

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US in 75/25) in 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22 in 9/25) na _____ redni seji dne _____ sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OPPN_34 – GORICA JUGOVZHOD**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt OPPN_34 – Gorica jugovzhod (v nadaljevanju OPPN_34 – Gorica jugovzhod); za območje podrobne enote urejanja prostora PEUP VE1/213, ki ga je pod številko 2021/28 izdelalo projektivno podjetje LM PROJEKTI, Peter Lojen s. p. iz Velenja.

2. člen

(vsebina Odloka o OPPN_34 - Gorica jugovzhod)

(1) Tekstualni del odloka vsebuje:

1. Opis prostorskih ureditev, ki se načrtujejo s OPPN_34 – Gorica jugovzhod;
2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje:
 - vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
 - opis načrtovanih objektov in površin,
 - pogoje in usmeritve za urbanistično in arhitekturno načrtovanje in gradnjo,
3. Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
4. Rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
5. Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
9. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

(2) Grafični del odloka vsebuje:

1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:2500;
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:500;
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; M 1:1000;
4. Zazidalno ureditvena situacija; M 1:500;
5. Prikaz poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:500;
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave M =1:500;
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:500;
8. Načrt parcelacije; M 1:500.

(3) Spremljajoče gradivo vsebuje:

- Sklep o začetku priprave OPPN_34 – Gorica jugovzhod;
- Povzetek za javnost;
- Prikaz stanja prostora;
- Strokovne podlage:
 - Geodetski posnetek;
 - Geološko geomehansko poročilo;
 - Idejni projekt elektrifikacije: Elektro Celje d.d., št. projekta 135/24, datum april 2024;

- Konkretna smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora;
- Mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora;
- Elaborat ekonomike;
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN_34 – Gorica jugovzhod;
- Odločba ZVNRS, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN_34 – Gorica jugovzhod ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje;
- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

3. člen (načrtovane prostorske ureditve)

Z OPPN so predvidene naslednje ureditve:

- izgradnja enostanovanjskih objektov;
- izgradnja prometne, energetske in komunalne infrastrukture.

4. člen (območje OPPN_34 – Gorica jugovzhod)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja severno od regionalne ceste Velenje – Vinska Gora in obsega parcele št. 2397/273-del, 3311/2-del, 3314/18-del, 3314/15, 3359/2, 3577/1-del, 3359/4, 3359/1 in 3588/22, vse k.o. 964 Velenje v Mestni občini Velenje.
- (2) Sestavni del tega OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest, zagotavljanje intervencijskih mest ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter morebitne vodnogospodarske ureditve.
- (3) Predmet izdelave OPPN so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljeno izvajanje Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN_34 – Gorica jugovzhod.

5. člen (velikost območja)

Ureditveno območje je velikosti 6.717 m².

III. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

6. člen (vplivi prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Z gradnjo komunalne in energetske infrastrukture investitor posega na druga zemljišča tako, da v času gradnje priključkov vpliva na druge parcele, kakor je to prikazano v grafični prilogi.
- (2) Drugih vplivov na sosednja območja ni.

7. člen (povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje se prometno napaja preko izgrajene javne prometne infrastrukture na zahodni strani in preko osrednjega dela območja OPPN_34 – Gorica jugovzhod.
- (2) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnih prilog.

8. člen

(opis načrtovanih objektov in površin)

- (1) Na ureditvenem območju se trenutno nahaja travnik in sadovnjak. Teren je primeren za stanovanjsko gradnjo. Zahodno od območja se nahaja hiša in gostinski objekt. Južno od obravnavanega območja se nahaja gozd in regionalna cesta Velenje – Arja vas z oznako 1261. Severno in vzhodno od ureditvenega območja OPPN_34 – Gorica jugovzhod se nahaja gozd.
- (2) Načrtovana je novogradnja sedmih (7) prostostojećih enostanovanjskih stavb, objektov gospodarske javne infrastrukture, nezahtevnih in enostavnih objektov ter ureditev odprtih površin.
- (3) V OPPN_34 – Gorica jugovzhod so opisani tudi posegi izven ureditvenega območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture in rekonstrukcijo javne poti.

9. člen

(pogoji in usmeritve za urbanistično in arhitekturno načrtovanje in gradnjo)

