naziv akta:

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa - vzhod

faza: **IZHODIŠČA**

ID št. prostorskega akta: ……..……...

naziv akta:	**ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa - vzhod**
ID št. p. akta:	……..
pripravljavec:	**MESTNA OBČINA VELENJE** **Titov trg 1, 3320 Velenje**
naročnik:	**MESTNA OBČINA VELENJE** **Titov trg 1, 3320 Velenje**
izdelovalec:	**S7 inženiring d.o.o.** **Stari trg 35, 3320 Velenje**
odgovorna oseba:	**ROBERT BAH**
odgovorni prostorski načrtovalec:	**ROBERT BAH univ. dipl. inž. arh.** **ZAPS 1161 PA**
št. projekta:	**S7-0427-24**
faza:	**IZHODIŠČA**
izdelano:	**April 2025, November 2025**

akt sprejel:	*Mestni svet občine Velenje*
datum sprejema prostorskega akta na mestnem svetu:	*……..…….…….…….*
objava prostorskega akta v uradnem glasilu:	*…..……..., z dne …..……*
žig občine in podpis župana:	*Mestna občina Velenje* *Peter Dermol, župan*

KAZALO:

UVODNA STRAN
PODATKI O PROJEKTU
KAZALO

I. TEKSTUALNI DEL

1. Namen in potreba po pripravi sprememb in dopolnitev LN

2. Prikaz stanja prostora
2.1 Prikaz meje območja in namenske rabe prostora
2.2 Prikaz prometne infrastrukture
2.3 Prikaz gospodarske javne infrastrukture
2.4 Prikaz varstvenih režimov
2.5 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
2.6 Povzetek geološko geomehanskega poročila
2.7 Seznam parcel in lastništvo

3. Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve
3.1 Razlogi za izdelavo SDZN
3.2 Predmet SDZN

4. Obrazložitev upoštevanja nadrejenega prostorskega akta za obravnavano območje ter drugi razvojni in varstveni dokumenti
4.1 Opis in obrazložitev bistvenih določil iz OPN MO Velenje
4.2 Opis in obrazložitev glede varstvenih režimov
4.3 Opis in obrazložitev pravil urejanja prostora

5. Opis in obrazložitev bistvenih določil nosilcev urejanja prostora (NUP)

6. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo

7. Okvirni roki za izvedbo SDLN

8. Poročilo o sodelovanju z javnostjo

II. GRAFIČNI DEL

Grafični prikazi:

Št.	Naslov risbe:	Merilo
~~01a~~	~~Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN~~	~~1:2000~~
~~02a~~	~~Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem situacija širšega območja~~	~~1:1000~~
~~02b~~	~~Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem na geodetskem posnetku~~	~~1:500~~
~~03a~~	~~Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji~~	~~1:2000~~
~~04a~~	~~Zazidalna oziroma ureditvena situacija širše območje~~	~~1:1000~~
~~04b~~	~~Zazidalna oziroma ureditvena situacija na geodetskem posnetku~~	~~1:500~~
~~05a~~	~~Prikaz ureditve na grajeno javno dobro prometna ureditev~~	~~1:1000~~
~~05b~~	~~Prikaz ureditev omrežij in priključevanja na GJI obstoječe stanje~~	~~1:500~~
~~05c~~	~~Prikaz ureditev omrežij in priključevanja na GJI obstoječe in predvideno stanje~~	~~1:500~~
~~06a~~	~~Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave~~	
~~07a~~	~~Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo, varstvo pred nesrečami in požarom~~	~~1:500~~
~~08a~~	~~Načrt parcelacije~~	

Grafični prikazi – IZHODIŠČA (LOKACIJSKI PRIKAZI):

1. ***Prikaz varovanih, varstvenih in ogroženih območij, vodnih in priobalnih zemljišč in varovalnih pasov infrastrukturnih vodov***
   - *01-a Prikaz varstvenih območij M 1:500*
   - *01-b Prikaz varstvenih območij M 1:500*
   - *01-c Prikaz varstvenih območij M 1:500*
2. ***Prikaz obstoječe infrastrukture na zemljišču***
   - *02-a Prikaz obstoječe infrastrukture M 1:500*
3. ***Prikaz zemljišča za gradnjo s predlogom gradbene parcele,***
   - *prikaz objekta na stiku z zemljiščem z navedbo dimenzij*
   - *prikaz projekcije najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objekta na zemljišče*
   - *ter prikaz odmikov objektov od sosednjih zemljišč in objektov.*
     (prikaz odmikov objektov od sosednjih zemljišč ali objektov ni obvezen, če so ti večji od 10 m oziroma 40 m od zunanjih meja priobalnih zemljišč na vodah 1. reda zunaj območij naselja ali ko je predmet gradnje linijski gradbeno inženirski objekt)
   - *03-a Lega predvidenih objektov M 1:500*
   - *03-b Situacija prerezov terena M 1:500*
   - *03-c Prerez terena A-A M 1:500*
   - *03-d Prerez terena B-B M 1:500*
   - *03-e Gradbene parcele M 1:500*
4. ***Prikaz prometnih, komunalnih in tehničnih površin ter utrjenih bivalnih površin***
   - *(dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za zbiranje komunalnih odpadkov, površine za intervencijo in evakuacijo ipd.)*
   - *(terase, igrišča ipd.)*
   - *04-a Situacija zunanje ureditev - površine M 1:500*
   - *04-b Situacija zunanje ureditev - dimenzije M 1:500*
5. ***Prikaz novih priključkov z mestom priključevanja na omrežje gospodarske javne infrastrukture***
   - *s predlogom odjemnega mesta*
   - *prikaz zaščite in prestavitev infrastrukturnih vodov*
   - *05-a Prikaz predvidene infrastrukture M 1:500*

I. TEKSTUALNI DEL

1. Namen in potreba po pripravi sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta

V skladu z Zakonom o urejanju prostora so v nadaljevanju pripravljena izhodišča za namen in potrebe po pripravi ODLOK-a o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod (v nadaljevanju SDZN).

Pravna podlaga za pripravo SDZN je Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3), ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020 – OPN), ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 7/2020) in tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 20/2023, TP OPN).

Priprava SDZN temelji na podlagi 158. člena OPN, v katerem je zapisana podaljšana veljavnost PIA.

Glede na OPN je obravnavano območje v PEUP VE1/221.
Del območja na zahodni in severni strani sega tudi v PEUP VE1/207.

Območje (PEUP VE1/221 in PEUP VE1/207) ima osnovno namensko rabo Stavbna zemljišča in podrobno namensko rabo SS-Stanovanjske površine.

Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestnik MOV št. 7/21), morfološka enota z oznako 1A/2.

Obravnavana parcela je delno v naklonu, ki pada proti severo-vzhodni strani oz. proti vzhodni strani. Na sredini območja leži obstoječa stanovanjska hiša (delno vkopana), pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M).
Okoli objekta so zazelenjene površine (travnik in sadovnjak).
Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031) ter za njo stanovanjske hiše (dvojčki).
Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).
Na severni in severo-vzhodni strani so stanovanjske hiše (dvojčki), stanovanjski objekti imajo urejene manjše pomožne objekte, vrtove in ozelenjene površine, ki segajo do oz. v obravnavano območje.
Na južni oz. vzhodni strani je travnik v naklonu, na njem so na nekaterih mestih urejeni vrtički.

Območje obravnave obsega zemljišče s parc. št.: 3341/3, 3341/77 in 3353, vse k.o. 964-Velenje.
Del območja na zahodni strani obsega tudi dele zemljišča s parc. št.: 3358/3 in 3355/1, obe k.o. 964-Velenje.

Območje SDZN je veliko cca 5.260 m2 (osnovni del 4.900 m2 + zahodni del 360 m2).

Mestna občina Velenje želi na območju zazidljivih parcel ob obstoječi enodružinski stanovanjski hiši izvesti pet novih enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in infrastrukturo.

Predlagane rešitve so pripravljene z namenom revitalizacije in zapolnitve s stanovanjsko gradnjo delno degradiranega oz. nepozidanega območja znotraj stanovanjskega naselja.

Za območje SDZN je bila predhodno že izdelana projektna dokumentacija (Projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev – DPP), ki se neposredno nanaša na investicijsko namero in jo je pod št. projekta 0427-1, v aprilu 2025, izdelalo podjetje S7 inženiring, d.o.o. iz Velenja, odgovorni vodja projekta Robert Bah, u.d.i.a..

V postopku priprave SDZN se namenska raba območja ne bo spreminjala.
S SDZN se ne bodo načrtovale prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN in ne bo šlo za take ureditve:
- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

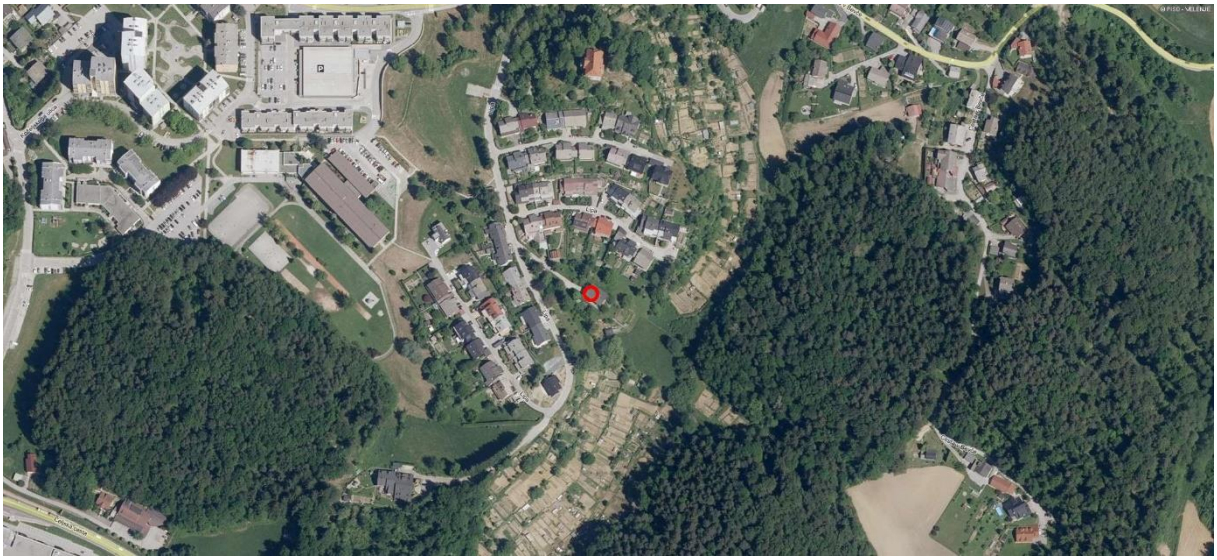
2. Prikaz stanja prostora

2.1 Prikaz meje območja in namenske rabe prostora

Lokacija

Obravnavano območje leži na obrobju vzhodnega dela mesta Velenje, v območju naselja stanovanjskih hiš Lipa.

