območju OPPN potekajo nizkonapetostni izvodi iz obstoječe TP Pošta, ki jih je potrebno ustrezno prestaviti in vključiti v predvideno TP Pošta (nadomestna). Vodi, ki jih je potrebo prestaviti, so razvidni iz idejne zasnove elektrifikacije.

(9) Za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN se predvideva cca. 1560 kW priključne moči, in načrtovani so elektro vodi do objektov.

(10) Pri projektiranju se upošteva varovalni pas elektro energetskih vodov, ki zanašajo za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m in za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV, se upošteva 1 m.

(11) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj, se upošteva idejno zasnovo elektrifikacije Ureditve el. vodov na območju OPPN VE1/120 in VE1/122, Zelenica, Pošta – Paka, izdelal Elektro Celje d.d., št. projekta: 124/24, april 2024, oziroma se skladno z dopustnimi odstopanji ter faznostjo izgradnje, izdela nova.

22. člen (javna razsvetljava)

(1) Na območju OPPN se ob obstoječih cestah, poteh ter na ostalih javnih prostorih preuredi obstoječe in uredi novo omrežje javne razsvetljave. Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

(2) Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja. Vgradijo se varčne sijalke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %. Predvidena je razsvetljava v pametni LED tehnologiji. Natančnejše rešitve razsvetljave morajo biti obdelane v projektni dokumentaciji.

(3) Izdelava se projektna dokumentacija za predvidne posege v javno razsvetljavo in prometno semaforizacijo.

23. člen **(omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) V območju OPPN poteka obstoječe omrežje elektronskih komunikacij v upravljanju Telemach d.o.o. (v nadaljevanju: KKS) in obstoječe omrežje elektronskih komunikacij v upravljanju Telekom Slovenije d.d. (v nadaljevanju: TK).

(2) Znotraj OPPN je predvidena kabelska kanalizacija, ki omogoča izvedbo TK in KKS omrežja obema operaterjema.

(3) Na zahodu območja Gp-1 se predvidi prestavitev dela obstoječe KKS trase zaradi gradnje novih objektov. Na jugu območja Gp-2 se predvideva prestavitev TK trase in KKS trase, zaradi umestitve nove transformatorske postaje. Predvidi se novogradnja novega TK in KKS omrežja, ki se načrtuje po južnem in zahodnem robu območja Gp-1.

(4) Nova KKS trasa se preko novega revizijskega jaška priključuje na obstoječe širokopasovno telekomunikacijsko omrežje na križišču cest R3-695/7912 in LK 451691. Nova KKS trasa se izvede z izgradnjo zaščitne cevne KK kanalizacije z vmesnimi revizijskimi jaški.

(5) Nova TK trasa se preko obstoječega revizijskega jaška priključuje na obstoječe TK omrežje na križišču cest R3-695/7912 in LK 451691. Predvidi se izgradnja nove kabelske kanalizacije s OVC cevmi fi 110 mm ali 125 mm, s pomožnimi revizijskimi jaški, stebrički in PE-HD cevmi premera 50 mm.

(6) V fazi izdelave projektne dokumentacije se za potrebe zaščite obstoječega in gradnjo novega TK in KKS omrežja izdelava ustrezna projektna dokumentacija.

24. člen **(plinovodno omrežje)**

Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega plinovodnega omrežja. Priključitev objektov na plinovodno omrežje ni predvideno.

25. člen **(toplovod)**

(1) Predvideni objekti (S1, S2, S3, S4) se priključijo na obstoječe toplovodno omrežje »Šalek Selo«, temperaturnega režima 140/70°C, NP 16 bar. Predvidi se priključitev iz obstoječega jaška J5034 na severozahodnem delu obravnavanega območja.

(2) Predviden objekt (S5) se priključi na obstoječe toplovodno omrežje »Povezovalni vročevod«, temperaturnega režima 140/70°C, NP 16 bar. Predvidi se priključitev iz obstoječega jaška J5495 na jugozahodnem delu obravnavanega območja.