- (1) Pogoji za arhitekturno oblikovanje stanovanjskih stavb so naslednji:
 - možna površina za gradnjo in lega objektov je določena z gabariti in je razvidna iz grafične priloge »Zazidalno ureditvena situacija«;
 - horizontalni gabariti: Tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike z dimenzijami stranic 8,0 m x 12,02 m (osnovni objekt) + 5,60 m x 5,90 m (nadstrešnica za avto);
 - vertikalni gabariti: K+P oziroma P+1; nadstrešnica za avto je pritlične izvedbe;
 - konstrukcija: Klasična zidana ali montažna;
 - kota pritličja: Razvidna iz grafične priloge;
 - streha: Nad osnovnim objektom dvokapnica naklona 40°, nad nadstrešnico za avto - ravna;
 - zunanja ureditev gradbene parcele: Dovozi priključek do posameznega objekta bo izveden iz nove dovozne ceste. V sklopu vsake gradbene parcele posamezne stavbe se izvedeta najmanj 2 parkirni mesti pod nadstrešnico za avto. Manipulativne površine in parkirišča na gradbeni parceli se praviloma tlakujejo z betonskimi tlakovci, lahko pa se tudi asfaltirajo. Ostali del parcele se uredi v primerno dvorišče, v sadni vrt in ozeleni;
 - zaščita pred delovanjem erozije in ukrepi za stabilizacijo terena: Na označenih mestih je potrebna postavitve opornih zidov višin od 2,00 m do 4,00 m; oporni zidovi se izvedejo iz armiranega betona ter ozelenijo s popenjkami avtohtonega izvora; natančnejša navodila za njihovo izvedbo podata geomehanik ter statik;
 - medposestna ograja: Dopustna je tudi postavitve ograje max. višine 1,50 m, ki pa mora biti izvedena na način, da je omogočena preglednost ter postavljena na notranjo stran parcelne meje. Ograja se ne sme postavljati v cestni svet in ne sme posegati v polje preglednosti.
- (2) Natančna oblika, velikost in pozicija vsakega posameznega objekta se določi s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

10. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN_34 – Gorica jugovzhod so dovoljene naslednje vrste dejavnosti:

- stanovanjska dejavnost,
- mirne storitvene dejavnosti.

11. člen

(vrste dopustnih gradenj in drugih del)

Na območju OPPN_34 – Gorica jugovzhod so dovoljene naslednje vrste gradenj in drugih del:

- gradnja novih objektov;
- redna in investicijska vzdrževalna dela;
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti iz 10. člena tega odloka;
- adaptacije in rekonstrukcije objektov skladno z določili tega odloka;
- rušitve;
- gradnja objektov za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;

- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z določili tega odloka.

12. člen **(vrste dopustnih objektov)**

Na območju OPPN_34 – Gorica jugovzhod so dovoljene naslednje vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe;
- gradbeno inženirski objekti (prometna, komunalna in energetska infrastruktura ter oporni zidovi);
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo in določili tega odloka.

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

- (1) V območju OPPN_34 – Gorica jugovzhod je v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov ter določili tega odloka dovoljena tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo kot dopolnitev k osnovnemu objektu ali samostojno. Oblikovalno morajo biti usklajeni z osnovnim objektom. Konstrukcijo in materiale objektov je potrebno prilagoditi izvedbi osnovnega objekta.

14. člen **(gradnja gradbenih inženirskih objektov)**

- (1) Gradbeni inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno, energetska infrastrukturo (ceste, parkirišča in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.
- (2) Ceste so asfaltirane, parkirišča se tlakujejo ali asfaltirajo.
- (3) Pri objektih SH4, SH5, SH6 in SH7 je na jugovzhodni strani gradbene parcele (kot je to razvidno iz grafičnih prilog) predvidena postavitve opornih zidov višine do 2,0 m (višina se prilagodi glede na terenske danosti). Med objektom SH1 in objektoma SH2 in SH3 je predvidena postavitve opornega zidu višine 3,00 m. Oporni zidovi naj se ozelenijo s popenjkami. V primerih, ko je višinska razlika med spodnjo in zgornjo koto terena višja od 1,00 m, je potrebno na oporni zid namestiti zaščitno kovinsko ograjo višine 1,00 m, ki mora biti poenotena za celotno ureditveno območje OPPN_34 – Gorica jugovzhod.

15. člen **(gradbena parcela)**

- (1) Vsaka posamezna parcela predstavlja gradbeno parcelo, ki je tudi funkcionalno zemljišče posameznega objekta, znotraj katerega je določena površina za gradnjo. Objekti se gradijo v skladu z zakoličbeno situacijo. Enostavne in nezahtevne objekte je, razen v območju dostopne ceste, kjer je min. odmik 5,00 m, dopustno postaviti na parcelno mejo ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča. V nasprotnem primeru je odmik min. 0,50 m.
- (2) Parkirišča, dostopi in zunanja ureditev se lahko izvajajo do parcelne meje, ob soglasju lastnika sosednje parcele.
- (3) Gradbena parcela je lahko pozidana do 40 % površine, kar vključuje glavni objekt in pomožne objekte. Nepozidane površine je 60 %. Pri določanju razmerja se upošteva zazidana površina pritličja.
- (4) Raščenega dela parcele mora biti minimalno 40 %. Omenjeno določilo ne velja za parcele cest.

16. člen
(gradbena linija)

Gradbene linije so razvidne iz grafičnega načrta »Zazidalno ureditvena situacija«.

**IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV
NA GRAJENO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

17. člen
(splošni pogoji)

- (1) Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati v skladu z grafičnim prikazom št. 5 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro« in v skladu s smernicami posameznih nosilcev urejanja prostora. Novi komunalni vodi se polagajo podzemno.
- (2) Odmiki med posameznimi vodi različnih omrežij morajo upoštevati predpisane min. horizontalne in vertikalne odmike.
- (3) OPPN podaja konceptualne rešitve. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in v projektih za izvedbo, zaradi česar so dopustna odstopanja od rešitev v OPPN_34 – Gorica jugovzhod, ki pa morajo biti strokovno utemeljena in nazorno obrazložena ter potrjena z mnenjem pristojnega nosilca urejanja prostora.
- (4) Gradnja objektov na območju OPPN_34 – Gorica jugovzhod s pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo se lahko gradi po delih ter v več zaključenih fazah. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za vsak posamezno zgrajen objekt, mora biti zgrajena vsa komunalna infrastruktura, ki je potrebna za priključitev objekta.

18. člen
(skupne določbe glede prometnega urejanja)

- (1) Območje se bo na prometno infrastrukturo priključevalo preko obstoječega priključka na občinsko cesto z oznako 451 191 (cesta c1) ali preko rekonstruirane poti v javnem dobru (parcelna št. 3577/1 k. o. 964-Velenje) na občinsko cesto 952 031 (cesta c4).
- (2) Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in tehnične specifikacije:
 - Zakon o cestah,
 - Zakon o pravilih cestnega prometa,
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste,
 - Pravilnik o projektiranju cest,
 - Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah,
 - Tehnične specifikacije za ceste in objekte (TSC), ki jih je izdalo Ministrstvo pristojno za promet od leta 2000 dalje.
- (3) Prometni profili cest morajo omogočati nemoteno srečevanje osebnega in tovornega vozila (širina asfaltiranega cestišča najmanj 4,75 m), na vsako stran ceste pa je potrebno zagotavljati še 0,75 m varnostnega odmika. Za namene ureditve utrjenih brežin, postavitve prometne opreme in sistema odvodnjavanja meteornih vod je potrebno zagotoviti še dodaten prostor ob cesti. Odvodnjavanje se lahko ureja z ureditvijo mulde ali koritnice, ki pa ne sme biti povozna in se nahaja zunaj prometnega profila. Za potrebe določitve dimenzij voziščne konstrukcije je potrebno izdelati Elaborat voziških konstrukcij, pri čemer je potrebno upoštevati kot merodajno vozilo tovorno vozilo za odvoz smeti. Načrtovana doba uporabe ceste je vsaj 20 let.
- (4) Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno uporabiti veljavno zakonodajo, predpise in tehnične specifikacije.

- (5) V skladu z veljavno zakonodajo je potrebno izdelati rešitev, ki bo zagotavljala ustrezno prometno varnost vseh udeležencev v prometu. Predvidena ureditev mora zajeti celotno ureditev območja, vključno z ureditvijo predvidenih križanj cest.
- (6) Za vsak objekt se zagotovita najmanj dve parkirni mesti.
- (7) Prečkanje lokalnih cest zaradi izgradnje infrastrukturnih vodov se izvede s podvrtavanjem v globini najmanj 1,5 m (teme cevi) pod kotom 90°.
- (8) V skladu z Zakonom o cestah in Pravilnikom o projektiranju cest morajo biti ceste in površine za pešce in kolesarje pravilno osvetljene. V sklopu projektne dokumentacije je potrebno vključiti načrt cestne razsvetljave, s katerim se preveri ustreznost obstoječe cestne razsvetljave oz. se predvidi dodatna. Drogovi cestne razsvetljave ne smejo segati v prometni in prosti profil pešca. Drogovi morajo biti vrisani v prometni situaciji.
- (9) V situacijah dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter v projektni dokumentaciji je potrebno kotirati vse odmike od roba vozišča lokalnih cest in parcelnih mej (predvideni objekti, parkirni prostori in zunanja ureditev (ograje in vegetacija) ter obstoječe in predvidene prometne in informacijske znake). Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih bo razvidna oddaljenost objektov od lokalnih cest in parcelnih mej. V situacijah morajo biti prikazani vsi elementi prečnega profila ceste.
- (10) Vsi objekti morajo biti od roba obstoječih cestnih robnikov ali bankine (odvisno od ureditve ceste) odmaknjen najmanj 0,80 m in morajo slediti poteku ceste.
V območju polja preglednosti so lahko ovire (zasaditve, oporni zidovi, ograje...) visoke največ 0,75 m.
- (11) V projektni dokumentaciji je potrebno opisati in prikazati navezavo komunalnih vodov na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih je razvidna globina in oddaljenost komunalnih vodov od lokalnih cest.
- (12) Iz projektne dokumentacije morajo biti razvidni sledeči pogoji za izvedbo del ter obveznosti investitorja, izvajalca del in upravljalca komunalne infrastrukture, in sicer:
- Izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji. V kolikor bo v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, ki jih je potrebno redno čistiti že med delom. Prometne površine se očistijo tudi po končanju del.
 - Zaradi preglednosti na cesti mora biti ves material oddaljen od ceste vsaj 3,0 m ali več, če to zahteva preglednost na cesti.
 - V primeru oviranja prometa na cesti vsled tehnologije izvajanja del, si mora investitor oz. izvajalec del v smislu veljavnega Zakona o cestah, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas gradnje, pridobiti dovoljenje za zaporo ceste od upravljalca ceste. Zaporo postavi izvajalec rednega vzdrževanja ceste na stroške investitorja oz. izvajalca. Izvajalec rednega vzdrževanja ceste je dolžan vršiti stalno kontrolo nad postavljeno prometno signalizacijo in le to odstraniti takoj po zaključku del, zaradi katerih je bila postavljena.
 - Gradbena dela se izvajajo pod nadzorom predstavnika izvajalca rednih vzdrževalnih del.
 - Mestna občina Velenje ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja ceste na omenjenem odseku.
 - Izvajalec je materialno in kazensko odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na cesti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom ceste vsled neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del. Vsi stroški za morebitno tozadevno povzročeno škodo oziroma stroški poškodb vozišča bremenijo izvajalca del.
 - V primeru poškodb vozišča ceste in ostalih prometnih površin zaradi neprimerne tehnologije izvajanja del mora izvajalec takoj sanirati poškodbe in na vozišču ter ostalih prometnih površinah vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oziroma stroške investitorja.
 - Če zaradi gradnje pride do uničenja mejnih kamnov, je le-te izvajalec dolžan na svoje stroške, po pooblaščen organizaciji za geodetske storitve, postaviti v prvotno stanje.