Slika 1a: lokacija – širše (vir MO Velenje-PISO)



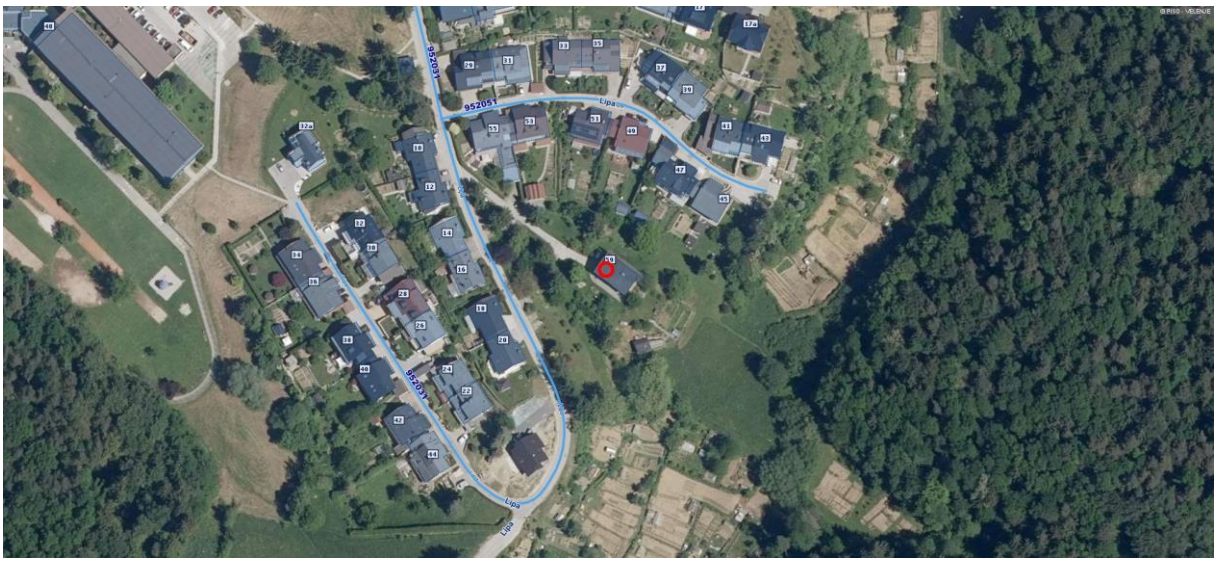
Slika 1b: lokacija – ožje (vir MO Velenje-PISO)

Obravnavana parcela je delno v naklonu, ki pada proti severo-vzhodni strani oz. proti vzhodni strani. Na sredini območja leži obstoječa stanovanjska hiša (delno vkopana), pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M).
Okoli objekta so zazelenjene površine (travnik in sadovnjak).
Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031) ter za njo stanovanjske hiše (dvojčki).
Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).
Na severni in severo-vzhodni strani so stanovanjske hiše (dvojčki), stanovanjski objekti imajo urejene manjše pomožne objekte, vrtove in ozelenjene površine, ki segajo do oz. v obravnavano območje.
Na južni oz. vzhodni strani je travnik v naklonu, na njem so na nekaterih mestih urejeni vrtički.

Območje obravnave obsega zemljišče s parc. št.: 3341/3, 3341/77 in 3353, vse k.o. 964-Velenje.
Del območja na zahodni strani obsega tudi dele zemljišča s parc. št.: 3358/3 in 3355/1, obe k.o. 964-Velenje.

Območje SDZN je veliko cca 5.260 m2 (osnovni del 4.900 m2 + zahodni del 360 m2).

Slika 1c: lokacija – območje (vir MO Velenje-PISO)



Slika 1d: lokacija – objekti, promet (vir MO Velenje-PISO)

Fotografije območja

Slika 2a: Fotografija lokacije – smer vzhod (vir S7 d.o.o.)

Slika 2b: Fotografija lokacije – smer zahod (vir S7 d.o.o.)

Slika 2c: Fotografija lokacije – smer jug (vir S7 d.o.o.)

Slika 2d: Fotografija lokacije – smer sever (vir S7 d.o.o.)

Veljavni prostorski akti

Glede na OPN je obravnavano območje v PEUP VE1/221.
Del območja na zahodni in severni strani sega tudi PEUP VE1/207.

Območje (PEUP VE1/221 in PEUP VE1/207) ima osnovno namensko rabo Stavbna zemljišča, podrobna namenska raba so SS-Stanovanjske površine.

Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestni MOV št. 7/21), morfološka enota z oznako 1A/2.

PEUP VE1/221
Glede na 158. člen OPN (podaljšana veljavnost PIA) velja za PEUP VE1/221 naslednje: ZN Lipa – vzhod (stanovanjska gradnja), (UV MOV, št. 15/03, 01/08, 08/15), PIA_24.
Trenutno velja ODLOK o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod uradno prečiščeno besedilo (UPB1), (Uradni vestni MOV št. 7/21).

PEUP VE1/207
Za PEUP VE1/207 veljajo pogoji iz 147. člena OPN (pogoji za posege v prostor v PEUP na območjih PNRP z oznako SSa)

(1) Pri posegih v prostor na območjih PNRP z oznako SSa je potrebno upoštevati pogoje za posege v prostor, ki se nanašajo na izkoriščenost parcele namenjene gradnji, dopustno izrabo prostora, dopustne objekte, dopustne vrste gradenj in posegov ter dodatno dovoljene dejavnosti, kot so na osnovi morfoloških značilnosti določeni za posamezne PEUP:

PNRP	PEUP	pogoji za posege v prostor		
		izkoriščenost parcele namenjene gradnji	**FI / največ**	**FZ / največ**
SSa	VE1/201, **VE1/207**, VE1/298, VE1/299, VE1/300, VE1/319, VE1/320, VE1/321, VE1/322, VE1/324	VE1/321, VE1/324	1,6	0,8
		VE1/298, VE1/299, VE1/319, VE1/320	1,3	0,5
		VE1/201, VE1/207, VE1/300, VE1/322	1,0	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; dvostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, enostavni in nezahtevni objekti nekmetijske rabe		
		dopustne vrste gradenj in posegov		
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta		
		dodatno dovoljene dejavnosti		
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN		

(4) Pri posegih v prostor PEUP VE1/201, **VE1/207**, VE1/300, in VE1/322 je potrebno upoštevati pogoje za posege v prostor in oblikovanje objektov, kot so na osnovi morfoloških značilnosti (terasne hiše, stanovanjski dvojčki) določeni za posamezne PEUP:

a) dovoljena je dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov kjer to dopušča razpoložljivo zemljišče, pri čemer je potrebno upoštevati določila iz drugega odstavka 145. člena tega odloka;
b) pri posegih v prostor je potrebno upoštevati pogoje za oblikovanje objektov:
   - pri arhitekturnem oblikovanju novih objektov je potrebno upoštevati obstoječo tipologijo sosednjih objektov (višinske gabarite, naklone streh, vrsto in barvo kritine, itd.);
   - pri projektiranju posameznih objektov (samostojnih novogradenj, pri dozidavah, nadzidavah in rekonstrukcijah obstoječih objektov) je potrebno upoštevati celovitost podobe objektov v soseščini, poglede, prostorske poudarke in druge arhitekturne značilnosti pomembne za celovit videz območja;
   - oblikovanje stropno-strešne konstrukcije (smer slemena, barva kritine, oblika strešin oziroma zaključkov, število in oblika okenskih odprtin) in fasade mora biti likovno usklajeno z osnovnimi principi oblikovanja arhitekture objekta ob ali na katerem se poseg izvaja, s pogojem, da se sleme obstoječega objekta lahko dvigne največ za 1,00 m;
   - arhitekturni posegi na obstoječih objektih, predvsem pri rekonstrukcijah stanovanjskih in drugih objektov, ki preoblikujejo zunanji videz stavbe ali podobnih stavb znotraj PEUP, morajo biti enotno načrtovani za posamezno stavbo, stavbni sklop ali niz;
   - pri prenovah obstoječih fasad in pri fasadah novih objektov se morajo uporabljati pastelni barvni odtenki.

Slika 3a: OPN (vir MO Velenje-PISO in S7 d.o.o.)

Slika 3b: ZN (vir MO Velenje-PISO in S7 d.o.o.)

2.2 Prikaz prometne infrastrukture

Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031).

Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).

Slika 4a: Prometna ureditev na obravnavanem območju - ceste (vir MO Velenje-PISO)

Slika 4b: Prometna ureditev na obravnavanem območju – prometne površine (vir MO Velenje-PISO)

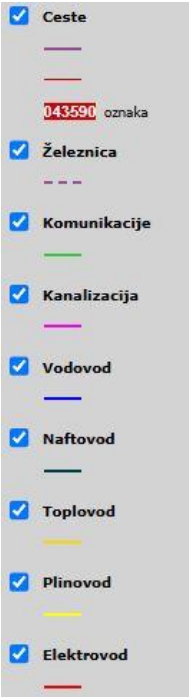
2.3 Prikaz gospodarske javne infrastrukture

Obstoječa GJI

Na območju poteka vsa javna infrastruktura na katero se je možno priključiti. Iz prostorskega prikaza so razvidne trase obstoječe javne infrastrukture in sicer:

- vodovodno omrežje
- kanalizacijski vodi
- električno omrežje
- toplovod
- telekomunikacijski vodi
- javna razsvetljava

Slika 5a: Infrastrukturno omrežje na obravnavanem območju (vir MO Velenje - PISO)

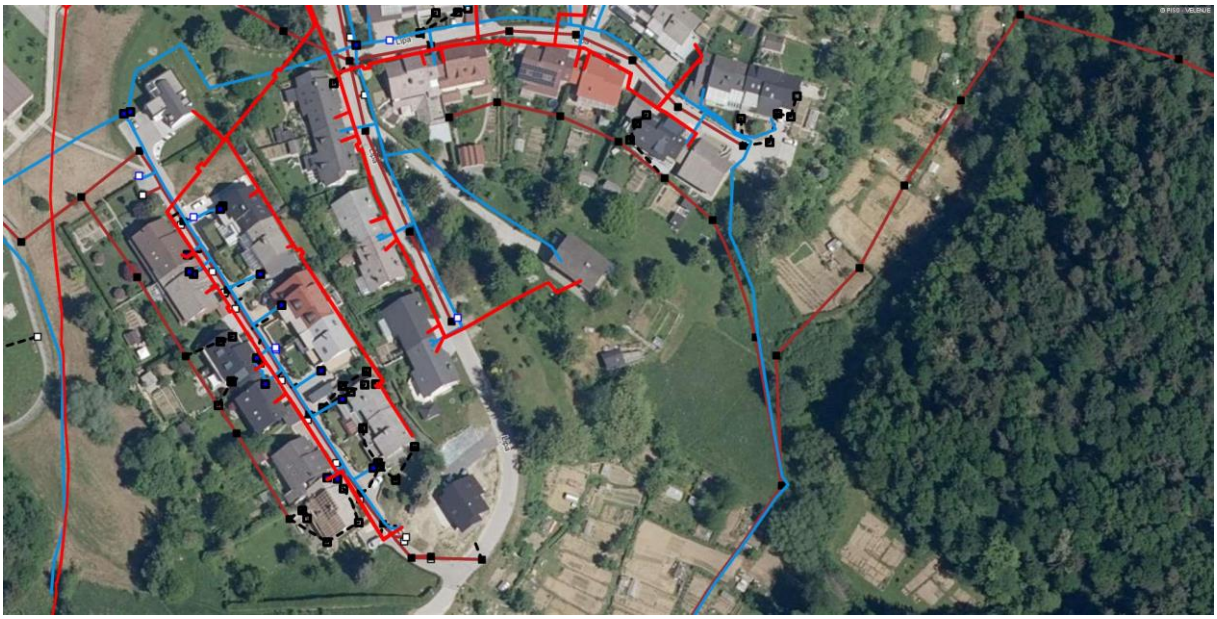


Slika 5b: Infrastrukturno omrežje na obravnavanem območju - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

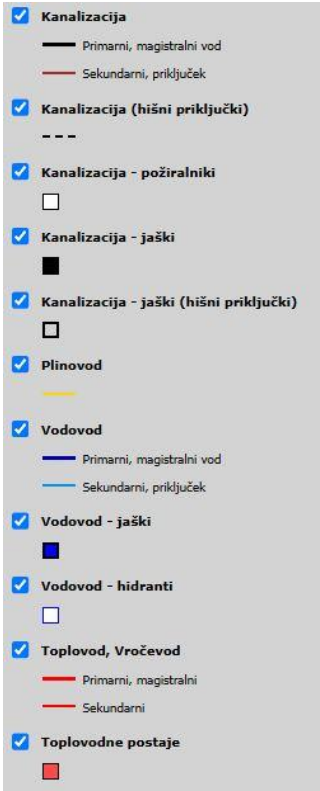
Komunalna infrastruktura

- vodovod: javni vodovod na JZ ob lokalni cesti
  hišni priključek na zahodni strani do obstoječega objekta

- kanalizacija mešana kanalizacija na S in V strani območja



Slika 6a: Komunalna infrastruktura (vir MO Velenje - PISO)