(3) Za vsak priključen objekt se v samem objektu prevede posamezna toplotna postaja temperaturnega režima 140/70°C, NP 16 bar.

(4) Na sistem daljinskega ogrevanja (toplovod) se ne sme saditi drevoja, grmičevja, okrasnih cvetličnih nasadov, postavljati kakršnihkoli objektov, ki bi ovirali redno vzdrževanje, oziroma popraviljanje sistema daljinskega ogrevanja, v primeru okvare. Prav tako ni dovoljeno spreminjati kote terena oziroma zunanjo ureditev, če bi to imelo za posledico zasutja jaškov daljinskega ogrevanja. To se lahko uredi le sporazumno z upravljalcem sistema daljinskega ogrevanja.

(5) Pri projektiranju daljinskega ogrevanja (toplovod) se upošteva nemoten dostop upravljalcem daljinskega ogrevanja za redno vzdrževanje oz. odpravo morebitnih okvar na sistemu.

26. člen

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Obstoječe in predvidene objekte je na območjih, kjer je izvedeno toplovodno omrežje, potrebno obvezno priključiti na sistem toplovodnega ogrevanja skladno z določili OPN. Dopustno je dogrevanje tudi z uporabo alternativnih virov energije za energetska oskrbo objektov (toplotne črpalke, sončna, geotermalna) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Dopustno je dogrevanje objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, za kar si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

(3) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

(4) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) in/ali ureditev zelene strehe.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE

KULTURNE DEDIŠČINE

27. člen

(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju registrirane kulturne dediščine, Velenje – Mestno jedro, (EID 1-00440). Obravnavano območje v mestu Velenje se zaradi svoje specifičnosti v slovenskem prostoru varuje kot posebno kulturno dediščino iz povojnega časa moderne. Poleg osnovnega urbanističnega nastanka mesta se uvrščajo v kulturno dediščino tudi posamezni objekti, kot arhitekturni dosežki tedanjega stila.

(2) V območju mestnega jedra vnašanje tradicionalnih elementov meščanske, trške ali vaške arhitekture ni dopustno. Potrebno je izvesti javne ali interne natečaje na tem območju.

(3) Za registrirano nepremično dediščino velja varstveni režim, določen v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 2/2020, v nadaljevanju: OPN Velenje) in v Odloku o ureditvenem načrtu za centralne predele mesta Velenje (Uradni vestniki MOV, št.: 07/93, 04/94, 11/94, 04/97, 04/99, 09/99, 02/01, 21/04, 26/06, 08/08, 08/09, 14/09, 12/10, 13/11, 15/11, 06/12, 17/12, 20/12, 22/16, 26/17, 7/19), ki se mu skladno s 158. členom OPN Velenje, podaljša veljavnost. V območjih naselbinske dediščine se ohranjajo varovane enote kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilnosti funkcionalne celote);
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki, itd.);
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, itd.);
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja;
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina);
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega);
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade, itd.);
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov;
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških

ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI

28. člen (kakovost zunanjega zraka)

- (1) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.
- (2) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti čim bolj stran od obodnih cest.
- (3) Vse izpuste zraka se uredi v skladu s predpisi in zakonskimi zahtevami. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami. Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi.
- (4) Za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov se predvidi:
 - kot energetski vir za oskrbo s toploto se prednostno uporabljajo toplovod in obnovljivi viri energije,
 - gradnja novih objektov se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.
- (5) Za blaženje podnebnih sprememb se predvidi:
 - čim večji del nepozidanega zemljišča se predvidi za zelene površine, predvidi se zasaditev z višjimi drevesi, živicami in popenjavkami skladno z načrtom krajinske arhitekture.

29. člen (varstvo voda)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov. Na severu meji območje OPPN na vodotok Paka.
- (2) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja, ki je priključeno na čistilno napravo.
- (3) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisom, ki ureja vode.
- (4) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (5) V času gradnje je treba izvajati vse potrebne varnostne ukrepe in zagotoviti organizacijo dela na gradbiščih na način, da se prepreči onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, ter v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (6) Začasne deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje je treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij.

