

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 SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU LIPA – ZAHOD

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Lipa - zahod (v nadaljnjem besedilu: SDZN Lipa - zahod).

2. člen

Vsi členi Odloka o zazidalnem načrtu Lipa – zahod (Uradni vestnik MOV, št. 02/03, 12/09) se črtajo in se nadomestijo z novimi, ki se glasijo:

>> I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu OPN Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 02/20, 7/20 in 20/23; v nadaljevanju: Odlok o OPN) se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Lipa - zahod, ki ga je izdelalo podjetje Projektivni biro Velenje d. d., Prešernova cesta 8, 3320 Velenje, pod številko projekta 6760, z identifikacijsko številko v evidenci prostorskih aktov ID 5595.

2. člen

(vsebina Odloka SDZN Lipa - zahod)

- (1) Odlok o zazidalnem načrtu Lipa - zahod (Uradni vestnik MOV, št. 02/03, 12/09) se spremeni in dopolni tako, da se na območju, kjer so bili z veljavnim zazidalnim načrtom predvideni vrstni stanovanjski objekti na parcelah št. 3315, 3316 in 3318/4, vse k. o. 964 – Velenje, namesto stanovanjske gradnje uredi Večgeneracijski park, namenjen druženju ter športni in rekreacijski dejavnosti na prostem.
- (2) Po veljavnem ZN Lipa - zahod je na parcelah št. 2397/292 in 2397/306, obe k. o. 964 – Velenje, predvidena gradnja stanovanjskega objekta – dvojčka. Del dvojčka na parceli št. 2397/292 je že zgrajen, drugi del na parceli št. 2397/306 pa se s temi SDZN Lipa-zahod prilagodi že zgrajenemu delu dvojčka.
- (3) Hkrati s SDZN Lipa - zahod se na severnem delu območja, kjer je predvidena ureditev Večgeneracijskega parka, spremeni namenska raba prostora iz SS (stanovanjske površine) v ZS (zelene površine).
- (4) Območje SDZN Lipa - zahod je v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje opredeljeno kot podrobna enota urejanja prostora (PEUP) VE1/222.
- (5) Tekstualni del odloka vsebuje:
 1. Opis prostorskih ureditev, ki se načrtujejo s SDZN Lipa - zahod;
 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.

(6) Grafični del vsebuje:

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

(7) Spremljajoče gradivo:

- Sklep o začetku priprave SDZN Lipa - zahod
- Povzetek za javnost
- Prikaz stanja prostora
- Strokovne podlage
- Geodetski posnetek
- Geološko geomehansko poročilo
- Konkretna smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora
- Mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
- Elaborat ekonomike
- Obrazložitev in utemeljitev SDZN Lip-zahod
- Odločba ZVNRS, da v postopku priprave in sprejemanja SDZN Lipa - zahod ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje
- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S SDZN LIPA - ZAHOD

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Lipa zahod vsebujejo:

- Zasnovo Večgeneracijskega parka s potmi, urbano opremo, igrišči ter zelenimi površinami;
- spremembo namembnosti območja Večgeneracijskega parka iz SS v ZS;
- prilagoditev zazidave enostanovanjskega objekta – dvojčka na južni strani območja.

4. člen

(območje SDZN Lipa - zahod)

(1) Ureditveno območje SDZN Lipa - zahod se nahaja na zahodnem delu območja Lipa v Velenju, obsega približno 17.575 m² in zajema dele parcel št. 3318/4, 3315, 3577/50 in 2397/320 ter parcele št. 3316, 2397/292, 2397/323, 2397/322 in 2397/218, vse v katastrski občini k. o. 964 – Velenje.

- (2) Skupna površina severnega dela območja ZN, v katerem se spremeni namenska raba prostora iz SS (stanovanjske površine) v ZS (zelene površine), znaša približno 13.690 m² in zajema parcele ali dele parcel št. 3315, 3318/4, 3316, ter parcelo št. 3577/50, vse v katastrski občini k. o. 964 – Velenje.
- (3) Preostale parcele oziroma deli parcel ostajajo v namenski rabi SS (območje stanovanj) in obsegajo približno 3.885 m² površine celotnega območja obdelave ter zajemajo parcele št. 2397/320, 2397/292, 2397/306, 2397/322, 2397/323 in 2397/218, vse v katastrski občini k. o. 964 – Velenje.
- (4) Sestavni del teh SDZN Lipa – zahod 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.

III. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

5. člen

(vplivi prostorskih ureditev s soslednjimi območji)

- (1) Območje Večgeneracijskega parka na severni strani meji na lokalno cesto Gorica–Bevče (LC 4500619), na zahodni strani na cesto OŠ Gorica (JP 952221), na vzhodni strani pa na cesto v naselje Lipa (JP 952031). Vplivi cestnih območij se kažejo v varovalnih pasovih, v katere se z načrtovano ureditvijo delno posega. Predvidena je ureditev pločnika ob cesti v naselje Lipa ter posegi v zvezi s komunalno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, elektro in telekomunikacijsko omrežje).
- (2) Na vzhodni in severni strani Večgeneracijski park meji na območje z oznako SS, kjer prevladuje stanovanjska dejavnost. Vplivi tega območja se kažejo predvsem v uporabi parka s strani obiskovalcev, ki ga bodo uporabljali za sprehode, druženje in rekreacijo.
- (3) Območje leži na zahodnem pobočju griča, v vplivnem območju spomenika Velenje – Dvorec Gorica (EID 1-04327). Vpliv spomenika se odraža v izbiri materialov za ureditev in delno tudi v zasnovi prostora (upoštevanje zgodovinskih vedut, drevoredov in poti).
- (4) Zahodno od območja parka se nahaja Osnovna šola Gorica. Vpliv tega območja so predvsem uporabniki - šolarji, ki bodo park uporabljali za druženje, igro in rekreacijo na športnih in drugih parkovnih površinah.
- (5) Območje enostanovanjske hiše – dvojčka se nahaja znotraj območja stanovanjskih dejavnosti. Vplivi na okolico so omejeni predvsem na možnost priključevanja na obstoječo komunalno infrastrukturo ter na oblikovno usklajenost objekta z značajem območja, drugih pomembnejših vplivov pa ni.

6. člen

(povezave s soslednjimi območji)

- (1) Območje Večgeneracijskega parka je prometno dostopno z lokalne ceste Gorica–Bevče (LC 4500619) na severu in z javne poti v naselje Lipa (JP 952031) na vzhodu. Dodatna povezava je zagotovljena tudi preko ceste OŠ Gorica (JP 952221) na zahodni strani.
- (2) Večgeneracijski park ima pomembno vlogo pri varnem povezovanju naselja Lipa z Osnovno šolo Gorica, ki se nahaja v neposredni bližini. Urejene pešpoti med zelenimi površinami omogočajo varno in prijetno gibanje pešcev, saj so odmaknjene od cestnega prometa.
- (3) Območje enostanovanjskega objekta – dvojčka je prometno povezano z okolico preko lokalne ceste, ki hkrati omogoča dostop in napajanje območja.