- (13) Investitor si je dolžan v skladu z veljavnim Gradbenim zakonom in Zakonom o cestah pridobiti mnenje in soglasje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani pogoji upravljalca prometne infrastrukture.
- (14) Stroški izvedbe dostopnih cest v celoti bremenijo investitorja.

19. člen **(pešci in kolesarji)**

Za pešce na območju OPPN_34 – Gorica jugovzhod ni zagotovljenih ločenih površin. Za kolesarje velja enak prometni režim kot za vse udeležence v prometu.

20. člen **(minimalna komunalna oskrba)**

- (1) Priključevanja objektov na obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se izvajajo v skladu s pridobljenimi smernicami in pogoji nosilcev urejanja prostora.
- (2) V projektu za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za načrtovane stanovanjske objekte je potrebno prikazati, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba ter priključek na javno cesto.
- (3) Za zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe načrtovanih stanovanjskih objektov na obravnavanem območju je potrebno zagotoviti oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje fekalnih in meteorni odpadnih voda in dostop do javne ceste, v skladu s predvideno zasnovo OPPN_34 – Gorica jugovzhod.
- (4) Predvidena komunalna ureditev ter minimalna komunalna oprema posamezne gradbene parcele se izvede pred pričetkom gradnje predvidenih objektov.

21. člen **(vodovod)**

- (1) Obravnavno območje se bo na vodovodno omrežje priključilo preko sekundarne vodovodne cevi PVC DN 110. Tlak v vodovodnem omrežju na obravnavanem območju je 0,45 MPa (4,5 bara).
- (2) Od priključka na obstoječi javni vodovodni sistem do nadzemnega hidranta je potrebno vgraditi cev DN 100mm.
- (3) Na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh.
- (4) Odmik od trajno grajenih objektov za primarne in sekundarne vode znaša minimalno 3 m, za priključne vode pa minimalno 1 m. V kolikor predpisanih odmikov ni možno doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti ali položiti v vodotesno zaščitno cev, vendar ne manj kot 0,5m od zunanjega roba objekta. Odmik zasaditve od primarnega ali sekundarnega voda je minimalno 2 m. Za premere cevi DN 80 mm in več je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cevi iz duktilne litine. Cevi manjšega premera od DN 80 morajo biti iz materiala PE 100 RC. Vse cevi morajo biti minimalne tlačne stopnje NP 16.
- (5) Za parcele tujih lastnikov, po katerih bo potekal vodovod, si je potrebno urediti služnostne pogodbe.
- (6) Pri izdelavi projektne dokumentacije in opremljanju območja ureditev s pitno vodo (priključki, prestativte, varovanja omrežja, vsa križanja in odmike vodovoda od drugih komunalnih vodov in trajno grajenih objektov) je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo; Gradbeni zakon, Odlok o oskrbi s pitno vodo, Uredbo o oskrbi s pitno vodo, Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav (KP Velenje, d. o. o.) in drugo zakonodajo, ki ureja projektiranje in gradnjo vodovodnih objektov in omrežja.