30. člen (varstvo tal)

Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. S prometnih površin, gradbenih površin in odlagališč gradbenega materiala se omeji in prepreči emisije prahu. S teh površin je potrebno preprečiti tudi odtekanje vode.

31. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN je opredeljeno s III. stopnjo varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (2) Naprave, ki povzročajo hrup, se načrtuje tako, da se hrup v okolju zmanjša na najmanjšo možno mero. Ukrepi na viru (tišje naprave, namestitve v zaprtih prostorih itd.) imajo prednost pred ostalimi ukrepi.
- (3) Pri izdelavi projektne dokumentacije za objekt in pri njegovi izvedbi je treba zagotoviti, da obratovanje naprav za ogrevanje, klimatizacijo in prezračevanje objekta ne bo povzročalo čezmernega obremenjevanja okolja s hrupom.

32. člen
(osončenje)

Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih je potrebno zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavnimi pravilniki o načrtovanju objektov.

33. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Zunanja razsvetljava mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Vse svetilke nameščene na prostem se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla pod vodoravnico.
- (3) Osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih odprtih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in ne bleščeča.

34. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Prostor za zbiranje odpadkov je predviden na gradbenih parcelah predvidenih stavb.
- (2) Predvidene so lokacije ob cestah, ki omogoča dostop vozilom za odvoz odpadkov. Zbiralnice odpadkov so postavljene blizu priključkov tlakovanih pešpoti. Razmestitev zbiralnic odpadkov se lahko v projektni dokumentaciji spremeni in prilagodi. Predvidi se izvedba zbiralnic odpadkov v podzemni izvedbi skladno s pogoji upravljavca.
- (3) Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov.
- (4) Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.
- (5) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki skladno z veljavno zakonodajo.

35. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot ali zavarovanih območij z naravovarstvenim statusom.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO
TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM

36. člen
(varstvo pred poplavo)

- (1) Območje OPPN ni poplavno ogroženo.
- (2) Severni del območja OPPN sega v priobalno zemljišče vodotoka Paka, ki je vodotok I. reda. V priobalnem pasu je dovoljena izvedba posegov, ki so kot izjeme navedeni v 37. členu Zakona o vodah (javna infrastruktura in podobno) na podlagi pridobljenega vodnega soglasja oziroma mnenja DRSV.

37. člen
(varstvo pred potresom in zaklanjanje)

- (1) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal 0.175 g.
- (2) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci se v objektih, določenih z uredbo, ki ureja graditev in vzdrževanje zaklonišč, gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(3) Stavbe morajo biti grajene v skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti stavb glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnostjo objekta.

38. člen **(varstvo pred požarom)**

(1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in interne površine. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

(2) Površine za gasilce ob stavbah, ki jih uporabljajo tudi druge interventne in komunalne službe in med katere sodijo dostopne poti za gasilce ter dovozne poti, delovne površine in postavitvene površine za gasilska vozila, so načrtovane med objekti ob glavnih poteh širine 3,00 m.

(3) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz načrtovanega vodovodnega in hidrantnega omrežja. Hidrantno omrežje se načrtuje skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo hidrantnega omrežja.

(4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(5) Skladno s predpisi, ki urejajo zasnove in študije požarne varnosti, se v projektni dokumentaciji izdelava študija požarne varnosti. Požarno varstvo na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

39. člen **(erozivna in plazovita ogroženost)**

(1) Območje OPPN ni plazovito ogroženo. Nahaja se na območju erozije na območju običajnih zaščitnih ukrepov. Pri načrtovanju objektov se upošteva pogoje geološkega poročila: Geološko geomehansko poročilo, GM - 238/2021, izdelal BLAN d.o.o., september 2021.