7. člen

(opis načrtovanih objektov in površin)

VEČGENERACIJSKI PARK:

- (1) Trenutno je na obravnavani lokaciji locirano manjše asfaltirano košarkarsko igrišče in zbiralnica ločenih frakcij komunalnih odpadkov (ob cesti na vzhodni strani). Preostali predel območja ZN so obstoječe zelene površine preko katerih so speljane obstoječe pešpoti, ki se nahajajo na severnem in južnem robu območja. Občinska javna cesta poteka po celotnem vzhodnem delu območja predvidenega Večgeneracijskega parka.
- (2) Ves severni del območja se preuredi v večji Večgeneracijski športni park, ki bo namenjen preživljanju prostega časa, druženju in rekreaciji za ljudi vseh starostnih obdobj. V večji meri se ohranjajo zelene površine in zasaditve, dodatno se uredijo objekti in površine za rekreacijo ter druženje (fitnes na prostem, površine za namizni tenis in namizni nogomet, proga za kolesarjenje – pumptrack, večnamenska ploščad za igrišče in prireditve, prostor za kres z amfiteatrom ter prostor za šah). Vmes bodo speljane pešpoti, ki bodo urejene z urbano upremo.
- (3) Velikosti ureditev so razvidne iz grafičnih prilog, ki so sestavni del odloka.
- (4) Obstoječe zaraščeno goščavje se bo odstranilo, drevesa ki jih bo možno ohraniti se bodo ohranila, zasadilo se bo več novih dreves in tako zagotovilo senco ter prijeten urbani prostor.
- (5) Območje severnega dela Večgeneracijskega parka je pogozdeno. Za omenjeni del je predvideno, da se ustrezno očisti in uredi (odstranitev podrasti, suhih in poškodovanih dreves ter odpadni material).

ENOSTANOVANJSKI OBJEKT – DVOJČEK:

- (1) Severozahodni del objekta dvojčka je že zgrajen v skladu z veljavnim Odlokom o ZN Lipa - zahod.
- (2) Jugovzhodni del objekta še ni zgrajen. Predviden je drugi del dvojčka – enostanovanjski objekt, ki se bo oblikovno ter tipološko skladal z ostalimi objekti v neposredni bližini.

8. člen

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

VEČGENERACIJSKI PARK:

- (1) Pogoji za ureditev Večgeneracijskega parka so naslednji:
 - materiali, uporabljeni za pešpoti in druge zunanje površine, morajo biti skladni z identiteto mesta ter izvedeni v naravnih barvnih tonih; uporabljajo se pretežno naravni materiali, dopustna pa je tudi uporaba umetnih materialov, kadar so ti nujni zaradi zagotavljanja trajnosti ureditev;
 - ureditve morajo biti prilagojene terenskim razmeram;
 - ograje so lahko izvedene v zelenih ali sivih barvnih tonih, lahko so panelne ter ne smejo biti zastrte;
 - zelenice se v čim večji meri ozelenijo z uporabo avtohtonih vrst rastlin.

ENOSTANOVANJSKI OBJEKT - DVOJČEK:

- (2) Pogoji za arhitekturno oblikovanje stanovanjskih stavb so naslednji:
 - objekt se mora višinsko ter glede naklona strehe skladati z že izvedenim delom dvojčka na severozahodni strani;
 - etažnost objekta se mora skladati z že izvedenim delom dvojčka;
 - največji tlorisni gabariti so določeni v grafičnih prikazih in ne smejo presegati robnih gabaritov že izvedenega dela dvojčka; objekt je lahko manjših gabaritov, vendar se mora z vsaj eno gradbeno linijo prilagajati obstoječemu delu dvojčka;
 - objekt se mora z že izvedenim delom dvojčka skladati v uporabljenih materialih; zaključni sloj fasade obeh delov objekta mora biti izveden v enakem ali primerljivem barvnem tonu;
 - zunanja ureditev gradbene parcele mora biti izvedena tako, da je priključek do posameznega objekta urejen z dovozne ceste; v sklopu gradbene parcele posamezne stavbe se zagotovita najmanj dve parkirni mesti; manipulativne površine in parkirišča se praviloma tlakujejo z

betonskimi tlakovci, lahko pa se tudi asfaltirajo; preostali del parcele se uredi kot dvorišče, sadni vrt in se ozeleni;

- oporni zidovi, ki se uvrščajo med nezahtevne objekte, se izvedejo iz armiranega betona in se ozelenijo s popenjkami avtohtonega izvora; natančnejša navodila za njihovo izvedbo podata geomehanik in statik;
- medposestne ograje so dopustne do največje višine 1,50 m ter morajo biti izvedene na način, ki omogoča preglednost; ograje se postavljajo na notranji strani parcelne meje; najmanjši odmik od parcelne meje znaša 0,50 m, lahko pa se ograja postavi tudi bližje ali na parcelno mejo ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele; ograje se ne smejo postavljati v cestni svet in ne smejo posegati v polje preglednosti.

(8) Natančna oblika, velikost in lega objekta in ureditve se določi s projektno dokumentacijo.

9. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na obravnavanem območju so dovoljene naslednje vrste dejavnosti (skladno z grafičnim delom tega odloka):

- ZS – šport, rekreacija in prosti čas;
 - SS – stanovanjska dejavnost z dodatno mirno dejavnostjo, ki ne spreminjajo pogojev bivanja bližnjih stanovalcev. To so : J – informacijske in komunikacijske dejavnosti, K – finančne in zavarovalniške dejavnosti, L – poslovanje z nepremičninami, M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti.
- Uvajanje dodatno dovoljenih dejavnosti na območjih stanovanj – stanovanjske površine (SS) je možno ob upoštevanju naslednjih pogojev:
- dodatno dovoljenim dejavnostim je lahko namenjenih največ 40% bruto tlorisne površine (BTP) stavbe.

10. člen

(vrste dopustnih gradenj in drugih del)

Na obravnavanem območju so dopustne naslednje vrste gradenj in drugih del:

- gradnja novih objektov;
- redna in investicijska vzdrževalna dela;
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, določenih v členu o vrstah dopustnih dejavnosti tega odloka;
- adaptacije in rekonstrukcije objektov v okviru pogojev za urbanistično in arhitekturno oblikovanje, določenih v členu o pogojih in usmeritvah za urbanistično in arhitekturno načrtovanje in gradnjo tega odloka;
- rušitve;
- gradnja objektov za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z Uredbo, ki določa razvrščanje objektov.