22. člen (fekalna kanalizacija)

- (1) Fekalne odpadne vode se vodijo ločeno v sistem javnega kanalizacijskega sistema – v jašek J6865 BC DN 800, ki se nahaja zahodno od obravnavanega območja.
- (2) Iz projektne dokumentacije za komunalno ureditev območja naj bo razviden detajl priključitve na predpisani jašek javne kanalizacije. Priključitev se izvede z vrtalno napravo v telo jaška javne kanalizacije (brez sekanja), stik pa se izvede z ustreznim tesnilom.
- (3) Investitor si mora pridobiti soglasje lastnikov oziroma uporabnikov vodov in parcel, po katerih bo potekala kanalizacija. V primeru, da kanalizacija poteka v bližini drugih komunalnih naprav ali jih križa, je naročnik dolžan pridobiti ustrezna soglasja in dovoljenja lastnikov teh naprav.
- (4) Po izvedbi je potrebno vso izvedeno kanalizacijo pregledati s TV kamero ter opraviti tlačni preizkus vodotesnosti jaškov in cevi.
- (5) Pri načrtovanju in gradnji kanalizacije je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter pravilnike, ki določajo in narekujejo pravilno izvedbo in uporabo naprav in objektov javne in občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode. Upoštevati je potrebno predpisane vertikalne in horizontalne odmike trajno grajenih objektov javne kanalizacije v skladu z veljavnim Pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.
- (6) Pri projektiranju je potrebno upoštevati možnost dostopa oziroma dovoza z vozili do javne kanalizacije in objektov na njej za potrebe vzdrževalno obratovalnih in obnovitvenih posegov.

23. člen (meteorna kanalizacija)

- (1) Padavinske vode se zadržujejo na gradbeni parceli v ustrezno dimenzioniranemu zadrževalniku meteornih vod.
- (2) Čiste meteorne vode se priključujejo na javno meteorno kanalizacijo BC DN 800 (cev ID 9553) v jašek št. 9319, ki se nahaja zahodno od obravnavanega območja.
- (3) Vsi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih voda.
- (4) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno predvideti v skladu z veljavnim Zakonom o vodah in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda ter njihovo pronicanje v podtalje (zatravitev, travne plošče ali tlakovci, zadrževalniki in podobno). V projektni dokumentaciji mora biti zadrževalnik ustrezno dimenzioniran, k vlogi pa mora biti priložen tudi detajl rešitve odvodnjavanja.

24. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN bo na razpolago preko predvidene transformatorske postaje v območju OPPN_32 (Uradni vestnik MOV, št. 08/24).
- (2) Od točke priključitve (TP) do območja OPPN_34 – Gorica jugovzhod se predvidi nov podzemni NN el. en. vod do predmetnega območja OPPN, ki se zaključi s predvideno prostostoječo razdelilno omarico, od koder se predvidijo posamezni priključki do predvidenih merilnih omaric, ki se bodo nahajale na predvidenih gradbenih parcelah. Pri tem je potrebno upoštevati idejni projekt elektrifikacije z naslovom Ureditev električnih vodov na območju OPPN_34 – Gorica jugovzhod (Elektro Celje d.d., št. projekta 135/24, datum april 2024), ki je kot strokovna podlaga del OPPN.

- (3) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (4) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je potrebno omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno njihovo približevanje v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3 m.
- (5) Skladno z veljavnim pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območjih varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij je potrebno najmanj 8 dni pred pričetkom del obvestiti Elektro Celje d. d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih SN in NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju. Vsi stroški popravila poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica izvajanja gradbenih ali pripravljalnih del, bremenijo investitorja naročenih del.
- (6) Vsi izkopi v bližini električnih vodov so dovoljeni samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje d. d.
- (7) Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave, je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik, ki mora biti podpisano tudi s strani pooblaščenega predstavnika Elektra Celje, d. d.

25. člen (ogrevanje)

- (1) Predvideni objekti znotraj obravnavanega območja se bodo priključili na obstoječe vročevodno omrežje Podkraj – Gorica, temperaturni režim 120/70 °C, NP 16 bar. Priključitev se izvede na parceli 3314/1m k.o. 964 Velenje, na cevovod dimenzije DN 40. V vsakem objektu je potrebno zgraditi lastno TTP, temperaturnega režima 120/70 °C, NP 16 bar.
- (2) Nad traso sistema daljinskega ogrevanja se ne sme saditi drevja, grmičevja, okrasnih cvetličnih nasadov ali postavljati objektov, ki bi ovirali redno vzdrževanje oziroma popraviljanje sistema daljinskega ogrevanja v primeru okvar. Prav tako ni dovoljeno spreminjati kote terena oziroma zunanje ureditve, ki bi imela za posledico zasutje jaškov daljinskega ogrevanja. Morebitno zasipavanje jaškov se lahko izvede le sporazumno z upravljalcem daljinskega sistema.
- (3) Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na distribucijski sistem je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo; Zakon o oskrbi s toploto iz distribucijskih sistemov, Odlok o dejavnosti sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in distribuciji toplote, Sistemska obratovalna navodila za distribucijski sistem toplote za geografsko območje MO Velenje in Občine Šoštanj, Tehnične zahteve za graditev, obratovanje in vzdrževanje naprav daljinskega ogrevanja v MO Velenje in Občini Šoštanj (KP Velenje, d.o.o.) ter ostalo veljavno zakonodajo.

26. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Za predvideno ureditev se izvede TK kanalizacija, kjer bodo operaterji telekomunikacij lahko postavili svoje vode do uporabnikov TK storitev. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja, ki ga je potrebno glede na pozidavo in komunalno ureditev ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve ter si pridobiti soglasje Telekom Slovenije d. d. k projektnim rešitvam.
- (2) Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja, se določijo glede na potrebe in možnosti posameznega ponudnika TK storitev.

27. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Na območju urejanja se za komunalne odpadke namestijo zabojniki za komunalne odpadke. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov. Dostop do zabojnikov mora biti vedno dostopen specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.
- (2) Za zbiranje steklene embalaže in papirja ter kartonske embalaže je v okviru ureditvenega območja OPPN določen poseben prostor.
- (3) Vsak lastnik oz. uporabnik objekta mora pred začetkom uporabe objekta podpisati s koncesionarjem – izvajalcem storitve, pogodbo o izvajanju storitve ravnanja z odpadki, kjer so navedeni splošni pogoji in pogoji medsebojnega sodelovanja.

28. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Južno od ureditvenega območja OPPN se nahaja prenosni plinovod P2411, MRP Velenje – MRP Gorenje, premer 150 mm, tlak 10 barov v upravljanju družbe Plinovodi, d.o.o.
- (2) Varovalni pas prenosnega plinovoda je 2 x 65 m. Varnostni pas znaša 2 x 5 m.
- (3) Podatki o obstoječem prenosnem sistemu so dostopni v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS v skladu s Pravilnikom o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora oz. Zakonom o geodetski dejavnosti.
- (4) Za prenosni sistem zemeljskega plina je potrebno upoštevati veljavni Energetski zakon in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina. Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda z delovnim tlakom do vključno 16 bar se upošteva veljaven Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar.
- (5) V postopku pridobivanja gradbenih dovoljenj za predvidne objekte in ureditve si mora investitor od operaterja prenosnega plinovoda pridobiti mnenje, pred pričetkom del pa najmanj 10 dni pred pričetkom del predložiti pisno prijavo, projekt za izvedbo ter naročiti nadzor in sporočiti podatke o izvajalcu in odgovornemu vodji del. Investitor oz. izvajalec mora dostaviti družbi Plinovodi d.o.o. (Služba vzdrževanja) v potrditev situacijski prikaz transportnih poti na gradbišče zaradi preprečitve poškodovanja plinovoda.
- (6) Pred pričetkom aktivnosti se s strani pooblaščenca družbe Plinovodi, d.o.o. zakoliči plinovod s pomočjo lokatorja, zakoličena trasa pa mora ostati vidno označena v času trajanja del.
- (7) Poseganje v varovalni pas oz. varnostni pas prenosnega plinovoda brez soglasja družbe Plinovodi d.o.o. ni dovoljeno. V kolikor bi se v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije ugotovilo, da so potrebni posegi v varnostni pas prenosnega sistema, je potrebno podati vlogo in pridobiti pogoje in mnenje za poseg v varovalni pas prenosnega plinovodnega sistema.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

29. člen

(splošno)

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati ukrepe za varstvo okolja, ki so z zakonom predvideni. Posegi niso ekološko zahtevni.

30. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Raven hrupa mora v območju OPPN ostati v mejah dovoljenega.

- (2) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se območje OPPN, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 105/2005), razvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je mejna vrednost kazalcev hrupa za dan 60 dBA in za noč 50 dBA. V kolikor bodo s predvidenim posegi presežene maksimalne dovoljene ravni hrupa, se izvedejo meritve, na podlagi katerih se izvede protihrupna zaščita.

31. člen (varstvo zraka)

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih količin, določenih z veljavno Uredbo o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zrak in veljavno Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav.

32. člen (varstvo voda in podtalja)

- (1) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.
- (2) Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z veljavnim Zakonom o vodah in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v meteorološko kanalizacijo. Dodatno se zadrževanje padavinskih voda izvaja še s sekundarnimi ukrepi (zatravitev, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljico, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki in podobno).
- (3) Ponikanje padavinskih voda preko objektov ponikanja (ponikovalnic) ali razpršeno na teren je možno, če to dovoljuje obstoječa geološka sestava tal in je možnost ponikanja računsko dokazana oziroma je razvidna iz ugotovitev in zaključkov geološko-geomehanskega poročila ali mnenja. V primeru dovoljenega ponikanja morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih, manipulativnih in drugih utrjenih površin in ureditev.
- (4) V skladu z Zakonom o vodah lastnik zemljišča ali drugi posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.
- (5) V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
- (6) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
- (7) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode. Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega dovoljenja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja.
- (8) Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora biti urejena skladno z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