(2) Upošteva se:

- Nivo podzemne vode je na globini 4.0 m pod nivojem obstoječega terena. Voda se nahaja v vodonosnem sloju zameljenega proda, zato se vzgon upošteva za sloj zameljenega proda.
- Začasne plitve izkope (do globine 1.5 m) je potrebno v zemljinah izvajati v naklonu največ 1:1 oziroma pod kotom 45°, globlje izkope pa je potrebno v zemljinah izvajati v naklonu največ 1:1.5 oziroma pod kotom 34° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi.
- V primeru, da izkope brežin gradbene jame ni mogoče izvesti v predpisanem naklonu, je potrebno izdelati načrt varovanja gradbene jame. Trajne naklone vkopanih ali nasutih brežin je potrebno v zemljinah izvajati v razmerju največ 1:2 oziroma pod kotom 26°. Morebitne globoke izkope ob objektu je potrebno varovati. Pričakovane zemljine in kamnine pri izvajanju zemeljskih del: Peščena glina / glina (siCl, Cl): To je svetlo rjavi do sivi zaglinjen melj. Z globino se lahko večja vsebnost peščene komponente, tako da lahko sloj preide v peščeno glino. Pričakovana kategorija izkopa: III. (vezljiva in nevezljiva zrnata zemljina) Zameljen prod (saGr, siGr, clGr): Prod je sipek zemeljski material, ki ga sestavljajo nesprijetni delci preperelih kamnin. V tem primeru so to prodniki raznolike velikosti s peščenim, meljnim ali glinenim vezivom. Pričakovana kategorija izkopa: III. (vezljiva in nevezljiva zrnata zemljina). Lapor: Je sedimentna kamnina sive barve, ki je nastala s sprijemanjem zrn gline in apnenca ali dolomita. Pričakovana kategorija izkopa: IV. (zdrobljena kamnina) in V. (trda kamnina).
- V primeru večkrat podkletenega objekta, pa se le ta temelji na laporno podlago. Izravnava terena se izvede s podložnim betonom v debelini 10–20 cm. Za izvedbo bo potrebno izvesti načrt varovanja gradbene jame v katerem bo potrebno poudarek izvesti na črpanju podzemne vode iz dna gradbene jame. V kamnita nasutja se vgrajuje kamniti drobljenec ali prod večjih granulacij, katerih granulacija je odvisna od same debeline nasutja, zadnji vrhni sloj pa se izvede z nasutjem kamnitega drobljenca (D65 ali D32) v debelini ≈ 20-30 cm za zaklinjanje predhodnega nasutja večjih granulacij. Kamnito nasutje se izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje do predpisane nosilnosti, ki na končni višini platoja znaša $E_{vd} \geq 40 \text{ MPa}$ ($E_{v2} \geq 80 \text{ MPa}$).
- Izvedba začasne ter plitve gradbene jame se lahko v zemljinah izvede s položnimi vkopi z brežinami v naklonu 1:1, oziroma 45° - izkopi do globine 1.5 m. Globlje izkope je potrebno izvajati

s položnimi vkopi z brežinami v naklonu 1:1.5 oziroma 34°. V tem primeru je potrebno izkopane brežine zaščititi pred atmosferskimi vplivi za preprečevanje erozije izkopenega materiala. V primeru, da izkope brežin gradbene jame ni mogoče izvesti v predpisanem naklonu, je potrebno izdelati načrt varovanja gradbene jame. Prav tako je potrebno ves čas zagotavljati suho gradbeno jamo.

- Za potrebe dimenzioniranja voziščne konstrukcije se upošteva naslednje vrednosti CBR-ja: Peščena glina s prodrom: CBR $\approx$ 3.0 %. Pri dimenzioniranju voziščne konstrukcije se po karti informativnih globin prodiranja mraza na obravnavanem območju upošteva $h_m = 90$ cm. Pri izvedbi nove voziščne konstrukcije je potrebno na dnu izkopa med temeljnimi tlemi ter kamnitim nasipom izvesti ločilno plast iz geotekstila, ki preprečuje mešanje zemljine s kamnitim nasipom.

40. člen **(razlitje nevarnih snovi)**

- (1) Na območju OPPN na povoznih površinah ni pričakovati razlitja olj.
- (2) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno v času gradnje pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču.