11. člen

(vrste dopustnih objektov)

Na obravnavanem območju so dovoljene naslednje vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe (na območju SS);
- gradbeno inženirski objekti (na območju SS in ZS);
- gradnja objektov za šport rekreacijo in prosti čas (na območju ZS);
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z uredbo, ki določa razvrščanje objektov okviru določil 12. člena tega odloka (na območju SS in ZS);

12. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Pri gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov (na območju SS) je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- postavitev majhnih nekmetijskih in negozdarskih stavb (garaže, ute, lope, nadstrešnice, senčnice, drvarnice, pokrita skladišča za lesna goriva, savne, fitnesi, zimski vrtovi, letne kuhinje in drugi pomožni objekti) je dopustna le na stavbnih zemljiščih, na parcelah, namenjenih gradnji, na katerih je že zgrajen objekt z veljavnim uporabnim ali gradbenim dovoljenjem oziroma je za predvideni objekt izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje; navedeno ne velja za postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, kot so ograje, oporni zidovi in infrastrukturni objekti;
- na posamezni gradbeni parceli, namenjeni gradnji individualnih stanovanjskih objektov, je dovoljena postavitev največ dveh nezahtevnih objektov iste vrste glede na razvrščanje objektov; v primeru drugačnih rešitev je treba predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje;
- nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo; priključitev tovrstnih objektov je dovoljena le preko obstoječih, legalno zgrajenih objektov;
- kritina mora biti izvedena v temnih barvnih tonih (črna, rjava, temno siva, opečna) oziroma v barvah naravnih materialov; kritine svetlih barvnih tonov ali drugih barv niso dopustne;
- nezahtevni in enostavni objekti, ki predstavljajo pomožne objekte ob glavni stavbi (garaže, skladiščne stavbe, vrtno ute in lope, zimski vrtovi, savne, nadstrešnice, senčnice, vetrolovi, letne kuhinje in podobno), se morajo arhitekturno prilagoditi glavni stavbi na parceli ter sosednjim objektom v neposredni okolici (oblika strehe, naklon strešin, smer slemena, vrsta in barva kritine, izbor materialov);
- smer glavnega slemena mora potekati vzporedno s plastnicami terena oziroma biti usklajena z obstoječo zasnovo zaselka ali gruče hiš, ki je značilna za poselitveni vzorec območja.

(2) Pri gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov (na območju ZS) je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- objekti se morajo umestiti v prostor v skladu z Zazidalno ureditveno situacijo, ki je grafična priloga tega odloka;
- objekti se morajo arhitekturno in oblikovno prilagoditi obravnavanemu območju in okolici v neposredni bližini.

13. člen (odmiki)

(1) Novi objekti na območju Večgeneracijskega parka morajo biti odmaknjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča tako, da ni motena sosednja posest, da je omogočeno vzdrževanje objektov in naprav ter da so upoštevani varstveni pogoji. Odmik novega manj zahtevnega objekta od parcelne meje sosednjega zemljišča mora znašati najmanj 4,00 m; odmik je lahko tudi manjši ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(2) Minimalen odmik enostanovanjskega objekta – dvojčka, poleg odmika 0 m od severozahodne parcelne meje, znaša 3 m od parcelne meje na jugovzhodu. Ostali odmiki morajo biti večji kot 4 m od sosednje parcele oziroma 5 m od javne ceste nižjega ranga.

(3) Če z gradbeno linijo ali ulično gradbeno linijo obstoječih stavb ni določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od javne ceste in drugih javnih površin (nad terenom in pod njim) odmaknjeni najmanj 6,00 m, oziroma najmanj 5,00 m od javne poti ali ceste nižjega ranga. Če so odmiki manjši, mora s tem soglašati pristojni organ Mestne občine Velenje, za državne ceste pa izvajalec gospodarske javne službe za vzdrževanje državnih cest.

(4) Za odmike nezahtevnih in enostavnih objektov veljajo naslednji pogoji:

- nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m; odmik je lahko tudi manjši ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele;
- če z gradbeno linijo ali ulično gradbeno linijo obstoječih stavb ni določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti od javne ceste in drugih javnih površin odmaknjeni najmanj 1,50 m; če so odmiki manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati pristojni organ Mestne občine Velenje, za državne ceste pa izvajalec gospodarske javne službe za vzdrževanje državnih cest;
- odmik ograje, škarpe ali opornega zidu od meje sosednje parcele mora znašati najmanj 0,50 m, če se z gradnjo ne posega na sosednjo parcelo; odmik je lahko tudi manjši ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele.

(5) Za odmike cestnih priključkov in parkirišč veljajo naslednji pogoji:

- odmik cestnega priključka od meje sosednje parcele je lahko najmanj 1,00 m, če njegova širina ne presega 3,00 m in je pridobljeno soglasje upravljavca ceste; ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele je lahko odmik tudi manjši;
- minimalni odmik 1,00 m od meje sosednje parcele, za katerega ni potrebno soglasje lastnika sosednje parcele, velja tudi za gradnjo nepokritih parkirišč ter drugih utrjenih površin ob stanovanjskih in drugih objektih; ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele je lahko odmik tudi manjši.

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 (ograde, prometna signalizacija) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.
- (2) Ceste so obstoječe, nove površine za določene dejavnosti se tlakujejo ali asfaltirajo.
- (3) Možna je postavitve opornih zidov do višine 1,5 m (višina se prilagodi glede na terenske danosti). Oporni zid naj se ozeleni s popenjkami.

15. člen **(gradbena parcela)**

- (1) Skupna gradbena parcela za območje Večgeneracijskega parka se določi skladno z veljavno zakonodajo s področja načrtovanja prostora in naj obsega vse načrtovane objekte in ureditve obravnavane s tem odlokom.
- (2) Za območje enostanovanjskega objekta – dvojčka velja naslednje:
 - gradbena parcela je že določena v že pridobljenem gradbenem dovoljenju;
 - gradbena parcela je lahko pozidana do 60 % površine (faktor zazidanosti FZ = 0.6), kar vključuje glavni objekt in pomožne objekte;
 - faktor izrabe parcele (FI) je lahko maksimalno 1.

16. člen **(gradbene linije)**

Gradbene linije so razvidne iz Zazidalno ureditvene situacije, ki je del grafičnih prilog.