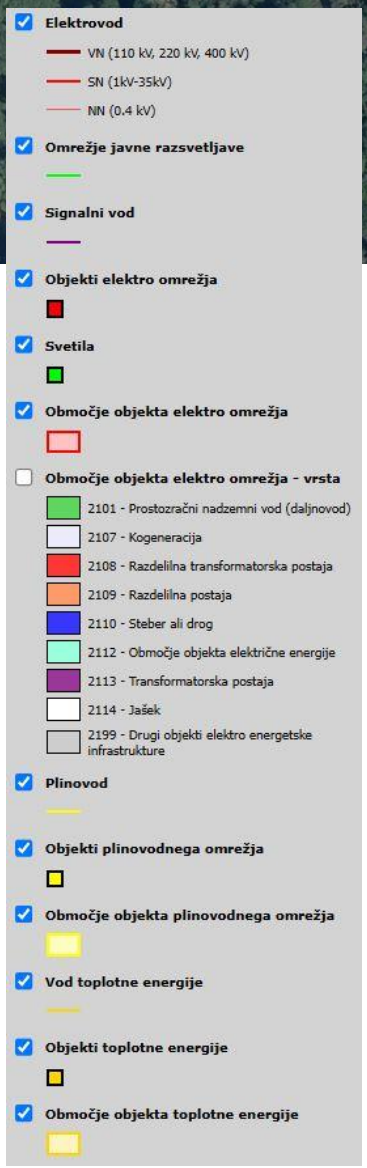


Slika 6b: Komunalna infrastruktura - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Energetska infrastruktura

- elektro omrežje — električna infrastruktura do obstoječih objektov
- toplovod — javni toplovod na Z strani ob območju in na osrednjem delu območja

Slika 7a: Energetska infrastruktura (vir MO Velenje - PISO)



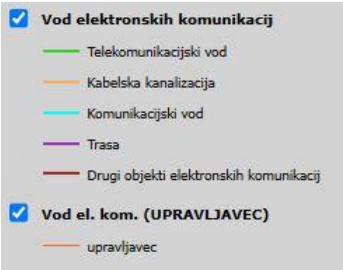
Slika 7b: Energetska infrastruktura - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Elektronske komunikacije

- TK (Telekom) javni telekomunikacijski vod na SZ strani območja
- TK (T-2) javni telekomunikacijski vod na SZ strani območja
- TK (United Fiber) javni telekomunikacijski vod na Z strani območja

Slika 8a: Elektronske komunikacije – Vodi (vir MO Velenje - PISO)

Slika 8b: Elektronske komunikacije – Operaterji (vir MO Velenje - PISO)



Slika 8c: Elektronske komunikacije – Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Javna razsvetljava

Ob zahodni strani območja ob lokalni cesti poteka javna razsvetljava.

Slika 9a: Javna razsvetljava (vir MO Velenje - PISO)

Slika 9b: Javna razsvetljava - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

2.4 Prikaz varstvenih režimov

Varstvo narave

Obravnavano območje oz. območje okoli predvidenega posega ni v območju varstva narave.

Kmetijska in gozdna zemljišča

Del obravnavanega območja je že pozidan, ostalo zemljišče je v naravi travnik z vmesnimi posameznimi drevesi. Površine znotraj in okoli območja so namenjene gradnji oz. so stavbna zemljišča.

Gozda ni v bližini.
Najbližje je gozd na vzhodni strani, kjer je od obravnavanega območja odmaknjen več kot 60m.

Slika 10a: Dejanska raba (vir MO Velenje - PISO)

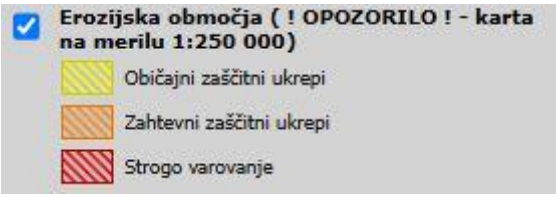
Slika 10b: Dejanska raba - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Varstvo voda in erozijska območja

V neposredni bližini obravnavanega območja ni vodnih teles, prav tako območje ni poplavno ogroženo.

Območje ni erozijsko ogroženo, veljajo običajni zaščitni ukrepi.

Slika 11a: Erozijska območja (vir MO Velenje - PISO)

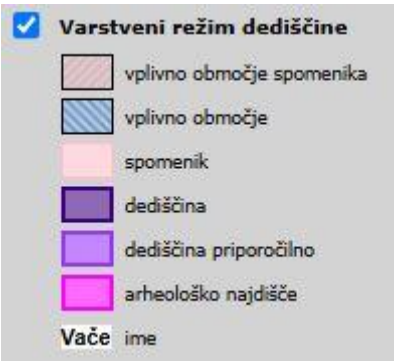


Slika 11b: Erozijska območja - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Varstvo kulturne dediščine

Obravnavani poseg ni v območju varstva kulturne dediščine.
Obravnavani poseg je od varovanega območja na severni strani (profana stavbna dediščina, Velenje - Dvorec Gorica) oddaljen min. 50 m.

Slika 12a: Varstvo kulturne dediščine (vir MO Velenje - PISO)



Slika 12b: Varstvo kulturne dediščine - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

2.5 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

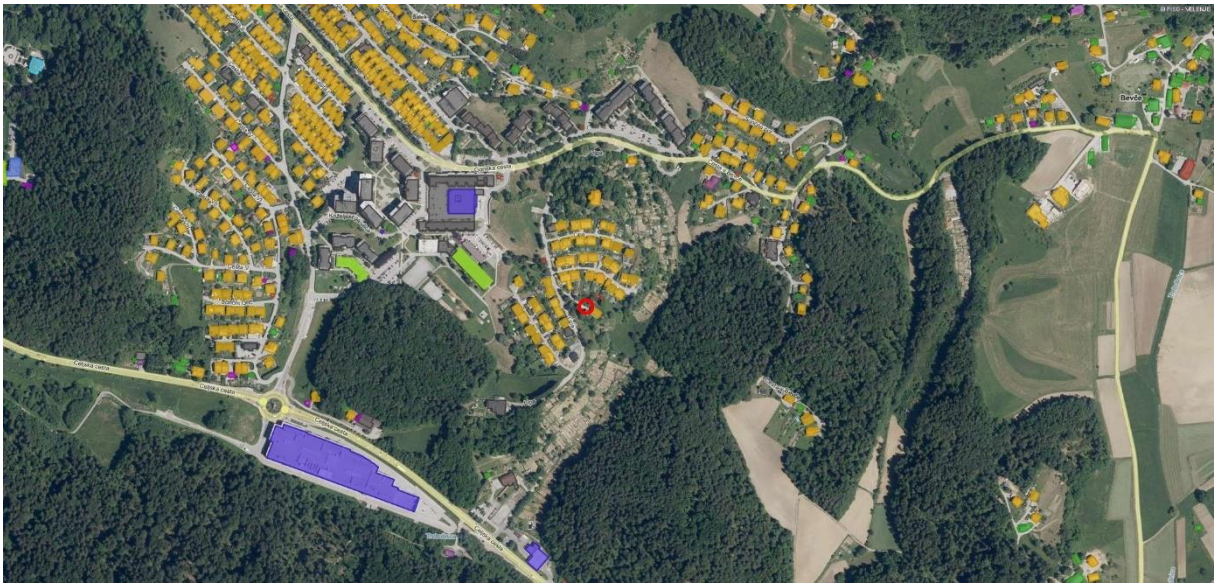
Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031) ter za njo stanovanjske hiše (dvojčki). Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).

Na severni in severo-vzhodni strani so stanovanjske hiše (dvojčki), stanovanjski objekti imajo urejene manjše pomožne objekte, vrtove in ozelenjene površine, ki segajo do oz. v obravnavano območje.
Na južni oz. vzhodni strani je travnik v naklonu, na njem so na nekaterih mestih urejeni vrtički.

Na zahodnem in severnem širšem območju je naselje Gorica, kjer se nahajajo stanovanjske hiše in večstanovanjski objekti. Znotraj tega območja se nahajajo trgovske, gostinske, servisne in ostale storitvene dejavnosti.

Znotraj tega območja je osnovna šola Gorica in vrtec.

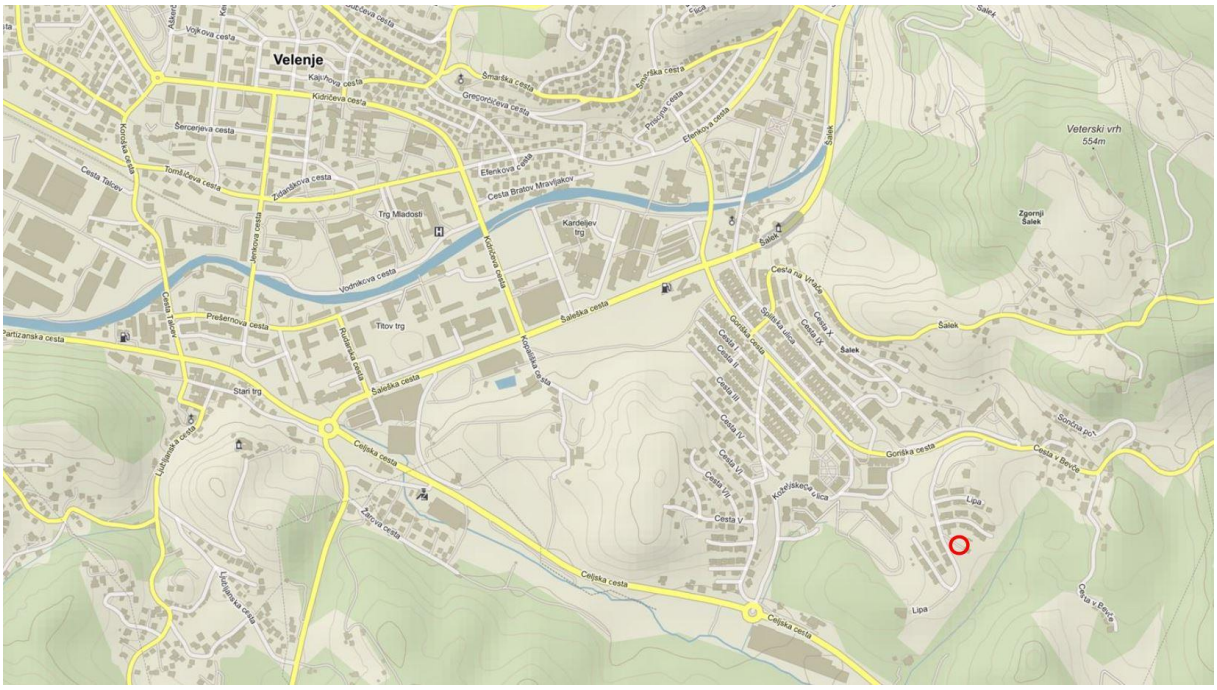
Najbližja avtobusna postaja je ob glavni cesti Cesta v Bevče, oddaljena cca 250m.
Najbližja trgovina z osnovnimi živili je oddaljena cca 400 m.



Slika 13a: Stavbe glede na dejansko rabo (vir MO Velenje - PISO)

Slika 13b: Stavbe glede na dejansko rabo - Legenda (vir MO Velenje - PISO)

Obravnavano območje leži cca 1,5 km zračne linije od centra Velenje.



Slika 13c: Topografska-karta (vir MO Velenje - PISO)

Slika 13d: Turistična karta (vir MO Velenje - PISO)

2.6 Povzetek geološko geomehanskega poročila

Izdelano je Geološko geomehansko poročilo št. GP – 116/2025, AVGUST 2025, izdelovalec GeoMežnar d.o.o..

Geološko geomehansko poročilo je osnova za nadaljnje projektiranje objektov in okolice oz. celotnega območja. V poročilu so na podlagi raziskav določene plasti zemljine, podani predlogi za izvedbo in utrditev brežin ter smernice za temeljenje predvidenih objektov.

Bistveni podatki iz poročila

Pod površjem ter slojem humusne preperine sledimo sloj peščene gline / gline, ki z globino prehaja v peske nato peščene laporje. V osrednjem delu predvidene gradnje je zaznati večje količine deponiranega materiala, v katerem sledimo tudi pretakanje zaledne / ujete vode. Nasut material je glinen, lahko gneten, mestoma tudi zaplate humusa in korenin. Nasip, je po podatkih okoliških prebivalcev, nastal v času gradnje okoliških objektov, kjer se je zapolnjevala naravna kotanja terena in ga sledimo do globine cca 4.50 ‑ 5.00 m.

Proste brežine iz zemljine se izvedejo v naklonu 1:2 z ojačano peto nasipa, na skrajnem jugo vzhodnem delu parcelne meje se priporoča dodatna stabilizacija brežine v kompaktno podlago v obliki kamnito betonske pete ali zabitih jeklenih profilov.