IX. OMILITVENI UKREPI

41. člen **(omilitveni ukrepi in spremljanje stanja)**

- (1) Omilitveni ukrepi in spremljanje stanja okolja so podani v Okoljskem poročilu iz 1. člena tega odloka.
- (2) Omilitveni ukrep, ohranjanje in izboljšanje kakovosti zunanjega zraka:
 - Pri pripravi načrta ureditve gradbišča in v času gradnje se izvedejo naslednji organizacijski ukrepi za gradbišče:
 - skladiščeni sipki material je treba zaradi zmanjšanja prašenja prekrivati, vlažiti ali zaslanjati pred vplivi vetra;
 - na izvozih z gradbiščnih cest oziroma izvozih z gradbišč na javne površine je treba zagotoviti pranje koles in podvozij vozil;
 - gradbiščne ceste, ki se bodo uporabljale več kot 12 mesecev, morajo biti prevlečene z nosilno asfaltno ali drugo protiprašno podlago;
 - redno je treba čistiti utrjene gradbiščne ceste z učinkovitimi pometalnimi stroji, ki ne povzročajo prašenja, ali z mokrim čiščenjem;
 - za onesnažene in poškodovane javne površine je treba zagotoviti takojšnje čiščenje oziroma popravilo;
 - na gradbišču je treba omejiti hitrost vozil na največ 20 km/h.
 - Na površinah gradbene parcele na skrajnem zahodnem delu OPPN, med Kidričevo in načrtovano stavbo (S1) naj se zasadi višje vrste dreves, ki razvijejo gosto drevesno krošnjo.
 - Prezračevalne naprave z emisijami odpadnega zraka naj se umešča na strehe objektov, v pritlični etaži pa v primerni oddaljenosti od bivalnih prostorov stavb.
- (3) Omilitveni ukrep, ohranjanje in zmanjšanje obremenitve prebivalcev s hrupom:
 - Na površinah gradbene parcele na skrajnem zahodnem delu OPPN, med Kidričevo in načrtovano stavbo (S1) naj se zasadi višje vrste dreves, ki razvijejo gosto drevesno krošnjo.
 - Hrupne naprave (klimat, toplotne črpalke, ventilatorje,...) se umešča na strehe objektov, v pritlični etaži pa v primerni oddaljenosti od bivalnih prostorov stavb in z uporabo protihrupnih barier tako, da hrup ni moteč za stanovanjske prostore stavb.
 - Pri novogradnjah objektov v varovalnih pasovih javnih cest je treba stanovanjske objekte načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom.
- (4) Omilitveni ukrep, varovanje kulturne dediščine naselbinske dediščine mesta Velenje:
 - določeni v četrtem in petem odstavku 27. člena tega odloka.
- (5) Spremljanje stanja:
 - Mestna občina Velenje bo spremljala oz. preverjala kazalce stanja okolja na območju OPPN v času izvajanja dejavnosti na območju v okviru rednega monitoringa kakovosti zraka in

monitoringa hrupa ob prometnicah. Izvedbo spremljanja stanja (z napravami za meritve) na območju OPPN zagotovi investitor.

- Redne ali občasne monitoringe na območju MOV izvaja ARSO v okviru državnih načrtov spremljanja kakovosti zraka na območju.
- Posebni monitoringi za spremljanje stanja okolja na območju OPPN izven obveznih meritev, ki jih določa veljavna zakonodaja, niso predvideni.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

42. člen (etapnost gradnje)

(1) Načrtovane prostorske ureditve se lahko izvajajo etapno po posameznih objektih. Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter zunanjo ureditev, pri čemer je potrebno upoštevati tudi potrebne odstranitve in prestativte. Posamezna etapa ne sme onemogočati ali spreminjati skupne končne zasnove prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zunanjih ureditev.

(2) Na območju Gp-1, kjer se gradi podzemna garaža, mora biti predhodno oziroma sočasno izvedena rekonstrukcija križišča na Kidričevi cesti (LK 451691) in cesta LK 451691-a. Gradnja na Gp-1 se lahko razdeli na do tri etape.