17. člen **(ureditev parkovnih površin)**

- (1) Parkovne površine se uredijo kot povezovalni zeleni prostor namenjen rekreaciji, sprehodu, počitku in druženju vseh starostnih skupin prebivalcev. Ureditve morajo biti skladne z obstoječimi krajinskimi značilnostmi območja.
- (2) V okviru parka se uredijo:
 - pešpoti iz pranege betona, širine 1.5 m do 1.8 m, pri čemer se v največji možni meri upošteva obstoječi teren;
 - dve športni igrišči (košarkarsko in večnamensko s pripadajočo športno opremo) z možnostjo prireditvenega prostora;
 - travnate površine in naravne tribune z bloki iz pranege betona;
 - naravno oblikovan fitnes in otroška igrala na prostem, ki se lahko po potrebi poveča;
 - tlakovana območja za rekreacijske vsebine (pumptrack, šah, namizni tenis, teqball);
 - prostor za kres, tlakovan z granitnimi kockami, premera 6,00 m;
 - urbana oprema (klopi, ležalniki, koši za odpadke, pitnik, okrogle klopi okoli dreves, javna razsvetljava, ter varovalne ograje ob stopnicah).
- (3) V sklopu parkovne ureditve se zasadijo listnata in iglasta drevesa. Možna je zasaditev naslednjih vrst dreves: ostrolistni javor, omorika, japonska češnja, čremsa, lipovec, velikolistna lipa, hrast dob

in črni bor, skladno z ureditveno situacijo. Vrste dreves se določijo v kasnejših fazah projektne dokumentacije.

- (4) Park mora biti opremljen z ustrezno javno razsvetljavo (svetilke v antracit barvi) ter komunalno infrastrukturo, skladno s projektnimi rešitvami, ki so prikazane v grafičnih prikazih.
- (5) Urbana oprema mora biti izdelana minimalistično, transparentno, prevladujejo naj naravni materiali (les) in umirjenih, naravnih barv.

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

18. člen (splošni pogoji)

- (1) Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati v skladu z grafičnim prikazom »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 minimalne horizontalne in vertikalne odmike.
- (3) SDZN Lipa - zahod podajajo 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 SDZN Lipa - zahod, ki pa morajo biti strokovno utemeljena in nazorno obrazložena ter potrjena z mnenjem pristojnega upravljavca prostora.

19. člen (skupne določbe glede prometnega urejanja)

- (1) Obravnavano območje (Večgeneracijski park in enostanovanjski - objekt) imata že zgrajeno prometno ureditev, ki omogoča dostopnost.
- (2) Po celotnem vzhodnem robu Večgeneracijskega parka poteka obstoječa javna cesta, v katero se ne posega. Na južnem delu območja je obstoječi servisni dostop do obstoječe toplotne podpostaje, drugi dostopi niso predvideni. Ob obstoječi dostopni cesti (ki napaja območje Lipe) se po vzhodnem robu parka nahaja obstoječi pločnik, ki se dogradi na severnem delu.
- (3) Dostop do parcele, kjer je predviden enostanovanjski objekt – dvojček je obstoječ in se ne spreminja. Uredi se samo osebni priključek v skladu z izdanim pravnomočnim gradbenim dovoljenjem in v skladu predpisi in soglasjem upravjalca.

20. člen (pešci in kolesarji)

- (1) Za pešce se na območju Večgeneracijskega parka uredijo ločene površine v obliki pešpoti, ki omogočajo sprehajanje po parku in se navezujejo na obstoječe pešpoti v naselju. Ob glavni dovozni cesti se dogradi pločnik, ki povezuje celotno vzhodno stran ureditve.
- (2) Pešpoti se uredijo kot del javnih površin z ustreznimi tlaki, nakloni in osvetlitvijo ter morajo biti v delu dostopne tudi za gibalno ovirane osebe.
- (3) V območju parka se zagotovi rekreacijske površine za kolesarje v obliki proge za kolesarjenje – pumptrack. Na območju ni predvidenih novih kolesarskih poti.

21. 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 treba prikazati, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba.
- (3) Občina zagotavlja izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ter ustrezno infrastrukturo za izvajanje te službe. Uporabniki morajo komunalne odpadke zbirati in oddajati izvajalcu javne službe skladno z občinskimi predpisi.

22. člen **(vodovod)**

- (1) V Večgeneracijskem parku sta locirana dva pitnika. Oba pitnika se priključita na obstoječe javno vodovodno omrežje. Priključek se izvede na obstoječo cev NL D150 južno od obravnavanega območja. V neposredni bližini je potrebno namestiti vodomerni in izpustni jašek, ki mora biti ustrezno opremljen z armaturo, drenažo in toplotno izolacijo.
- (2) Mikrolokacijo vodomernega in izpustnega jaška se definira na mestu samem glede na izvedbo ureditve okolice objekta, pri čemer upoštevamo zahteve upravljavca omrežja in sanitarne stroke.
- (3) Interna inštalacija enostanovanjskega objekta – dvojčka se prične z vodomernim mestom oz. jaškom in se do objekta priključuje s pomočjo novega priključnega voda. Material tako hišnega priključka kot priključnega voda - PE100 RC d20, NP16. Traso tako hišnega priključka vodovoda in priključnega voda izberemo tako, da je potek najugodnejši glede na ostale komunalne in energetske vode, podzemne objekte in ostalo.
- (4) Odmik vodovodnih cevi od trajno grajenih objektov mora biti najmanj 3 m za primarne in sekundarne vode, ter najmanj 1 m za priključne vode. Če predpisanih odmikov ni možno doseči, se cevovod prestavi ali položi v vodotesno zaščitno cev, vendar ne manj kot 0,5 m od zunanjega roba objekta. Odmik zasaditve od primarnega ali sekundarnega voda mora znašati najmanj 2 m.
- (5) Cevni razvodi bodo izvedeni s padci (zaradi potrebe po izpraznjevanju cevovoda pri izvedbi padcev ni odstopanja):
 - priključni vod za pitnik; od pitnika proti vodomernemu jašku,
 - priključek enostanovanjskega objekta – dvojčka; s padcem od vodomernega jaška proti priključku na javni vodovod
- (6) Vsi posegi, ki se nanašajo na javno vodovodno omrežje se morajo izvesti s soglasjem in pod nadzorom upravljavca vodovodnega omrežja.
- (7) Če vodovod poteka po zemljiščih v lasti tretjih oseb, je potrebno predhodno urediti služnostne pravice.
- (8) Pri izdelavi projektne dokumentacije in opremljanju območja ureditev s pitno vodo (priključki, predstavitev, 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.
- (9) Po končani izvedbi je potrebno izvesti tlačni preizkus in dezinfekcijo novega vodovodnega omrežja in prizadetega obstoječega vodovodnega omrežja ter vnos v kataster.

23. člen **(kanalizacija)**

- (1) Komunalne odpadne vode, ki nastajajo pri uporabi pitnika v območju Večgeneracijskega parka, se vodijo ločeno in se priključijo na obstoječe javno fekalno kanalizacijsko omrežje v naselju Lipa.