Smernice za temeljenje
Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:
1: Dno temeljev ali tamponskega nasutja je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 95 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.
2: Dno temeljev oziroma temeljno podlago je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

Izvedba temeljenja
Glede na izvedene meritve priporočam naslednje:

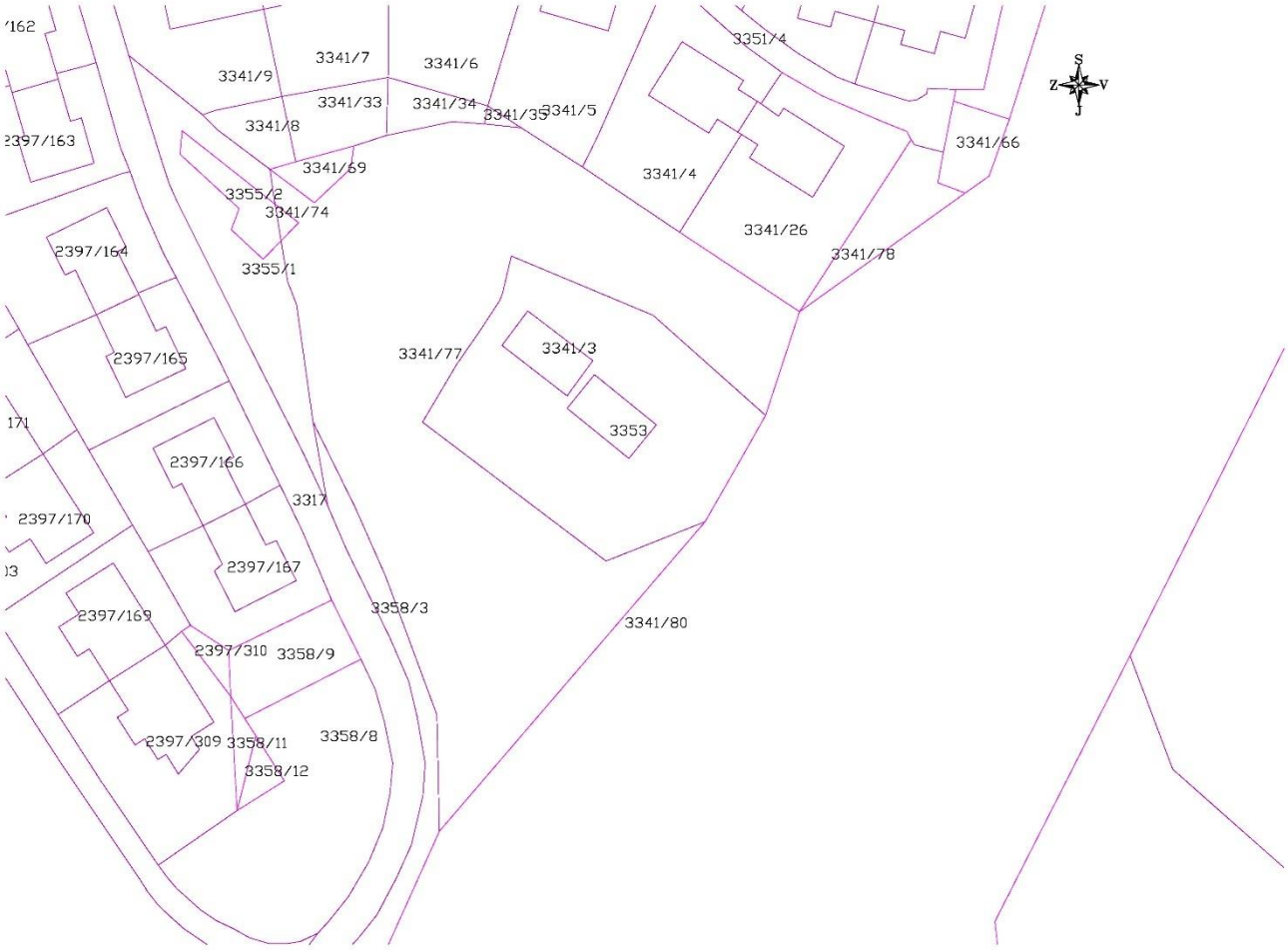
<u>OBJEKT A1, A2 in A3:</u>
Glede na izvedene raziskave se priporoča, da se objekti izvedejo na globokem temeljenju z uvrtanimi AB piloti. Piloti se povežejo z AB gredo, na katero se nato izvede AB temeljna plošča objekta. Dimenzije ter razporeditev AB pilotov se preračuna ter podata v načrtu globokega temeljenja - z realnimi / projektnimi obremenitvami objekta na temelje.
Za temeljenje na pilotih je izveden informativni izračun nosilnosti pod piloti (EC 7 projektni pristop 2) za dolžino pilota 8 m s z vpetjem v laporno podlago ‑ vpetje pilota je 3 x premer pilota:
Projektna nosilnost pilota: Φ50 cm, dolžina = 8.0 m Rc,d= 1.5 MN
Φ60 cm, dolžina = 8.0 m Rc,d= 2.0 MN
Temeljna plošča objekta se izvede na pasovne temelje, ki povezujejo glave AB pilotov. Zaradi slabše nosilne zemljine, se med pasovnimi temelji pod temeljno ploščo izvede izkop materiala, ki se nadomesti s kamnitim drobljencem v debelini 80 cm, ki se statično utrdi na Evd≥ 45 MPa.

<u>OBJEKT B1, B2 in B3:</u>
Glede na izvedene raziskave se priporoča, da se objekti temeljijo na temeljni plošči. Temelji se izvedejo na utrjen kamniti nasip. Pred izvedbo nasipa se izvede izkop humusne preperine ter odstranitev zgornjega dela slabo nosilne zemljine. Dno izkopa se statično utrdi. Temeljna podlaga se pripravi s kamnitim nasutjem debeline vsaj 0.80 m, ki se ga izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oziroma temeljne plošče. Na planumu za temelje oziroma temeljno ploščo je potrebno doseči zbitost kamnitega nasutja Evd≥45 MPa.
Pod voznimi površinami ter pod temelji stanovanjskega objekta se za izravnavo terena ne sme nasipavati koherentnih zemljin ‑ glina, melji....
Temeljna tla ter utrjeni kamniti nasip prevzame odgovorni geolog / geomehanik ter po potrebi poda ustrezne ukrepe za nadaljnja zemeljska dela.
Informativni izračun nosilnosti Za temeljenje stanovanjskega objekta na temeljni plošči (8.0 m x 13 m) je izveden izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano ter potopljeno stanje (temeljeno na peščeni glini), kjer je projektna odpornost tal: R/A'≈ 360 kPa.

2.7 Seznam parcel in lastništvo

Območje obravnave obsega zemljišče s parc. št.: 3341/3, 3341/77 in 3353, vse k.o. 964-Velenje.
Del območja na zahodni strani obsega tudi dele zemljišča s parc. št.: 3358/3 in 3355/1, obe k.o. 964-Velenje.

Območje SDZN je veliko cca 5.260 m2 (osnovni del 4.900 m2 + zahodni del 360 m2).

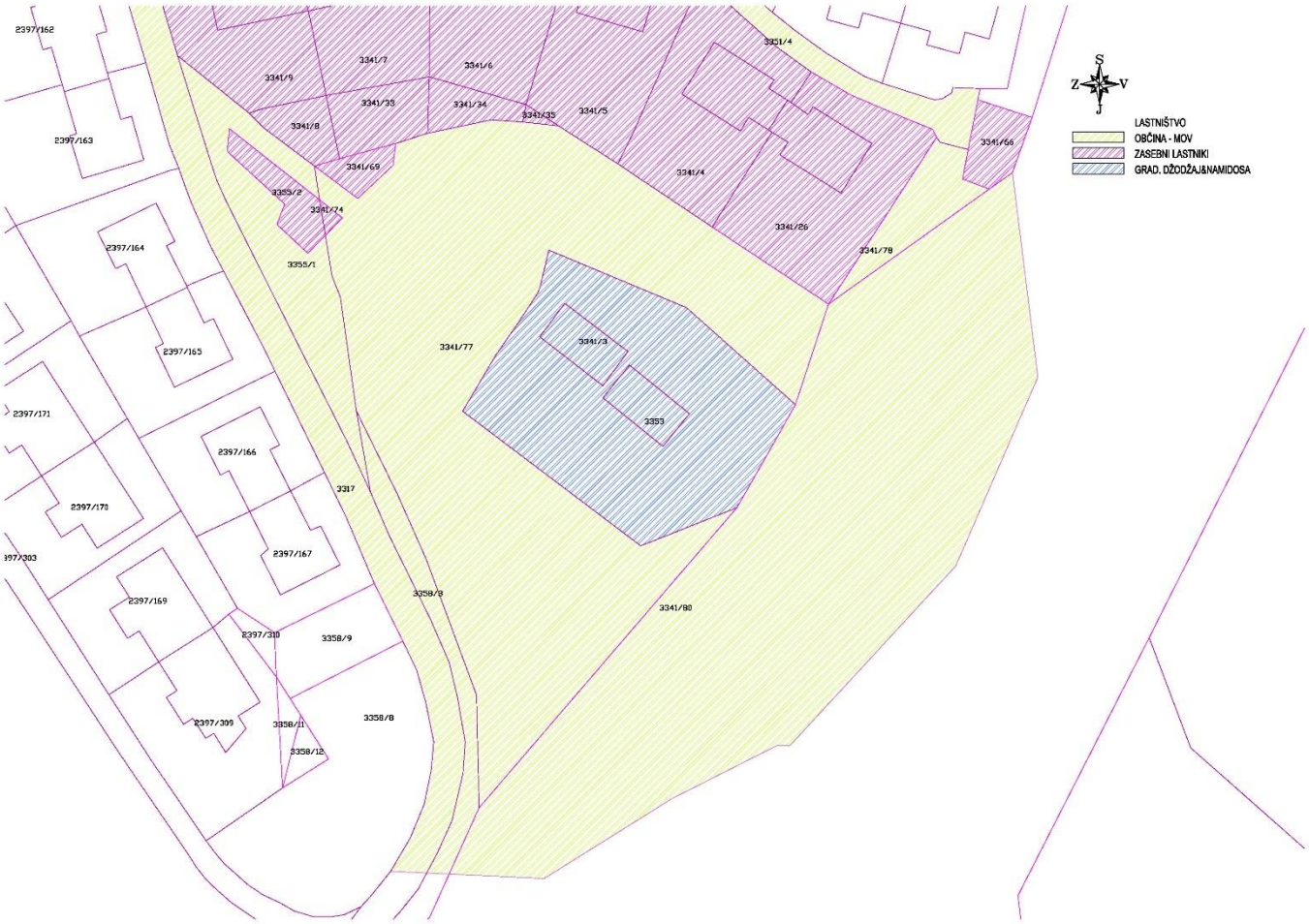


Slika 14a: Parcelno stanje (vir S7 d.o.o.)

Lastnik parcele s stanovanjsko hišo znotraj območja je:
GRADBENIŠTVO DŽODŽAJ, GRADBENE STORITVE, D.O.O., STARI TRG 35, 3320 VELENJE
NAMIDOSA, GRADBENO IN PRAVNO SVETOVANJE, D.O.O., PIREŠICA 17A, 3320 VELENJE

Lastnik ostalega dela območja je MESTNA OBČINA VELENJE, TITOV TRG 1, 3320 VELENJE.

Na severni strani (izven obravnavanega območja - stanovanjski objekti in pripadajoča zemljišča) so lastniki različne fizične osebe.



Slika 14b: Lastništvo (vir S7 d.o.o.)

3. Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve

3.1 Razlogi za izdelavo SDZN

V skladu z Zakonom o urejanju prostora so v nadaljevanju pripravljena izhodišča za namen in potrebe po pripravi ODLOK-a o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod (v nadaljevanju SDZN).

Pravna podlaga za pripravo SDZN je Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3), ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020 – OPN), ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 7/2020) in tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 20/2023, TP OPN).

Priprava SDZN temelji na podlagi 158. člena OPN, v katerem je zapisana podaljšana veljavnost PIA.

Mestna občina Velenje želi na območju zazidljivih parcel ob obstoječi enodružinski stanovanjski hiši izvesti pet novih enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in infrastrukturo.

Predlagane rešitve so pripravljene z namenom revitalizacije in zapolnitve s stanovanjsko gradnjo delno degradiranega oz. nepozidanega območja znotraj stanovanjskega naselja.