33. člen (ohranjanje narave)

- (1) Z OPPN načrtovana prostorska ureditev ne leži v zavarovanih območjih ali posebnem varstvenem območju.
- (2) Gradnja in predvidene ureditve na obravnavanem območju se morajo, skladno z Zakonom o varstvu narave, v naravo planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. V postopkih načrtovanja rabe ali izkoriščanja naravnih dobrin in urejanja prostora mora pristojni državni ali lokalni organ izbrati tisto odločitev, ki ob približno enakih učinkih izpolnjuje merilo najmanjšega možnega poseganja v naravo in v primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za predvideni poseg ne okrni narave.
- (3) Investitor in izvajalec gradbenih del morata načrtovana gradbena dela izvajati in delovati tako, da v čim manjši meri posega v naravo ter po zaključku gradnje približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred izvedenim posegom. Vsakdo, ki posega v naravo oziroma v habitat populacij rastlinskih in živalskih vrst, mora uporabljati načine, metode in tehnične pripomočke, ki prispevajo k ohranjanju ugodnega stanja vrste.

34. člen (varstvo gozdov)

- (1) Severno od ureditvenega območja OPPN se nahaja varovalni gozd. Robno območje med ureditvenim območjem naselja in državno cesto na južni strani obravnavanega območja se ohrani kot gozdno zemljišče.
- (2) Zaradi gradnje se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in omejiti dostop v varovalni gozd na severni strani ureditvenega območja OPPN (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Nazarje 2011-2020; Ur. list RS, št. 87/12). Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot do sedaj.
- (3) V gozd s posebnim namenom (parceli 3314/1 in 3360/8, obe k.o. 964-Velenje) ob robu objekta, kjer so ekološke in socialne funkcije gozdov izjemno poudarjene, se ne sme posegati.
- (4) Zaradi gradnje v bližini gozda se priporoča sklenitev dogovora z lastnikom gozdne parcele št. 3314/1 in 3360/8, obe k.o. 964-Velenje glede ukrepanja v primeru ogrožanja objektov in funkcionalnih površin ter morebitnih odškodnin zaradi prezgodnjega poseka. Priporoča se oblikovanje stopničastega gozdnega roba s posekom vseh visokih dreves neposredno ob objektih in puščanjem podstojnih (nižjih) dreves ter od objekta bolj oddaljenih dreves.

VI. REŠITVE IN UKREPE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

35. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na ureditvenem območju OPPN ni kulturnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom.

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

36. člen (požarna varnost)

- (1) Na območju urejanja je treba za zagotavljanje požarne varnosti zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, vire vode za gašenje, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

- (2) Projektant mora v sklopu priprave projektne dokumentacije opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja.
- (3) Intervencijske poti so urejene po obstoječih prometnih površinah. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.
- (4) Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike od meje parcel in med objekti ter izvesti potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte. Zagotoviti je potrebno ustrezne vodne vire za gašenje (hidrantno omrežje).

37. člen (varstvo pred potresi)

Območje se nahaja na območju, kjer je projektni pospešek tal (g) = 0,15. Glede na zahtevnost predvidenih objektov je priporočljiva ojačitev prve plošče.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

38. člen (parcelacija)

Na območju OPPN_34 – Gorica jugovzhod se izvede parcelacija zemljišča na podlagi grafičnega dela in tekstualne priloge tega odloka. Na območju je določenih sedem (7) parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov, tri (3) parcele za ureditev prometnih, komunalnih in tehničnih površin ter dve (2) parceli, ki sta urejeni kot raščen teren v splošni rabi.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

39. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Znotraj območja je dovoljena etapna gradnja, če le-ta predstavlja zaključeno celoto in je v sklopu etape izvedena komunalna in energetska infrastruktura za posamezno gradbeno parcelo.
- (2) Prvo etapo izvajanja del po tem OPPN predstavlja gradnjo komunalne in energetske infrastrukture zunaj območja OPPN, ki je potrebna za priključevanje načrtovanih objektov ter predstavitev na območju OPPN.
- (3) Gradnja posameznega objekta predstavlja posamezno etapo s tem, da se mora zagotoviti minimalna komunalna urejenost za priključitev posameznega objekta, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (4) Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno.

X. VELIKOST Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih REŠITEV

40. člen (odstopanja)

Na območju OPPN so dopustna naslednja odstopanja:

- za lego in gabarite objektov: načrtovani objekti se gradijo na predvidenih pozicijah z upoštevanjem gradbene linije in opisanih odmikov; tlorisni gabariti objektov lahko odstopajo za $\pm 0,50$ m;

- glede na terenske danosti je dopustno prilagajati koto pritličja objekta do $\pm 1,50$ m;
 - pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, dopustna glede potekov predvidenih vodov, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše iz oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.
- Drugačna odstopanja so dopustna tudi če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta predmetnega OPPN. V tem primeru si mora investitor pridobiti pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora in soglasje MOV.