- (2) Iz projektne dokumentacije za komunalno ureditev stanovanjskega objekta - dvojčka mora biti razviden način in detajl priključitve na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje.
- (3) Investitor si mora pred izvedbo pridobiti soglasja lastnikov oziroma uporabnikov zemljišč in upravljalcev komunalnih vodov, po katerih bo potekala kanalizacija oziroma kjer se bo uredila ponikovalnica. V primeru križanja z drugimi komunalnimi vodi je obvezno pridobiti ustrezna soglasja pristojnih upravljavcev.
- (4) Po izvedbi je potrebno vso izvedeno kanalizacijo pregledati s TV kamero ter opraviti preizkus vodotesnosti jaškov in cevi.
- (5) Pri načrtovanju in gradnji kanalizacije je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode, zlasti:
- Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode,
 - Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo,
 - Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje d.o.o.),
 - Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.
- (6) Pri projektiranju je potrebno zagotoviti dostop oziroma dovoze do javne kanalizacije in pripadajočih objektov za potrebe vzdrževalnih, obratovalnih in obnovitvenih posegov.

24. člen **(meteorna kanalizacija)**

- (1) Padavinske vode iz objektov in površin morajo biti ustrezno zadržane na gradbeni parceli v primerno dimenzioniranem zadrževalniku meteornih vod ali speljane v ponikovalnice. Vse meteorne vode z utrjenih površin (pumtrack in druge športne površine) se odvajajo v betonsko ponikovalnico znotraj območja parka. Na mestih, kjer se zbirajo manjše količine meteorne vode, se omogoči razpršeno ponikanje na travniške površine. Točkovno ponikanje ne sme vplivati na stabilnost manipulativnih ali vozniških površin.
- (2) Iz projektne dokumentacije za komunalno ureditev stanovanjskega objekta – dvojčka mora biti razviden detajl priključitve na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje padavinskih voda (meteorni vod).
- (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 projektni dokumentaciji pa mora biti priložen detajl rešitve odvodnjavanja.

25. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) V območju predvidenih ureditev v skladu z izhodišči SDZN Lipa – zahod se nahajajo obstoječi elektroenergetski vodi in naprave in sicer:
- obstoječi SN 20 kV podzemni el. en. vod KBXXX: GORICA 2-GORICA 5 - KBXX: SPOJKA 2;
 - TP GORICA 5 iz RTP Velenje;
 - obstoječi SN 20 kV podzemni elektroenergetski vod KBXXX: GORICA 2-GORICA 5 iz RTP Velenje;
 - obstoječi NN 1 kV podzemni elektroenergetski vodi I07: LIPA iz TP Gorica 5: 2641.
- (2) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega nadzemnega voda in osi vsakega posameznega podzemnega elektroenergetskega sistema oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje.

- Varovalni pas za vsak posamezen podzemni sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV znaša 1 m.
- Ob robu območja potekajo obstoječi SN 20 kV podzemni elektroenergetski vodi v kabelski kanalizaciji. Vsled tega je potrebno upoštevati, da je možna kakšna koli zasaditev dreves, grmičevja, žive meje ali podobno v minimalni oddaljenosti debela od trase nizkonapetostnega električnega kabla 2,5 m s tem, da pa je električne kable potrebno položiti v mapitel cev fi 160 mm. Cev mora biti glede na os drevesa oziroma na vsako stran osi tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistema drevesa.
- Ureditev platojev za pumtrack in namizni tenis je potrebno načrtovati tako, da je zagotovljen minimalni odmik od obstoječega NN podzemnega el. en. voda minimalno 1 m. V kolikor predpisanega odmika ne bo možno doseči je potrebno prej navedeni podzemni el. en. vod prestaviti izven območja gradnje za kar bo potrebno v fazi DGD izdelati ustrezno projektno dokumentacijo.
- Postavitev kakršne koli ograje v območju varovalnega pasu NN podzemnih el. en. vodov je nedopustna. V kolikor navedenih pogojev ne bo možno doseči bo potrebno prej navedene SN in NN podzemne el. en. vode prestaviti izven območja gradnje.

(3) Predvideni posegi na območju SDZN Lipa - zahod :

- Za osvetlitev večgeneracijskega parka je predvidena elektroenergetska infrastruktura preko nove omarice za potrebe CR, ki napaja tudi ostale porabnike na območju parka. Postavi se tudi omarica za potrebe video nadzora in telekomunikacij, ki bo napajana preko prižigališča CR. Prižigališče CR se priključi na obstoječe PMM distribucijskega omrežja. Obstoječa priključna moč znaša 14 kW (1×3×20 A) in se ne povečuje.
- Napeljava bo izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi in tipizacijami distribucijskih podjetij.
- Predvidena razsvetljava bo izvedena na jeklenimi, 4-kotnih kandelabrih tipa Park S, z močjo cca 8 W, svetlobnim tokom cca 750 lm (oziroma skladno s svetlobno tehničnem izračunu v kasnejših fazah projekta). Svetilke morajo imeti temperaturo stelobe 3000 K. Kandelabri bodo visoki 4,5 m, svetilke pa bodo nameščene za zagotavljanje minimalne osvetlitve. Predviden je svetlobno tehnični razred C6. Svetilke morajo imeti lastno samodejno časovno redukcijo po tipu DD2/DDF2 (zmanjševanje svetilnosti v poznih nočnih urah).
- Napajanje predvidene razsvetljave bo izvedeno s kablom NYY 5x6 mm², ki bo uvlečen v predvidene DWP cevi fi 75 mm, Skupna predvidena moč razsvetljave znaša cca 200 W, kar ne zahteva povečave obstoječe priključne moči. Vse kovinske konstrukcije in ograje v parku bodo ozemljene z INOX valjancem dimenzij 30x3,5 mm.
- Za predviden enostanovanjski objekt – dvojček je predvideno mesto priključitve v obstoječi PS RO. Predvidena prostostoječa priključno merilna omarica (PS PMO) mora biti postavljena na stalno dostopno mesto ob dovozno cesto tako, da dostop ne bo onemogočen z ograjo.

(4) Ostali pogoji:

- Za izvedbo mehanske zaščite in ocevitev kakor tudi morebitne prestavitve obstoječih el. en. vodov je potrebno v fazah DGD in PZI izdelati projektno dokumentacijo, za kar si bo potrebno v fazi izdelave DGD projektno dokumentacije od Elektra Celje d. d. pridobiti projektne pogoje.
- Načrt izvedbe mora biti pripravljen skladno s tehničnimi smernicami TSG-N-002:2021 (nizkonapetostne inštalacije) in TSG-N-003:2021 (zaščita pred delovanjem strele) oziroma z veljavnimi smernicami.
- Pred pričetkom montažnih del mora izvajalec preveriti projektno dokumentacijo in morebitna odstopanja od projekta nemudoma sporočiti nadzorniku.
- Stroški projektne dokumentacije kakor tudi sama izvedba bremenijo investitorja predmetnih del.
- Vsa dela v vezi z izvedbo mehanske zaščite in morebitne prestavitve obstoječih NN el. en. vodov bo izvajalo Elektro Celje d. d. za, kar je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d. d. najmanj 90 dni pred pričetkom del.
- Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno 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, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010 oziroma veljavna zakonodaja).

- Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010 oziroma veljavna zakonodaja).
- Pri delih v bližini el. vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je treba omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3 m.
- Vsi izkopi v bližini električnih kablov so dovoljeni samo ročni in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje, d. d..
- Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje, d. d..
- Vse elektro vode, ki potekajo in bodo potekali v območju utrjenih površin je potrebno pred pričetkom del mehansko zaščititi na način, da se ocevijo z EPC cevmi fi 110/160 mm, katere morajo segati minimalno 1,5 m izven skrajnega roba utrjenih površin.
- Nižanje kote terena v območju varovalnih pasov obstoječih SN in NN podzemnih el. en. vodov je nedopustno. V nasprotnem primeru je potrebno obstoječe prej navedene el. en. voda poglobiti tako, da bo med zgornjo točko prej navedenega el. en. voda in koto terena minimalno 0,8 m.
- Investitor si mora pridobiti za položitev kablovodov in svetilk soglasja od prizadetih lastnikov zemljišč ter upravljalcev ostalih komunalnih vodov, ki jih križa oz. poteka ob njih. Od upravljalcev si mora pridobiti soglasje k lokaciji in gradnji kablovoda ter svetilk ter pri njih naročiti zakoličbo komunalnih vodov.
- Vse električne napeljave morajo biti izvedene v skladu z veljavnimi slovenskimi standardi in predpisi. Ves uporabljen material mora ustrezati SVN predpisom, izvajalec pa mora investitorju izročiti izjave o lastnostih uporabljenega materiala in opreme (Zakon o tehničnih zahtevah za proizvode in ugotavljanju skladnosti, Ur. list RS, št. 17/11 oziroma veljavna zakonodaja).
- Po zaključku del mora investitor izvesti izvršilne načrte, vključno z geodetskim posnetkom elektroenergetskih vodov, kablovodov in svetilk, ter jih predati upravljalcu objekta.

26. člen **(ogrevanje)**

- (1) Gradnja Večgeneracijskega parka ne vpliva na že obstoječe toplovodno omrežje, ki se nahaja na območju ureditve.
- (2) Predviden enostanovanjski objekt – dvojček se poveže s obstoječim toplovodnim omrežjem iz obstoječe zazidave, skladno s pogoji upravljalca toplovodnega omrežja.
- (3) Na sistem 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.
- (4) 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 systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in distribuciji toplote, Systemska 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.

27. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Za varnost Večgeneracijskega parka je predviden videonadzor na svetilkah javne razsvetljave preko obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Napajanje je možno preko obstoječih telekomunikacijskih jaškov v neposredni bližini.
- (2) Predviden enostanovanjski objekt – dvojček se lahko priključi na že obstoječe telekomunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljalca tega omrežja. 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 upravljalca k projektnim rešitvam.

- (3) Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti posameznega ponudnika TK storitev.

28. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Na območju Večgeneracijskega parka se za komunalne odpadke namestijo koši za odpadke kot del ulične opreme. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno v namenskih koših za ločene frakcije, in sicer najmanj za embalažo ter za preostanek mešanih komunalnih odpadkov, skladno z občinskimi predpisi in sistemom ločenega zbiranja v Mestni občini Velenje.
- (2) Zbiralnica ločenih frakcij komunalnih odpadkov je predvidena na južnem delu parkovne ureditve ob cesti, v bližini obstoječe toplotne podpostaje. Stalna zbiralnica nevarnih komunalnih odpadkov ni predvidena; njihovo zbiranje se zagotavlja preko premične zbiralnice in/ali v zbirnem centru v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.
- (3) Zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov z območja zagotavlja izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov v skladu z zakonodajo in občinskimi akti.
- (4) Lastnik oziroma uporabnik enostanovanjskega objekta – dvojčka mora pred začetkom uporabe objekta skleniti pogodbo z izvajalcem obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov.
- (5) Komunalni odpadki, zbrani na območju, se prepustijo izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov, ki jih v nadaljnje ravnanje oddaja v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki, hierarhijo ravnanja z odpadki ter občinskimi akti. Zabojniki in/ali vreče za zbiranje odpadkov so tipski, nameščeni ob objektu na prevzemnem mestu in morajo biti dostopni vozilom za prevoz odpadkov. Ločeno zbiranje odpadkov se izvaja skladno s konceptom ločenega zbiranja odpadkov za celotno Mestno občino Velenje.
- (6) Tip, velikost in število zabojnikov oziroma vreč določi izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov skladno z občinskimi predpisi in sistemom izvajanja javne službe. Dostop do prevzemnega mesta ter do zabojnikov mora biti vedno omogočen vozilom za prevoz odpadkov.

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

29. člen

(splošno)

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati zakonsko predpisane ukrepe za varstvo okolja. Posegi niso ekološko zahtevni.

30. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Raven hrupa na območju SDZN Lipa - zahod ne sme presegati mejnih vrednosti, določenih v predpisih, ki urejajo varstvo okolja pred hrupom.
- (2) Območje se glede na dejansko in načrtovano rabo prostora ter glede na obstoječe sosednje ureditve razvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom skladno z veljavno uredbo, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

- (3) V kolikor bodo s predvidenimi posegi ali z dejavnostjo, ki se bo tam odvijala presežene maksimalne dovoljene ravni hrupa, se izvedejo meritve hrupa, na podlagi katerih se določijo in izvedejo ustrezni protihrupni ukrepi.

31. člen **(varstvo zraka)**

Emisije snovi v zrak ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih v predpisih, ki urejajo mejne, opozorilne in kritične emisijske vrednosti snovi v zrak ter emisije iz kurilnih naprav.

32. člen **(varstvo voda in podtalja)**

- (1) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda morajo biti skladne z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (2) Odvajanje čistih padavinskih voda s streh in utrjenih površin mora biti urejeno, skladno z Zakonom o vodah, tako da se v največji možni meri zmanjša odtok padavinskih voda z urbanih površin. Predvideti je treba zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v meteorno kanalizacijo ter sekundarne ukrepe, kot so zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, travne površine in druge vodoprepustne ureditve.
- (3) Ponikanje padavinskih voda preko ponikovalnic ali razpršeno na teren je dovoljeno, če geološke razmere to dopuščajo in je ponikanje dokazano z izračunom ali geološko-geomehanskim poročilom. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva vozišč, manipulativnih in drugih utrjenih površin.
- (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 treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije ter ustrezno urediti površine, prizadete z gradnjo. Gradbeni odpadki se lahko na gradbišču zgolj začasno skladiščijo, in sicer najdlje do zaključka gradbenih del oziroma največ eno leto, skladno z uredbo, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Vsi začasno skladiščeni odpadki morajo biti oddani zbiralcu ali izvajalcu obdelave odpadkov.
- (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 skladna z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

33. člen **(ohranjanje narave)**

- (1) Z SDZN Lipa - zahod načrtovana prostorska ureditev (stanovanjski objekt in Večgeneracijski park javnega značaja) ne leži v zavarovanih območjih narave ali posebnih varstvenih območjih (Natura 2000 ipd.) ter nanje nima bistvenega vpliva. Zato za predvidene posege na obravnavanem območju ni potrebno pridobiti projektnih pogojev in mnenja Zavoda RS za varstvo narave.