Za območje SDZN je bila predhodno že izdelana projektna dokumentacija (Projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev – DPP), ki se neposredno nanaša na investicijsko namero in jo je pod št. projekta 0427-1, v aprilu 2025, izdelalo podjetje S7 inženiring, d.o.o. iz Velenja, odgovorni vodja projekta Robert Bah, u.d.i.a..

V postopku priprave SDZN se namenska raba območja ne bo spreminjala.
Z SDZN se ne bodo načrtovale prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN in ne bo šlo za take ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

3.2 Predmet SDZN

Splošno

Predmet SDZN je na območju zazidljivih parcel ob obstoječi enodružinski stanovanjski hiši izvesti pet novih enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in infrastrukturo.

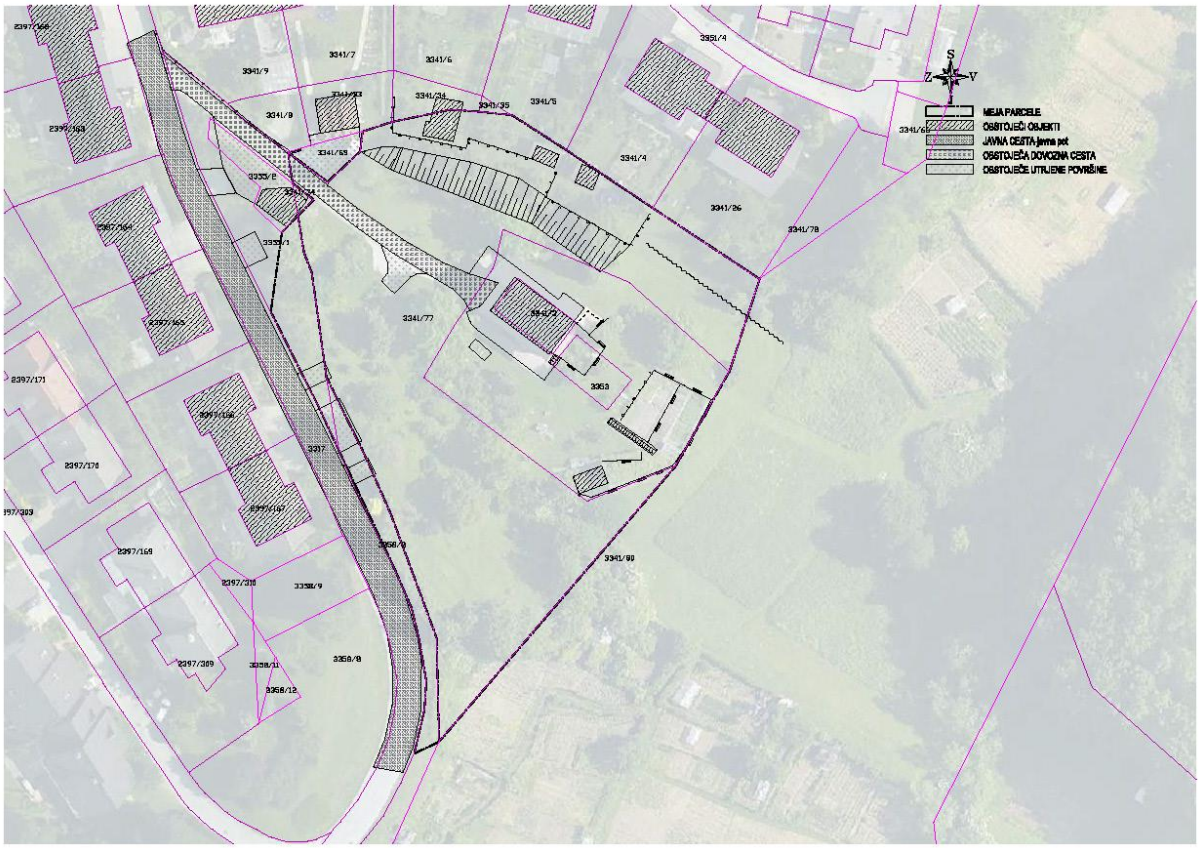
Objekti oz. območje se delijo na dva ločena dela in sicer:

- JUŽNI DEL: trije novi objekti z oznakami A1, A2 in A3
- SEVERNI DEL: dva nova objekta z oznakama B1 in B3 ter obstoječi objekt z oznako B2

OBSTOJEČE STANJE

Obravnavana parcela za gradnjo je znotraj območja obstoječih stanovanjskih hiš.

Glede na OPN je obravnavano območje v PEUP VE1/221 (rob območja na zahodni in severni strani je v PEUP VE1/207).
Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestnik MOV št. 7/21), podrobno je območje, morfološka enota z oznako 1A/2.
Obravnavana parcela je delno v naklonu, ki pada proti severo-vzhodni strani oz. proti vzhodni strani. Na sredini območja leži obstoječa stanovanjska hiša (delno vkopana), pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M).
Okoli objekta so zazelenjene površine (travnik in sadovnjak).
Na jugo-zahodni strani območja je obstoječa javna pot (št. odseka 952031) ter za njo stanovanjske hiše (dvojčki).
Na severo-zahodni strani je obstoječa dovozna cesta do stanovanjske hiše, ki se veže na javno pot (št. odseka 952031).
Na severni in severo-vzhodni strani so stanovanjske hiše (dvojčki), stanovanjski objekti imajo urejene manjše pomožne objekte, vrtove in ozelenjene površine, ki segajo do oz. v obravnavano območje.
Na južni oz. vzhodni strani je travnik v naklonu, na njem so na nekaterih mestih urejeni vrtički.



Slika 15a: Obstoječe stanje (vir S7 d.o.o.)

OBMOČJE UREDITVE - JUŽNI DEL (A1, A2 in A3):

Na tem delu je obstoječi teren ob cesti nekoliko raven, nato pada proti V strani.

Južni del območja se smiselno parcelira na tri nove gradbene parcele ter parcelo za novo dovozno cesto do severnega dela (obstoječega objekta).
Ob obstoječi javni poti je območje rezervirano za pločnik.
Vsak objekt je umeščen znotraj svoje gradbene parcele.

Objekt A1 in A2 se stikata po krajši stranici, objekt A3 pa je samostojen.
Vsi trije objekti so pravokotnega tlorisa in imajo tri etaže (klet, pritličje in mansardo). Klet je delno vkopana.
Streha objektov je dvokapnica, delno je lahko ravna.

Objekti ležijo na sredini posamezne predvidene parcele. Dovozi do posameznih objektov so predvideni neposredno z obstoječe javne poti na Z strani. Ob vsakem objektu je na Z strani v nivoju pritličja manipulativno dvorišče s parkirišči (min. 2 PM za vsak objekt) in prostorom za odpadke ter na V strani v nivoju kleti pokrita terasa na terenu ali v nivoji pritličja. Za vse tri objekte je možen prometni dostop tudi na nivoju kletne etaže.

Ob objektih so pohodne površine, ostalo so zelene površine.
Ob objektih so lahko tudi ostali pomožni objekti in oporni zidovi. Možna nadstrešnica za avtomobile in nadstrešnica nad teraso.

Arhitekturno je predvidena novogradnja klasičnega arhitekturno - krajinskega tipa ter volumna, objekti so sorodni tipiki naselja in obstoječim sosednjim objektom na zahodni strani.

SEVERNI DEL (B1, B2 in B3):

Na tem delu je obstoječi teren v območju predvidenih objektov razmeroma raven, nato pa pada proti V in S strani.

Severni del območja se smiselno parcelira na tri nove gradbene parcele ter parcelo za obstoječo dovozno cesto in zeleni pas (območje vrtovi).
Vsak objekt je umeščen znotraj svoje gradbene parcele.

Objekt B2 je obstoječi, delno vkopan, pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M).
Objekt B1 je samostojen, objekta B2 in B3 pa se stikata po krajši stranici. Obstoječi objekt B2 se rekonstruira oz. prilagodi prizidavi objekta B3.
Vsi trije objekti so pravokotnega tlorisa. Objekt B1 ima dve etaži (P+1), objekta B2 in B3 pa imata tri etaže (P+1+M).
Streha objektov je dvokapnica, delno lahko ravna.

Objekti ležijo na sredini posamezne predvidene parcele. Dovoz do objekta B1 je preko obstoječe dovozne ceste, ki se deloma rekonstruira in prilagodi, na obstoječo javno pot na SZ strani. Do objektov B2 in B3 je predviden skupni dovoz preko nove dovozne ceste na JZ strani, ki se priključuje na obstoječo javno pot na Z strani.
Ob vsakem objektu je na Z ali JZ strani manipulativno dvorišče s parkirišči (min. 2 PM za vsak objekt) in prostorom za odpadke ter na SV strani pokrita terasa na terenu.

Ob objektih so pohodne površine ostalo so zelene površine.
Ob objektih so lahko tudi ostali pomožni objekti in oporni zidovi. Možna nadstrešnica za avtomobile in nadstrešnica nad teraso.

Arhitekturno je predvidena novogradnja klasičnega arhitekturno - krajinskega tipa ter volumna, objekti so sorodni tipiki naselja in obstoječim sosednjim objektom. Obstoječi objekt B2 in novo predvidena objekta B1 in B3 se arhitekturno smiselno uskladijo.

SKUPNO

Predvidena je ena nova dovozna cesta z obstoječe javne poti na Z strani do severnega dela območja za objekt B2 in B3.
Obstoječa dovozna cesta na SZ strani območja se lahko rekonstruira in delno prilagodi - dostop za objekt B1.

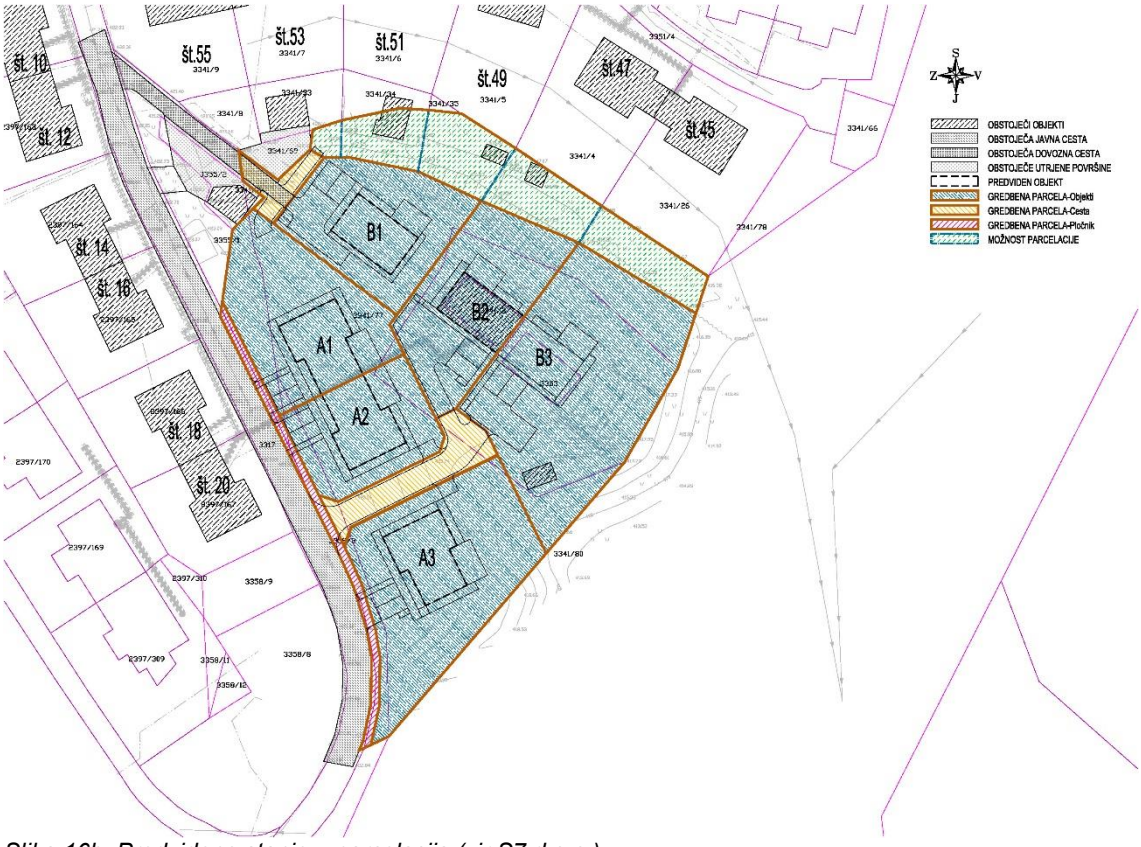
Ob obstoječi javni poti (št. odseka 952031) je območje rezervirano za pločnik v širini cca 1,5 m. Do izvedbe pločnika je to zeleni pas.
Med cesto in predvidenimi novimi objekti (A1, A2 in A3) so površine za parkiranje in zeleni pas. V sklopu zelenega pasu je predvidena tudi zasaditev visokoraslega drevja (zelena bariera).