XI. KONČNE DOLOČBE

41. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled v času uradnih ur pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora Mestne občine Velenje in na Upravni enoti Velenje.

42. člen (dejavnosti in gradnje, ki se lahko izvajajo po izvedbi del predvidenih po tem občinskem podrobnem prostorskem načrtu)

- (1) Po izvedbi gradenj predvidenih po tem OPPN se lahko na območju OPPN izvajajo vsa dela, ki se nanašajo na vzdrževanje objektov. Objekti se lahko tudi rekonstruirajo, rušijo, gradijo na novo in prizidajo v okviru določil tega prostorskega načrta. V okviru dopustnih dejavnosti se lahko objektom spreminja tudi namembnost.
- (2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja in vzdrževanje infrastrukturnih objektov.

43. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

44. člen (pričetek veljavnosti)

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

Št.: 3503-0007/2022

Datum:

Župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL l.r.

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo OPPN je podana v Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US in 75/25).

Obravnavano območje je v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV št. 2/20, 7/20 in 20/23; v nadaljevanju OPN MOV) označeno kot podrobna enota urejanja prostora (PEUP) VE1/213. V skladu z OPN MOV za celotno območje VE1/213 določena osnovna namenska raba SS – stanovanjske površine. Za predmetno območje je v OPN predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN_34).

Izdelavo OPPN-34 predpisuje OPN Mestne občine Velenje s 138. členom, ki določa izdelavo OPPN za območje PEUP VE1/213. Sklep o pričetku izdelave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN_34 (za območje Gorica - jugovzhod v Velenju) je objavljen v Uradnem vestniku MO Velenje št. 6/2023.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA Z OCENO SEDANJEGA STANJA

Pobudo za pripravo Odloka o OPPN je podal na podlagi usmeritev iz OPN MOV lastnik zemljišč v vlogi investitorja. Sprejetje OPPN bo podalo osnovo za optimalno pozidavo in komunalno opremo območja ob mestni vpadnici nasproti trgovskega centra Velenjka. S tem bo delno zadoščeno povpraševanju po gradnji manjših enostanovanjskih objektov na območju v neposredni bližini mestnega središča.

Na obravnavanem območju je z OPPN predvidena gradnja sedmih enodružinskih stanovanjskih objektov s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.

3. PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je ureditev območja podrobne enote urejanja prostora (PEUP) z oznako VE1/213.

Območje obsega podrobno enoto urejanja prostora VE1/213 v velikosti cca 0,67 ha ob Celjski cesti v Velenju. Zajema zemljišča s parcelnimi št. 2397/273-del, 3311/2-del, 3314/18-del, 3314/15, 3359/2, 3577/1-del, 3359/4, 3359/1 in 3588/22, vse k.o. 964 - Velenje v Mestni občini Velenje.

V OPPN je celotno območje opredeljeno kot ena prostorska enota.

4. POSTOPEK SPREJEMANJA OPPN

24. februarja 2023 je na pobudo pooblaščenca Zavod Republike Slovenije za varstvo narave izdal mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo OPPN. Mnenje zavoda je bilo, da presoje sprejemljivosti vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

5. aprila 2023 je bil objavljen Sklep o začetku priprave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN_34 (za območje Gorica - jugovzhod v Velenju) (Uradni vestnik MO Velenje, št. 6/2023).

Na pripravljen osnutek s strani načrtovalca OPPN_34 – Gorica jugovzhod so bila pridobljena vsa mnenja nosilcev urejanja prostora.

Javna razgrnitev je potekala od 31. 3. 2025 do 30. 4. 2025, javna obravnava dopolnjenega osnutka pa je bila izvedena dne 9. 4. 2025 v dvorani Centra Nove.

V času javne razgrnitve sta lastnika parcel na trasi ceste c1 izrazila nestrinjanje v zvezi s prometno ureditvijo, zato je bil za potrebe realizacije prostorskega načrta v dogovoru s predstavnikom Zavoda za Gozdove Slovenije odlok dopolnjen na način, ki omogoča priključevanje na prometno infrastrukturo tudi preko obstoječe poti v javnem dobru s parc. št. 3577/1 k.o. 964 Velenje iz severovzhodne strani. Za zagotavljanje opisane prometne povezave je potrebno pot v naravi ustrezno tehnično urediti na način, ki bo omogočal dvosmerni promet ter vožnjo za merodajna vozila (intervencija v primeru požara in podobno).

Na podlagi zgoraj navedenega je pripravljen predlog OPPN skladno s prostorsko zakonodajo.

Velenje, 12. januar 2026

Pripravila:

Špela VUČINA, mag. inž. arh., l.r.

občinska urbanistka, višja svetovalka III

*Amra Kadrić, mag. managementa, l.r.
v. d. direktorja 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.**