- (2) Gradnja in predvidene ureditve se morajo skladno z Zakonom o ohranjanju narave planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. V postopkih načrtovanja rabe prostora mora pristojni organ izbrati tisto rešitev, ki ob približno enakih učinkih pomeni najmanjši možni poseg v naravo. V primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za izvedbo predvidenih posegov je treba izbrati rešitev, ki najmanj obremenjuje naravo.
- (3) Investitor in izvajalec gradbenih del morata gradnjo dveh stanovanjskih objektov – dvojčka in ureditev Večgeneracijskega parka izvajati tako, da se posegi v naravo čim bolj omejijo. Po zaključku gradnje je treba stanje v naravi vzpostaviti v čim večji meri na raven pred posegom. Parkovne površine se uredijo in zasadijo kot javne zelene površine, s čimer se zagotovi dolgoročno ohranjanje in izboljševanje naravnih danosti območja.

VI. REŠITVE IN UKREPE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

34. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje SDZN Lipa - zahod leži v vplivnem območju kulturne dediščine, zato velja pravni režim varstva, ki določa, da morajo biti vsi posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine.
- (2) Ohranjati je treba prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.
- (3) Vplivno območje zajema širšo okolico kulturne dediščine, znotraj katere se presojajo vplivi posegov v prostor. Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati zgodovinske, funkcionalne, prostorske, simbolne in socialne vidike dediščine. Na območju Večgeneracijskega parka se to odraža v ohranjanju linij, ki spominjajo na nekdanje zgodovinske poti, ter v ponovni vzpostavitvi drevoreda. Drevesna zasaditev se prilagodi sodobnim razmeram, tako da zagotavlja varnost uporabnikov in urejenost območja.
- (4) Za vse posege v vplivnem območju je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Če to določa prostorski akt, je pred izvedbo posega potrebno tudi kulturnovarstveno soglasje, ki ga izda Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
- (5) Če se v postopku priprave projektne dokumentacije ugotovi, da poseg lahko vpliva na dediščino zunaj območja SDZN Lipa - zahod, se določi razširjeno vplivno območje, v katerem je prav tako potrebno upoštevati določila tega člena.
- (6) 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. 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 OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

35. člen

(požarna varnost)

- (1) Projektant mora v okviru projektne dokumentacije opredeliti dopustna požarna tveganja, ki izhajajo iz uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju, namenjenih poslovni in storitveni dejavnosti, ter oceniti možnost širjenja požara na sosednja poselitvena območja. Ob tem je potrebno upoštevati tudi požarno ogroženost naravnega okolja.
- (2) Za zagotavljanje dostopov in delovnih površin za intervencijska vozila morajo biti intervencijske poti urejene po obstoječih prometnih površinah ter izvedene skladno s standardom SIST DIN 14090. Vse

vozne površine morajo biti dimenzionirane za osni pritisk najmanj 10 t, kar omogoča varen in neoviran dostop gasilsko-reševalnih vozil.

- Ob enostanovanjskem objektu - dvojček morajo biti zagotovljene ustrezne delovne površine za postavitve in manevriranje intervencijskih vozil.
 - Do kresnega prostora je potrebno zagotoviti dostop preko urejenih poti ali površin, ki omogočajo razpostavitve gasilne opreme, napeljavo cevovodov in varen ter neoviran manever gasilcev.
- (3) Enostanovanjski objekt – dvojček mora biti umeščen z ustreznimi odmiki od parcelnih mej in drugih objektov, hkrati pa je potrebno zagotoviti potrebne protipožarne ločitve za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte.
- (4) Zagotoviti je potrebno ustrezne vodne vire za gašenje, vključno z hidrantnim omrežjem, skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- (5) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske 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.

36. člen

(varstvo pred plazovi)

- (1) Plazljivo zemljišče je zemljišče, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribovskih sestojev. Ureditev površin naj se izvede tako, da ne bo prihajalo do nenadzorovanega plazenja tal. Na teh območjih je prepovedano:
- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
 - izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (2) Za območja plazov je potrebno izvesti geološko-geomehansko analizo z določitvijo območja varovanja (območje strogega varovanja, območje zahtevnih zaščitnih ukrepov, območje običajnih zaščitnih ukrepov) s predlogom sanacije.
- (3) Območje Večgeneracijskega parka se nahaja v območju s srednjo in veliko verjetnostjo pojavljanja plazov, zato se morajo ureditve izvajati v skladu z geološkim-geomehanskim poročilom.

37. člen

(varstvo pred erozijo)

- (1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev je potrebno upoštevati ustrezne protierozijske ukrepe, ki preprečujejo nastanek ali pospeševanje erozijskih procesov ter zagotavljajo stabilnost terena.
- (2) Erozijska območja so zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije. Na teh območjih niso dovoljeni posegi ali dejanja, ki bi lahko pospeševali erozijo ali ogrožali stabilnost terena, zlasti:
- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov;
 - ogoljevanje površin;
 - krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije;
 - zasipanje izvirov;
 - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih;
 - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje varnostnih razmer;
 - odlaganje ali skladiščenje lesa ali drugih materialov;
 - odmetavanje, vgrajevanje ali odlaganje izkopanega, zemeljskega ali drugega materiala na način, ki lahko povzroča erozijo ali nestabilnost terena;
 - odzemanje naplavin z dna ali brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočnosti hudourniške struge;
 - vlačenje lesa.

- (3) Za posege na območjih, ogroženih zaradi erozije ali plazanja tal, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje pristojnega organa. Posegi se lahko izvajajo le ob upoštevanju strokovnih podlag in predpisanih zaščitnih ukrepov.
- (4) Na erozijsko ogroženih površinah je treba upoštevati zahtevane zaščitne ukrepe glede na stopnjo erozijske ogroženosti ter geološke in geomehanske značilnosti tal. Posegi na območjih z izrazito erozijsko ogroženostjo so dovoljeni le ob izvedbi ustreznih tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost terena.
- (5) Odvodnjavanje padavinskih voda na hribovitih terenih mora biti načrtovana skladno z vodnim soglasjem in na podlagi geološko-geomehanskega poročila. Ureditev odvodnjavanja ne sme pospeševati erozijskih procesov.
- (6) Če se posegom na erozijsko občutljivih območjih ni mogoče izogniti, je treba zagotoviti izvedbo strokovnih presoj ter tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov in terena ter preprečujejo nadaljnji razvoj erozij.