Na severni strani je zeleno območje za vrtove. To območje je namenjeno za obstoječe stanovanjske objekte. Servisni dostop na to območje je predviden preko obstoječe dovozne ceste na zahodni strani.

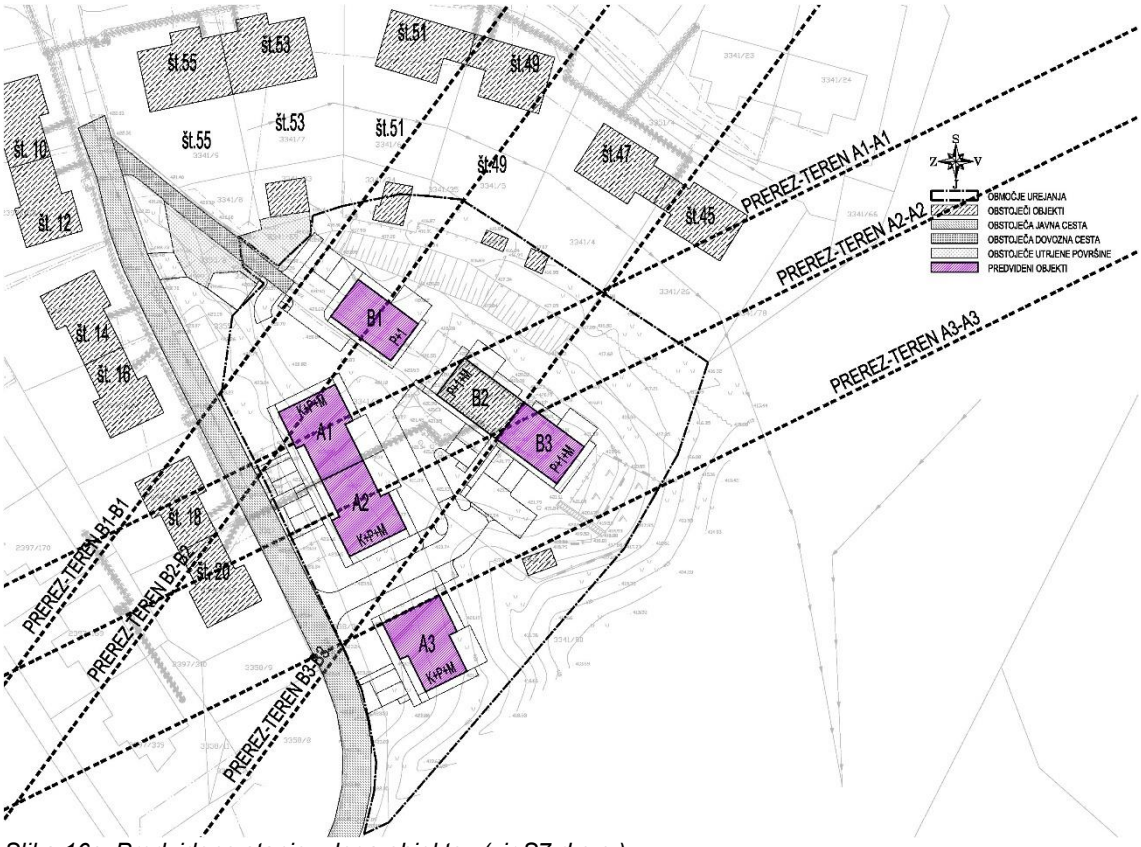
Osnovna infrastruktura je skupna za vseh šest objektov, znotraj gradbenih parcel se infrastruktura loči za vsak objekt posebej. Infrastruktura obstoječega objekta B2 se smiselno prilagodi.

Objekti se lahko gradijo po ločenih fazah, infrastruktura se prilagodi faznosti gradnje posameznih objektov.

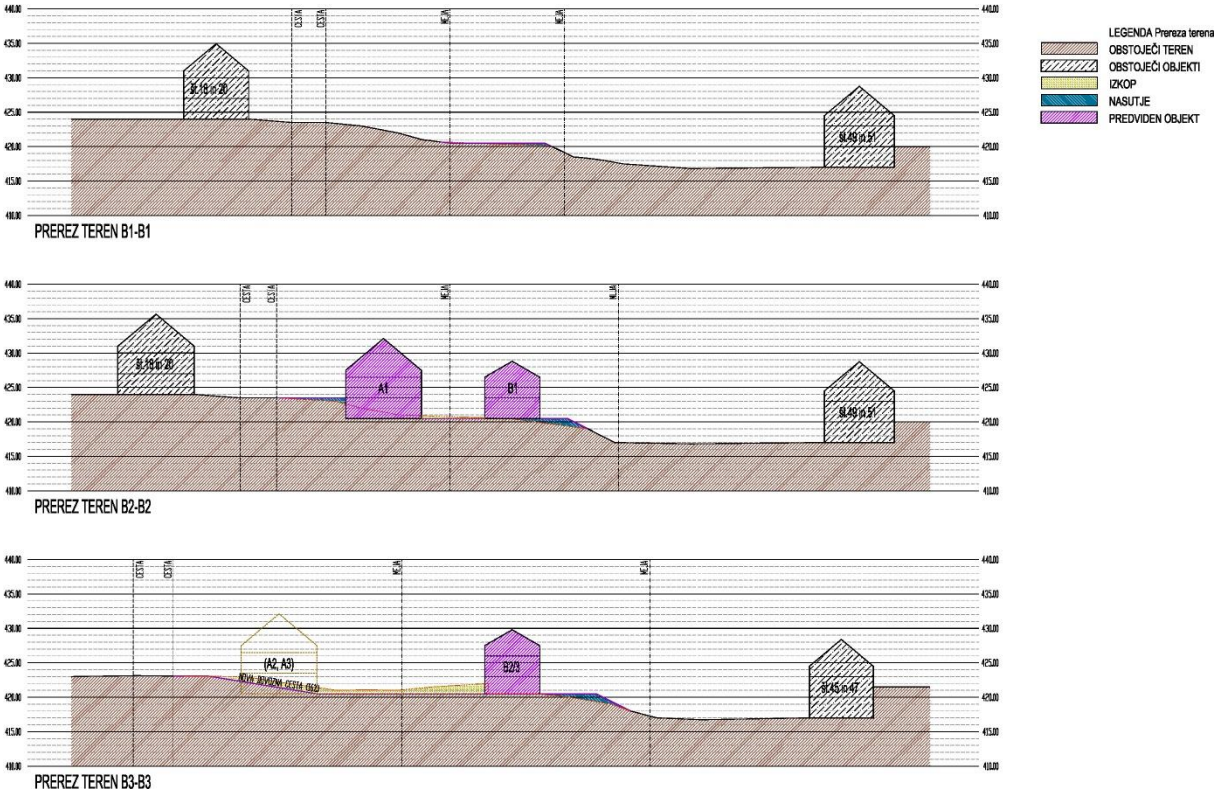
Slika 16a: Predvideno stanje – zunanja ureditev (vir S7 d.o.o.)



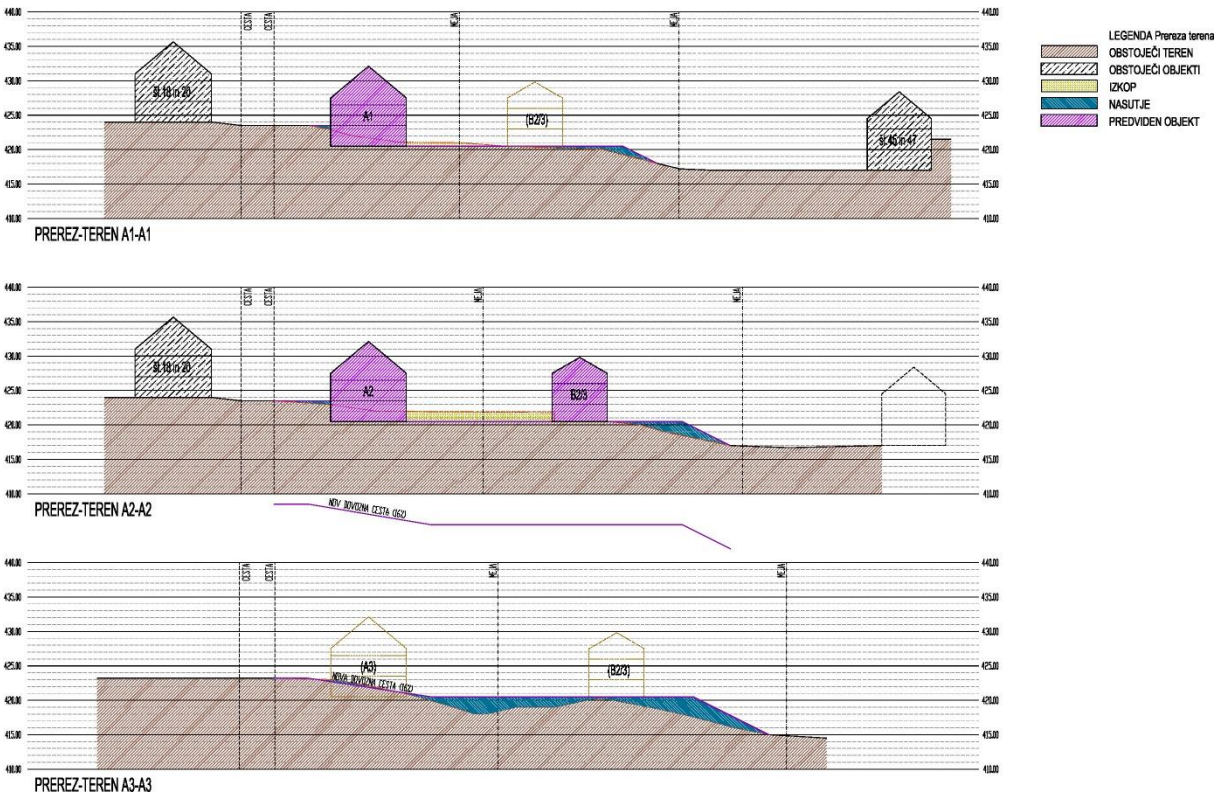
Slika 16b: Predvideno stanje – parcelacija (vir S7 d.o.o.)



Slika 16c: Predvideno stanje – lega objektov (vir S7 d.o.o.)



Slika 16d: Predvideno stanje – prerez A (vir S7 d.o.o.)



Slika 16e: Predvideno stanje – prerez B (vir S7 d.o.o.)

Opis predvidene gradnje – JUŽNI DEL (A1, A2 in A3)

Objekt A1 in A2 se stikata po krajši stranici, objekt A3 pa je samostojen.
Vsi trije objekti so pravokotnega tlorisa in imajo tri etaže (klet, pritličje in mansardo). Klet je delno vkopana.
Streha objektov je dvokapnica, delno je lahko ravna.

Objekti ležijo na sredini posamezne predvidene parcele. Dovozi do posameznih objektov so predvideni neposredno z obstoječe javne poti na Z strani. Ob vsakem objektu je na Z strani v nivoju pritličja manipulativno dvorišče s parkirišči (min. 2 PM za vsak objekt) in prostorom za odpadke ter na V strani v nivoju kleti pokrita terasa na terenu ali v nivoji pritličja. Za vse tri objekte je možen prometni dostop tudi na nivoju kletne etaže.

Ob objektih so pohodne površine, ostalo so zelene površine.
Ob objektih so lahko tudi ostali pomožni objekti in oporni zidovi. Možna nadstrešnica za avtomobile in nadstrešnica nad teraso.

Pri nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati izsledke geološko geomehanskega poročila (konstrukcijska zasnova objektov, utrditev terena …).