(3) Na območju Gp-2, se izvaja gradnja v eni etapi.

(4) Do začetka načrtovanih gradenj so na gradbenih parcelah Gp-1, Gp-2 in Gp-4 dopustne; obstoječa raba površin, parkovne ureditve in pešpoti. Dopustni so tudi dostopi, dovozi in komunalne, energetske in komunikacijske ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.

(5) Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.

(6) Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter zunanjo ureditev, pri čemer je potrebno upoštevati tudi potrebne odstranitve in prestativte. Posamezna etapa ne sme onemogočati skupne končne zasnove prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zunanjih ureditev.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

43. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške;
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti;
- sanirati ali povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane;
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav. Dovoljene so le nujne krajše prekinitve, zaradi priključitev, prestativte ipd.;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode;
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

44. člen (merila in pogoji za parcelacijo)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

- Gp-1 je gradbena parcela stavb S1, S2, S3, S4, S6;
- Gp-2 je gradbena parcela stavbe S5;
- Gp-3 je gradbena parcela odprtih javnih površin, ki obsegajo cesti, zelene površine, kolesarsko stezo in peš povezave;
- Gp-4 je gradbena parcela transformatorske postaje.

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnem načrtu št. 7 »Geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije«. Točke zakoličbe objektov so določene v D96 koordinatnem sistemu.

45. člen (javne površine)

Znotraj Gp-1 in Gp-2 obsegajo zunanje površine namenjene javnemu dobru: poti, parkirišča, parkovne površine na raščenem terenu in na platoju nad garažo. Gp-3 je površina v celoti namenjena javnemu dobru. Znotraj Gp-1 in Gp-2 se zagotavlja neoviran javni peš dostop.

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

46. člen (dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih in oblikovnih rešitev, določenih s tem odlokom in sicer:

a) tlorisni gabariti stavb:

- do $\pm 3,0$ m tlorisnih dimenzij stavb S1, S2, S3, S4 in S6 nad terenom, ob upoštevanju določenih gradbenih linij;
- tlorisne dimenzije stavb v pritličju (podstavki) z oznako G-p pri objektih S1, S2 in S3 so opredeljene kot maksimalne tlorisne dimenzije;
- preko tlorisnih gabaritov stavb nad terenom in gradbenih linij lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi do širine 1,00 m v transparentni izvedbi, na notranjo stran je dovoljena izvedba balkonov, ki morajo biti ozelenjeni;
- v primeru izvedbe stanovanj v pritličju stavbe S4 je dopustna izvedba atrijev v širini 3,60 m, ki se morajo zamejiti z avtohtonimi živimi mejami, možna je kombinacija s transparentno kovinsko ograjo;
- dopusti se širitev podzemne garaže proti severu do priobalnega pasu reke Pake, vendar BTP ene etaže podzemne garaže ne sme presegati 10.000m²;
- mikrolokacija stavb se lahko spremeni in podrobneje opredeli v projektni dokumentaciji ($\pm 3,00$ m vzdolž gradbene linije), skladno z zasnovo, upošteva se enotna gradbena linija ob cestah;
- mikrolokacije vhodov, stopnišč in uvožno/izvoznih klančin, ki so lahko nadkrite se lahko prilagaja projektni rešitvi in določi v projektni dokumentaciji;
- lokacije zbiralnic za odpadke so lahko tudi druge od določenih v grafičnem načrtu in se določijo v projektni dokumentaciji;
- bruto tlorisna površina stavb nad terenom se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavbe ob upoštevanju največjega dopustnega faktorja izrabe 2,35, odstopanja od tlorisnih gabaritov so dopustna, če so zagotovljeni odmiki med fasadami stavb in delov stavb, ter odprte bivalne površine s shemo poti, zelene površine na raščenem terenu in otroška igrišča v skladu z določili tega odloka.

b) višinski gabariti stavb:

- $\pm 2,50$ m višinskega gabarita stavb ali delov stavb, stavbe so lahko nižje, etažnost stavb se ne povečuje;
- višino stavbe lahko presega jašek za dvigalo, atika, klimat in drugi tehnični elementi za funkcioniranje objekta.

c) višina terena in kota pritličja:

- pri višinskih kotah pritličij so dopustna odstopanja do $\pm 0,5$ m in so prilagojene višinskim kotam obodnih cest;
- pri višinskih kotah zunanje ureditve pri vseh v stavbe so dopustna odstopanja in so prilagojene višinskim kotam obodnih cest.
- d) gradbena linija:
 - od gradbene linije so dovoljeni odmiki delov fasade v notranjost zaradi izvedbe lož ali arhitekturnih poudarkov.
- e) zunanje površine:
 - dopustna so odstopanja od zunanje ureditve, ob upoštevanju koncepta poti, lokacijami igrišč in dreves, kar se natančno določi v projektni dokumentaciji.
- f) parcelacija:
 - meje gradbenih parcel se natančno določijo v projektni dokumentaciji po uskladitvi vseh tehničnih in oblikovnih rešitev, dokončnih zunanjih in prometnih ureditvah in etapnosti izgradnje območja.
- g) etapnost:
 - dovoljena je etapna izgradnja objektov in ureditev okolice, vendar mora biti vsaka zaključena etapa izgradnje posameznih objektov skladna z določili tega odloka in mora predstavljati zaključeno funkcionalno celoto.
- h) prometne, komunalne, energetske in ureditve elektronske komunikacijske infrastrukture:
 - spremembe intervencijskih poti so dopustne v skladu s tehničnimi rešitvami, če so na rešitve pridobljena pozitivna mnenja mnenjedajalcev, ki jih prilagoditve zadevajo;
 - lokacija zbiralnic za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;
 - dopusti se prestavitve obstoječe in predvidene TP ali izgradnja dveh transformatorskih postaj znotraj območja OPPN na posameznih gradbenih parcelah, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše z vidika lastninskopravnih razmerij ali s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali pa omogočajo boljše funkcioniranje in priključevanje posameznih objektov znotraj celotnega območja OPPN;
 - dopustne so drugačne in izboljšane rešitve javnega mirujočega prometa, v kolikor se z njimi strinjajo upravljavci prometne infrastrukture, za katere je potrebno pridobiti njihova pozitivna mnenja;
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras GJI, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznih vodov.

(2) Za vsa dopustna odstopanja od tehničnih rešitev iz tega člena odloka, si mora projektant oz. investitor na DGD dokumentacijo pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

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

47. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju OPPN dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in novogradnje v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število PM in zelenih površin,

- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XIV. KONČNE DOLOČBE

48. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled na spletnih straneh Mestne občine Velenje, na Uradu za urejanje prostora Mestne občine Velenje in Upravnih enot Velenje.

49. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

50. člen (veljavnost odloka)

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

Številka: 3503-0010/2021

Velenje, dne _____

Župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje VE1/120 in VE1/122-del (zelenica Pošta - Paka), v nadaljevanju OPPN je podana v 129. in 130. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 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, 57/25 - ZORZFS-C).

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) opredeljeno kot podrobna enota urejanja prostora PEUP VE1/120 in del PEUP VE1/122.

V skladu z OPN MOV je na območju OPPN določena podrobna namenska raba za:

- *PEUP VE1/120 kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU),*
- *del PEUP VE1/122 kot druga območja centralnih dejavnosti (CD).*

Za predmetno območje OPN MOV določa obvezo izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

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. V letu 2021 je Mestna občina Velenje izvedla razpis za izdelavo konceptnih predlogov urbanistične, arhitekturne in krajinsko arhitekturne ureditve enote urejanja prostora VE1/120 - »Zelenica Pošta-Paka«. Zasnova prvo nagrajene natečajne konceptne rešitve je služila kot osnova za izdelavo novega OPPN.