38. člen **(varstvo pred potresi in zaklanjanje)**

- (1) Območje se nahaja na zmernem potresnem območju, kjer je projektni pospešek tal (g) = 0,175.
- (2) Za enostanovanjski objekt – dvojček je predpisana ojačitev prve etažne plošče oziroma konstrukcije pritličja, kar zagotavlja ustrezno trdnost in varnost objekta v primeru izrednih obremenitev.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

39. člen **(parcelacija)**

- (1) Parcelacija območja Večgeneracijskega parka je obstoječa in se lahko spreminja. Prikazana je v Načrtu parcelacije, ki je grafična priloga tega odloka.
- (2) Parcelno stanje za enostanovanjski objekt – dvojček je obstoječe.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen **(etapnost izvedbe)**

Etapnost gradnje Večgeneracijskega parka ni posebej določena, mora pa biti smiselna glede na priključevanje na infrastrukturo in način urejanja parkovne ureditve (zasaditve, urbana oprema, ipd.).

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

41. člen **(dopustna odstopanja)**

- (1) Znotraj Večgeneracijskega parka so možna odstopanja glede lege in postavitve posameznih ureditev v okviru prilagajanja terenskim razmeram. Možne so tudi prilagoditve velikosti objektov glede na potrebe uporabnikov ter morebitne dodatne ureditve in objekti za zaokrožitev dejavnosti tega območja, v skladu s tem odlokom in soglasjem Mestne občine Velenje.

- (2) Dopustna je parcelacija in sprememba gradbene parcele na nivoju pridobivanja gradbenega dovoljenja, v skladu z veljavno zakonodajo.

XI. KONČNE DOLOČBE

42. člen

(vpogled v SDZN Lipa - zahod)

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

43. člen

(dejavnosti in gradnje, ki se lahko izvajajo po izvedbi del predvidenih po SDZN Lipa - zahod)

- (1) Po izvedbi predvidenih gradenj se lahko na območju SDZN Lipa - zahod 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 SDZN Lipa - zahod je dopustna gradnja in vzdrževanje infrastrukturnih objektov.

44. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem SDZN Lipa - zahod opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

45. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Št.: 3503-0002/2025

Datum:

Župan Mestne občine Velenje

Peter DERMOL l.r.

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (SDZN) Lipa - zahod je določena 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) opredeljeno kot podrobna enota urejanja prostora (PEUP) VE1/222.

V skladu z OPN MOV je za območje določena osnovna namenska raba SS – stanovanjske površine.

Za območje velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa - zahod (Uradni vestnik MOV, št. 2/03 in 12/09), ki se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami delno spreminja in dopolnjuje, in sicer z namenom prilagoditve prostorske ureditve dejanskemu stanju in potrebam lokalnega prebivalstva.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA Z OCENO SEDANJEGA STANJA

Na obravnavanem območju ZN Lipa - zahod predvidena stanovanjska gradnja v večjem delu ni bila realizirana, razen izgradnje enega dela stanovanjskega objekta – dvojčka na južnem delu območja.

Na pobudo Krajevne skupnosti Gorica in ob upoštevanju obstoječe rabe prostora ter potreb prebivalcev po dodatnih javnih zelenih in rekreacijskih površinah se je izkazala potreba po spremembi prostorske ureditve severnega dela območja. Namesto prvotno predvidene stanovanjske gradnje se predvideva ureditev Večgeneracijskega parka, namenjenega športu, rekreaciji, igri in druženju prebivalcev vseh starostnih skupin.

S sprejemom SDZN Lipa - zahod želi Mestna občina Velenje omogočiti kakovostno, trajnostno in javno dostopno ureditev prostora ter ohraniti in nadgraditi obstoječe zelene površine v neposredni bližini stanovanjskih območij in šole. Hkrati se na južnem delu območja prostorske rešitve prilagodijo že zgrajenemu delu dvojčka, kar omogoča dokončanje predvidene pozidave v skladu z veljavnim zazidalnim načrtom.

3. PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU SDZN Lipa – zahod

Predmet Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Lipa - zahod je ureditev območja PEUP VE1/222, ki se nahaja na zahodnem delu območja Lipa v Velenju.

Celotno območje SDZN Lipa - zahod obsega 17.575 m² in zajema dele parcel št. 3318/4, 3315, 3577/50 in 2397/320 ter parcele št. 3316, 2397/292, 2397/323, 2397/322 in 2397/218, vse v katastrski občini k. o. 964 – Velenje.

V severnem delu območja se določi sprememba namenske rabe iz SS – stanovanjske površine v ZS – zelene površine, kjer se uredi Večgeneracijski park s športnimi, rekreacijskimi in družabnimi vsebinami. Južni del območja ohranja namensko rabo SS, kjer se omogoča dokončanje enostanovanjskega objekta – dvojčka v skladu z določili zazidalnega načrta.

Območje se v okviru sprememb in dopolnitev obravnava kot ena ureditvena celota, z jasno razmejitvijo parkovnih in stanovanjskih površin.

4. POSTOPEK SPREJEMANJA SDZN Lipa - zahod

Postopek priprave Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (SDZN) Lipa - zahod se je pričel z objavo izhodišč za pripravo prostorskega akta v februarju 2025, ko so bila izhodišča za območje PEUP VE1/222 (Lipa - zahod) objavljena za seznanitev javnosti.

Dne 5. 3. 2025 je bila v dvorani Centra Nova, Šaleška cesta 21, Velenje, izvedena javna predstavitev izhodišč SDZN Lipa - zahod, na kateri so bile predstavljene predvidene prostorske ureditve in cilji sprememb zazidalnega načrta.

Sklep o pripravi Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Lipa - zahod v Velenju je bil sprejet in objavljen dne 24. 3. 2025 v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje, št. 7/2025, ter hkrati objavljen na svetovnem spletu in v prostorskem informacijskem sistemu.

V septembru 2025 je bil objavljen osnutek Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Lipa - zahod na spletni strani Mestne občine Velenje.

Dne 1. 12. 2025 je bil objavljen Sklep o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Lipa – zahod, ki je potekala od 3. 12. 2025 do 9. 1. 2025, javna obravnava dopolnjenega osnutka odloka pa je bila izvedena dne 17. 12. 2025 v dvorani Centra Nova, Šaleška cesta 21, Velenje, kjer je bila javnosti omogočena seznanitev z dopolnjenimi rešitvami ter podajanje pripomb in predlogov.

Na podlagi prejetih pripomb javnosti ter mnenj nosilcev urejanja prostora je bil pripravljen predlog SDZN Lipa - zahod, skladno s prostorsko zakonodajo.

Velenje, 12.1.2025

Pripravila:

Špela VUČINA, mag. inž. arh.

občinska urbanistka, višja svetovalka III

Amra Kadrić,
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 se ta odlok sprejme.

Župan Mestne občine Velenje
Peter Dermol