Opis za vse tri objekte (A1, A2 in A3)

- lega objekta:	na sredini gradbene parcele
Posamezni objekt:	
- oblika:	pravokotna
- etažnost:	K (delno vkopana) + P + M
- tlorisne dimenzije:	11,0 x 14,0 m
- zazidana površina	133,0 m2
- neto površina	300,0 m2
- uporabna površina	300,0 m2
- bruto tlorisna površina	399,0 m2
- bruto prostornina	1.200,0 m3
- kota objekta:	
klet	- 3,0 m
pritličje:	± 0,0 m
mansarda:	+ 3,0 m
streha:	+ 8,6 m (skupno od nivoja kleti 11,6 m)
- pritličje absolutno:	± 0,0 m = N.V. 423,5 m
- cesta	dovoz do objekta je nov, neposredno z obstoječe javne poti na Z strani
- manipulativne površine	na Z strani so predvidene utrjene površine za parkiranje avtomobilov (pritličje)
- parkirni prostori	min. 2 PM manipulativno dvorišče
- povozne površine	tlakovane ali asfaltirane
- pohodne površine	tlakovane (ali prane plošče), robovi ograjeni z robnikom
- zun. bivalne p. (terasa)	tlakovane
- ostale površine	se ozelenijo, nasadi se avtohtono drevje
- odpadki	predviden prostor za odpadke na utrjeni površini na Z strani ob parkirišču

Dostopne poti in zunanje površine so oblikovane tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na gradbeni parceli se bodo zasadile le z avtohtono vegetacijo.

Opis predvidene gradnje – SEVERNI DEL (B1, B2 in B3)

Objekt B2 je obstoječi, delno vkopan, pravokotnega tlorisa in ima tri etaže (K+P+M).
Objekt B1 je samostojen, objekta B2 in B3 pa se stikata po krajši stranici. Obstoječi objekt B2 se rekonstruira oz. prilagodi prizidavi objekta B3.
Vsi trije objekti so pravokotnega tlorisa. Objekt B1 ima dve etaži (P+1), objekta B2 in B3 pa imata tri etaže (P+1+M).
Streha objektov je dvokapnica, delno lahko ravna.

Objekti ležijo na sredini posamezne predvidene parcele. Dovoz do objekta B1 je preko obstoječe dovozne ceste, ki se deloma rekonstruira in prilagodi, na obstoječo javno pot na SZ strani. Do objektov B2 in B3 je predviden skupni dovoz preko nove dovozne ceste na JZ strani, ki se priključuje na obstoječo javno pot na Z strani.
Ob vsakem objektu je na Z ali JZ strani manipulativno dvorišče s parkirišči (min. 2 PM za vsak objekt) in prostorom za odpadke ter na SV strani pokrita terasa na terenu.

Ob objektih so pohodne površine ostalo so zelene površine.
Ob objektih so lahko tudi ostali pomožni objekti in oporni zidovi. Možna nadstrešnica za avtomobile in nadstrešnica nad teraso.

Opis za objekt B1

- lega objekta:	na sredini gradbene parcele
Posamezni objekt:	
- oblika:	pravokotna
- etažnost:	P + 1N
- tlorisne dimenzije:	8,0 m x 13,0 m
- zazidana površina	104,0 m2
- neto površina	166,0 m2
- uporabna površina	166,0 m2
- bruto tlorisna površina	208,0 m2
- bruto prostornina	750,0 m3
- kota objekta:	
pritličje:	± 0,0 m
1. nadstropje:	+ 2,5 m
streha:	+ 8,3 m
- pritličje absolutno:	± 0,0 m = N.V. 420,5 m

Opis za objekt B2 in B3 – obstoječi objekt B2 se smiselno prilagodi oz. rekonstruira

- lega objekta:	na sredini gradbene parcele
Posamezni objekt:	
- oblika:	pravokotna
- etažnost:	P + 1N + M
- tlorisne dimenzije:	8,0 m x 13,0 m
- zazidana površina	104,0 m2
- neto površina	249,0 m2
- uporabna površina	249,0 m2
- bruto tlorisna površina	312,0 m2
- bruto prostornina	930,0 m3
- kota objekta:	
pritličje:	± 0,0 m
1. nadstropje:	+ 2,5 m
mansarda:	+ 5,5 m
streha:	+ 9,3 m
- pritličje absolutno:	± 0,0 m = N.V. 420,5 m

Opis za vse tri objekte (B1, B2 in B3)

Zunanja ureditev in prometna infrastruktura – objekt B1:

- cesta	dovoz do objekta je preko obstoječe dovozne ceste, ki se deloma rekonstruira in prilagodi, na obstoječo javno pot na SZ strani
- manipulativne površine	na Z strani so predvidene utrjene površine za parkiranje avtomobilov
- parkirni prostori	min. 2 PM manipulativno dvorišče
- povozne površine	tlakovane ali asfaltirane
- pohodne površine	tlakovane (ali prane plošče), robovi ograjeni z robnikom
- zun. bivalne p. (terasa)	tlakovane
- ostale površine	se ozelenijo, nasadi se avtohtono drevje
- odpadki	predviden prostor za odpadke na utrjeni površini na Z strani ob parkirišču

Dostopne poti in zunanje površine so oblikovane tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na gradbeni parceli se bodo zasadile le z avtohtono vegetacijo.

Zunanja ureditev in prometna infrastruktura – objekt B2:

- cesta	dovoz do objekta je preko nove dovozne ceste (skupne za B2 in B3) na JZ strani, ki se priključuje na obstoječo javno pot na Z strani
- manipulativne površine	na JZ strani so predvidene utrjene površine za parkiranje avtomobilov
- parkirni prostori	min. 2 PM manipulativno dvorišče
- povozne površine	tlakovane ali asfaltirane
- pohodne površine	tlakovane (ali prane plošče), robovi ograjeni z robnikom
- zun. bivalne p. (terasa)	tlakovane
- ostale površine	se ozelenijo, nasadi se avtohtono drevje
- odpadki	predviden prostor za odpadke na utrjeni površini na Z strani ob parkirišču

Dostopne poti in zunanje površine so oblikovane tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na gradbeni parceli se bodo zasadile le z avtohtono vegetacijo.

Zunanja ureditev in prometna infrastruktura – objekt B3:

- cesta	dovoz do objekta je preko nove dovozne ceste (skupne za B2 in B3) na JZ strani, ki se priključuje na obstoječo javno pot na Z strani
- manipulativne površine	na JZ strani so predvidene utrjene površine za parkiranje avtomobilov
- parkirni prostori	min. 2 PM manipulativno dvorišče
- povozne površine	tlakovane ali asfaltirane
- pohodne površine	tlakovane (ali prane plošče), robovi ograjeni z robnikom
- zun. bivalne p. (terasa)	tlakovane
- ostale površine	se ozelenijo, nasadi se avtohtono drevje
- odpadki	predviden prostor za odpadke na utrjeni površini na JZ strani ob parkirišču

Dostopne poti in zunanje površine so oblikovane tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na gradbeni parceli se bodo zasadile le z avtohtono vegetacijo.

4. Obrazložitev upoštevanja nadrejenega prostorskega akta za obravnavano območje ter drugi razvojni in varstveni dokumenti

4.1 Opis in obrazložitev bistvenih določil iz OPN MO Velenje

Splošno

Pravna podlaga za pripravo SDZN je Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3), ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020 – OPN), ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 7/2020) in tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 20/2023, TP OPN).

Priprava SDZN temelji na podlagi 158. člena OPN, v katerem je zapisana podaljšana veljavnost PIA.

Glede na OPN je obravnavano območje v PEUP VE1/221.
Del območja na zahodni in severni strani sega tudi v PEUP VE1/207.

Območje (PEUP VE1/221 in PEUP VE1/207) ima osnovno namensko rabo Stavbna zemljišča in podrobno namensko rabo SS-Stanovanjske površine.

Slika 17a: OPN - obravnavano območje (vir MO Velenje-PISO in S7 d.o.o.)

Veljavni nadrejeni prostorski akt - OPN

Glede na OPN je obravnavano območje v PEUP VE1/221.
Del območja na zahodni in severni strani sega tudi v PEUP VE1/207.

Območje (PEUP VE1/221 in PEUP VE1/207) ima osnovno namensko rabo Stavbna zemljišča in podrobno namensko rabo SS-Stanovanjske površine.

Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestnik MOV št. 7/21), morfološka enota z oznako 1A/2.

PEUP VE1/221
Glede na 158. člen OPN (podaljšana veljavnost PIA) velja za PEUP VE1/221 naslednje: ZN Lipa – vzhod (stanovanjska gradnja), (UV MOV, št. 15/03, 01/08, 08/15), PIA_24.
Trenutno velja ODLOK o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod uradno prečiščeno besedilo (UPB1), (Uradni vestnik MOV št. 7/21).

PEUP VE1/207
Za PEUP VE1/207 veljajo pogoji iz 147. člena OPN (pogoji za posege v prostor v PEUP na območjih PNRP z oznako SSa).

(1) Pri posegih v prostor na območjih PNRP z oznako SSa je potrebno upoštevati pogoje za posege v prostor, ki se nanašajo na izkoriščenost parcele namenjene gradnji, dopustno izrabo prostora, dopustne objekte, dopustne vrste gradenj in posegov ter dodatno dovoljene dejavnosti, kot so na osnovi morfoloških značilnosti določeni za posamezne PEUP:

PNRP	PEUP	pogoji za posege v prostor		
		izkoriščenost parcele namenjene gradnji	**FI / največ**	**FZ / največ**
SSa	VE1/201, **VE1/207**, VE1/298, VE1/299, VE1/300, VE1/319, VE1/320, VE1/321, VE1/322, VE1/324	VE1/321, VE1/324	1,6	0,8
		VE1/298, VE1/299, VE1/319, VE1/320	1,3	0,5
		VE1/201, VE1/207, VE1/300, VE1/322	1,0	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; dvostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, enostavni in nezahtevni objekti nekmetijske rabe		
		dopustne vrste gradenj in posegov		
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta		
		dodatno dovoljene dejavnosti		
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN		

(4) Pri posegih v prostor PEUP VE1/201, **VE1/207**, VE1/300, in VE1/322 je potrebno upoštevati pogoje za posege v prostor in oblikovanje objektov, kot so na osnovi morfoloških značilnosti (terasne hiše, stanovanjski dvojčki) določeni za posamezne PEUP:

a) dovoljena je dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov kjer to dopušča razpoložljivo zemljišče, pri čemer je potrebno upoštevati določila iz drugega odstavka 145. člena tega odloka;
b) pri posegih v prostor je potrebno upoštevati pogoje za oblikovanje objektov:
   - pri arhitekturnem oblikovanju novih objektov je potrebno upoštevati obstoječo tipologijo sosednjih objektov (višinske gabarite, naklone streh, vrsto in barvo kritine, itd.);
   - pri projektiranju posameznih objektov (samostojnih novogradenj, pri dozidavah, nadzidavah in rekonstrukcijah obstoječih objektov) je potrebno upoštevati celovitost podobe objektov v soseščini, poglede, prostorske poudarke in druge arhitekturne značilnosti pomembne za celovit videz območja;
   - oblikovanje stropno-strešne konstrukcije (smer slemena, barva kritine, oblika streših oziroma zaključkov, število in oblika okenskih odprtin) in fasade mora biti likovno usklajeno z osnovnimi principi oblikovanja arhitekture objekta ob ali na katerem se poseg izvaja, s pogojem, da se sleme obstoječega objekta lahko dvigne največ za 1,00 m;
   - arhitekturni posegi na obstoječih objektih, predvsem pri rekonstrukcijah stanovanjskih in drugih objektov, ki preoblikujejo zunanji videz stavbe ali podobnih stavb znotraj PEUP, morajo biti enotno načrtovani za posamezno stavbo, stavbni sklop ali niz;
   - pri prenovah obstoječih fasad in pri fasadah novih objektov se morajo uporabljati pastelni barvni odtenki.

Veljavni prostorski akt - Zazidalni načrt Lipa – vzhod

Predvidena gradnja je v območju, kjer velja Odlok o zazidalnem načrtu Lipa – vzhod (Uradni vestnik MOV št. 7/21), morfološka enota z oznako 1A/2.

Slika 18a: ZN – širše območje (vir MO Velenje-PISO)

Slika 18b: ZN – obravnavano območje (vir MO Velenje-PISO in S7 d.o.o.)