S predvidenim sprejetjem prostorskega akta želi MO Velenje vezano na potrebne nove stanovanjske kapacitete v mestu, pripraviti kvalitetno urbanistično zasnovo s trajnostno naravnano pozidavo in komunalno opremo obravnavanega območja.

3. PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN

Predmet OPPN je izgradnja stanovanjske soseske s poslovnimi in družbenimi dejavnostmi, vključno z vso potrebno komunalno, prometno in energetske infrastrukturo ter zunanjimi ureditvami. Predvidena je umestitev petih večstanovanjskih stavb-stolpičev, ki stojijo na skupnih kletnih etažah. Nad kletjo imajo v nivoju pritličja trije od stolpičev svoj razširjen podstavek, ki je geometrijsko zastavljen tako, da skupaj z ostalima dvema omogoča prečne navezave na obstoječe mestotvorne poteze in tvori osrednji ozelenjeni urbani trg. Mirujoči promet je umaknjen s parterja v kletne etaže. Pod objekti je predvidena umestitev garažne hiše do treh etaž. V okviru soseske je predvidena možna umestitev javnih dopolnilnih programov (vrtec, oskrbovana stanovanja, zdravstveni center, poslovni prostori).

Območje OPPN leži v območju podrobne enote urejanja prostora (v nadaljevanju: PEUP) z oznako VE1/120 in v manjšem obsegu v VE1/122. Z OPPN se spreminja podrobnejša namenska raba prostora na delu PEUP VE1/122 iz drugih območij centralnih dejavnosti (CD) v osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), ki so namenjena tudi bivanju in spremljajočim dejavnostim.

Površina območja OPPN znaša 1,87 ha. Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2453/4, 2454/4, 2454/5, 2454/6, 2455/2, 2455/3 in 2456/7, vse k.o. Velenje (964). Po novi katastrski odmeri obsega območje OPPN zemljišča s parcelnimi številkami 2453/4, 2454/6, 2454/23, 2454/24, 2454/25, 2454/26, 2455/2, 2455/3 in 2456/7, vse k.o. Velenje (964).

4. POSTOPEK SPREJEMANJA OPPN

Priprava OPPN poteka skladno z ZUreP-3, po rednem postopku, pri čemer se smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena.

Postopek za sprejem OPPN se je začel s pobudo MO Velenje za pripravo OPPN in sprejetjem Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje VE1/120 in VE1/122-del v Velenju (zelenica Pošta-Paka), objava v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje št. 7/2023 in št. 16/2024.

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je v mnenju št. 35409-50/2024-2570-15 z dne 15. 11. 2024 presodilo, da je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Prav tako tudi obveza izdelave presoje vplivov na okolje izhaja iz 130. člena ZUreP-3. Izdelano je Okoljsko poročilo (izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., št. projekta 200424-jh, december 2024, marec 2025). Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je v mnenju št. 35409-49/2025-2570-5 z dne 12. 05. 2025 podalo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila. V nadaljevanju je Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je v mnenju št. 35409-49/2025-2570-11 z dne 2. 9. 2025 podalo odgovor, da so vplivi izvedbe plana na okolje, ugotovljeni v postopku celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za območje VE1/120 in VE1/122-del v Velenju (Zelenica Pošta - Paka) sprejemljivi, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov iz okoljskega poročila.

Javna razgrnitev Osnutka OPPN je potekala od 9. 6. 2025 do vključno 9. 7. 2025. Javna obravnava je potekala dne 18. 6. 2025 v dvorani Centra Nove v Velenju. V času javne razgrnitve in javne obravnave so bile na Osnutek OPPN podane pripombe in pobude, na katere so bila podana stališča in pojasnila MOV z dne 23.7.2025.

Na osnovi prejetih usmeritev in mnenj je izdelan usklajen predlog OPPN.

Velenje, 16. 9. 2025

Pripravila:

Vida KAC, univ. dipl. inž. kraj. arh., l.r.

višja svetovalka

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

mag. Iztok MORI, l.r.
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, l.r.**