Iz 34. člena ZN izhaja naslednje:

I. ZASNOVA MORFOLOŠKIH ENOT
Zasnova morfoloških enot je v grafičnih prilogah, list 9 iz drugega odstavka 1. člena tega odloka.
Območje je uvrščeno v ureditveno območje Velenje, v območje urejanja S4/27, ki je razdeljeno na 10 morfoloških enot, ki opredeljujejo pretežno namembnost območja.
Tabela 2: Pregledna tabela morfoloških enot

oznaka	*pretežna namembnost*
1A/1	*območje obstoječe stanovanjske hiše*
1A/2	***območje obstoječe stanovanjske hiše***
1A/3	*območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, zgornji niz*
1A/4	*območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, spodnji niz*
1A/5	*območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, zahodni niz (mala stanovanjska hiša)*
4A/1	*Območje obstoječe stanovanjske hiše s poslovnim, gostinskim pritličjem*
5A/1	*Območje bencinske črpalke in novega javnega oz. poslovnega objekta*
8/1	*Območje parkovne površine*
13/2	*Območje 2. etape povezovalne ceste in zelenih površin*
13/3	*Območje obgozdnega pasu, povezovalna in rekreacijska pot*

Slika 18c: ZN – območje 1A/2 (vir MO Velenje)

4.2 Opis in obrazložitev glede varstvenih režimov

Splošno
Erozijska območja

4.3 Opis in obrazložitev pravil urejanja prostora

4.3.1 Uredba o prostorskem redu Slovenije (DPR)

(Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

Seznam in upoštevanja bistvenih določil iz DPR

NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE
Načrtovanje grajene strukture
Tipologija zazidave
Regulacijske črte
Višine objektov – višinski gabariti
Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo
Velikost in oblikovanje objektov
Velikosti in oblike gradbenih parcel
Namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov

NAČRTOVANJE ZELENIH POVRŠIN IN DRUGIH JAVNIH ODPRTIH PROSTOROV
Načrtovanje zelenih površin
Načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov

NAČRTOVANJE POVRŠIN ZA MIRUJOČI PROMET
Načrtovanje površin za mirujoči promet

NAČRTOVANJE IN GRADITEV ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV
Načrtovanje in graditev enostavnih in nezahtevnih objektov

GRADNJA OBJEKTOV ZUNAJ POSELITVENIH OBMOČIJ
Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij

OPREMLJANJE ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO
Opremljanje zemljišč za gradnjo

Obrazložitev upoštevanja DPR za obravnavano območje

Obrazložitev upoštevanja DPR za obravnavano območje se izvede v sklopu osnutka ZN.

4.3.2 Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)

(Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS);

Seznam bistvenih določil iz ZUreP-3

Načela urejanja prostora
6. člen (načelo trajnostnega prostorskega razvoja)
7. člen (načelo identitete prostora)
8. člen (načelo usmerjanja poselitve)
9. člen (načelo usklajevanja interesov)
10. člen (načelo strokovnosti)
11. člen (načelo sodelovanja javnosti)
12. člen (načelo ekonomičnosti postopka)

Temeljna pravila urejanja prostora
18. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja)
19. člen (vrednotenje vplivov)
20. člen (razrešitev nasprotja javnih interesov)
21. člen (racionalna raba prostora)
22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)
23. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)
~~*24. člen (urejanje morja)*~~
25. člen (razvoj poselitve)
26. člen (ureditveno območje naselja)
27. člen (notranji razvoj naselja)
28. člen (širitev ureditvenega območja naselja)
29. člen (območje za dolgoročni razvoj naselja)
30. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih)
31. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)
32. člen (ohranjanje posamične poselitve)
33. člen (druga ureditvena območja)
34. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)
35. člen (omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij)
36. člen (enota urejanja prostora)
37. člen (določanje namenske rabe prostora)
38. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)
39. člen (merila za načrtovanje gradbenih parcel)

Obrazložitev upoštevanja ZUreP-3 za obravnavano območje

Obrazložitev upoštevanja ZUreP-3 za obravnavano območje se izvede v sklopu osnutka ZN.

4.3.3 Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

(Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

Seznam bistvenih določil Pravilnika

Vsebina podrobnega načrta
3. člen (vsebina podrobnega načrta)
(1) S podrobnim načrtom se ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta podrobneje določi: območje podrobnega načrta,

- *arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,*
- *območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, kadar je to potrebno,*
- *načrt parcelacije,*
- *etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,*
- *rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,*
- *rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,*
- *rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,*
- *pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,*
- *vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,*
- *dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.*

(2) Poleg vsebin iz prejšnjega odstavka se v primerih izdelave podrobnega načrta za prenovo naselja določijo še rešitve in ukrepi, ki obsegajo:

- *vrsto in namen prenove naselja,*
- *način prenove naselja z gospodarskega, socialnega, kulturnega, okoljskega, energetskega, urbanističnega in arhitekturnega vidika,*
- *način zagotovitve finančnih virov in drugih ukrepov,*
- *določitev nosilcev izvedbe prenove naselja.*

(3) Vsebine iz prvega in drugega odstavka tega člena se določijo tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

4. člen (območje podrobnega načrta)
5. člen (arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev)
6. člen (območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem)
7. člen (načrt parcelacije)
8. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)
9. člen (rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)
10. člen (rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave)
11. člen (rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)
12. člen (pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Način priprave in oblika podrobnega načrta
13. člen (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)
14. člen (način priprave podrobnega načrta)
15. člen (osnutek podrobnega načrta)
16. člen (oblika podrobnega načrta)
17. člen (tekstualni del podrobnega načrta)
18. člen (grafični del podrobnega načrta)
19. člen (variantne rešitve)

5. Opis in obrazložitev bistvenih določil nosilcev urejanja prostora (NUP)

Seznam nosilcev urejanja prostora:

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Urad za upravljanje z vodami, Mariborska cesta 86, 3000 Celje

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Sektor za trajnostno mobilnost in prometno politiko za področje trajnostne mobilnosti, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana

Mestna občina Velenje – področje lokalnih cest in javne razsvetljave, Titov trg 1, 3320 Velenje

Elektro Ceje, d.d., javno podjetje za distribucijo električne energije, Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje

Komunalno podjetje Velenje, d.o.o., Koroška cesta 37 b, 3320 Velenje

Telekom Slovenije, d.d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje

T - 2 d.o.o., GRATEL d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj

United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, Ljubljana, 1231 LJUBLJANA-ČRNUČE

PUP - SAUBERMACHER, podjetje za ravnanje z odpadki d.o.o., Koroška cesta 46, 3320 Velenje

ZVKDS, Območna enota Celje, Glavni trg 1 3000 Celje

6. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo

Komunalna infrastruktura:

- vodovod: obstoječi javni vodovod poteka na Z strani ob javni poti;
obstoječi vodovodni priključek za objekt B2 se deloma odstrani;
novi vodovodni priključek za vse objekte se priključi na obstoječi javni vodovod na Z strani in poteka do vsakega posameznega objekta;
vodovodni priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta,
glavni potek novega vodovoda je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste;
predviden je novi vodovodni priključek in vodomerni jašek za vsak objekt posebej

- kanalizacija (fekalna): glavna priključitev za vse objekte na V strani na javno mešano kanalizacijo na vzhodni strani območja;
kanalizacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta;
glavni potek kanalizacije se razcepi na vod za objekta A2 in A3 na južnem delu območja in na vod za ostale objekte;
;

- kanalizacija (meteorna): glavna priključitev za vse objekte na V strani na javno mešano kanalizacijo na vzhodni strani območja;
kanalizacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta;
glavni potek kanalizacije se razcepi na vod za objekta A2 in A3 na južnem delu območja in na vod za ostale objekte;
ob vsaki stanovanjski hiši je predviden zbiralnik za vodo (kot zadrževalnik) ali pa se izvede linijski zadrževalnik;
meteorne vode s povoznih površin so speljane preko lovilca olj;

Energetska infrastruktura

- elektro omrežje
področnih podatkov obstoječih električnih vodov v tej fazi še nimamo;
glavna priključitev za vse objekte je predvidena na Z strani ob javni poti;
električni priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta,
glavni potek novega električnega voda je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste;
objekt A3, B1, B2 in B3 imajo predvideno samostojno električno omarico,
za objekta A1 in A2 je predvidena skupna električna omarica z dvema merilnima mestoma,
za posamezno stanovanjsko hišo je predvidena priključna moč 3 x 25A

Odjem:
- za vsako hišo (6x): 17kW - 3x25A

- toplovod
obstoječi toplovod, ki poteka v osrednjem delu območja do objekta B2, se deloma prestavi;
novi toplovodni priključki za posamezne objekte se priključujejo na obstoječi vod na zahodni strani območja;
toplovodni priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta;
glavni potek novega toplovoda je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste;
v vsakem posameznem objektu je predvidena toplotna podpostaja

Telekomunikacijska infrastruktura:

- TK (Telekom)	javni telekomunikacijski vod, ki poteka na SZ strani območja, se deloma odstrani in na tem mestu je predvidena glavna priključitev za vse objekte; novi telekomunikacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta, glavni potek novega telekomunikacijskega priključka je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste; za vsak objekt posebej je predviden novi telekomunikacijski priključek ob objektu – TK omarica
- TK (T-2)	javni telekomunikacijski vod, ki poteka na SZ strani območja, se deloma odstrani in na tem mestu je predvidena glavna priključitev za vse objekte; novi telekomunikacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta, glavni potek novega telekomunikacijskega priključka je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste; za vsak objekt posebej je predviden novi telekomunikacijski priključek ob objektu – TK omarica
- TK (United Fiber)	javni telekomunikacijski vod, ki poteka na Z strani območja, se deloma odstrani in na tem mestu je predvidena glavna priključitev za vse objekte; novi telekomunikacijski priključki se smiselno združujejo glede na lego posameznega objekta, glavni potek novega telekomunikacijskega priključka je delno v prometnih površinah nove dovozne ceste; za vsak objekt posebej je predviden novi telekomunikacijski priključek ob objektu – TK omarica

Odpadki

- komunalni odpadki	interni zabojnik za vsak objekt posebej, na utrjeni površini ob manipulativnih površinah

Ogrevanje

- ogrevanje	priključitev na javni toplovod dodatno lahko individualno ogrevanje posameznega objekta s toplotno črpalko (zrak-voda)

7. Okvirni roki za izvedbo SDLN

Faza/aktivnost	*Roki*	*Pristojnost*

Opomba:
Okvirno zapisani roki se lahko zaradi objektivnih okoliščin (nepredvidljivih zahtev, pogojev, itd.) v samem postopku tudi ustrezno spremenijo.
V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki ustrezno spremenijo.

8. Poročilo o sodelovanju z javnostjo

Stališča in pojasnila do pripomb in predlogov podanih po javni predstavitvi Izhodišč ODLOKa o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa - vzhod

Javna predstavitev izhodišč je potekala v ponedeljek, 9. junija 2025, ob 16. uri v dvorani Centra Nova.

V nadaljevanju so podani odgovori na posamezne pripombe:

Pripomba prejeta na MO Velenje, dne 16.6.2025

Udeležil sem se sestanka 9. junija 2025, ki se je pričel ob 16. uri in je potekal v dvorani Centra Nova pod naslovom Prestavitev izhodišč za dopolnitev zazidalnega načrta Lipa — vzhod.
Kot stanovalec v omenjenem naselju sem se pred tem seznanil z izhodišči objavljenimi na spletni strani Predstavitev izhodišč za dopolnitev Zazidalnega načrta Lipa — vzhod I velenie.si in na sestanku izrazil pomisleke na določena izhodišča v naslednjih argumentih za spremembo zazidalnega načrta:

1.a *Na področju parcel je nasuto in neutrjeno zemljišče*
1.b *Gost promet in prehitra vožnja mnogih (dokaz za to so že postavljeni ležeči policaji) bi z dodatno novo priključno cesto samo še poslabšalo stanje; priključna cesta bi bila v klančini in bi predstavljala nevarno točko v prometu, tudi če bi bila namenjena samo koristnikom omenjenih parcel*
1.c *Predlagam pločnike in parkirišča na robu parcel kot tampon cono, zato je potrebno ponovno preučiti območje parcel*
1.d *Predlagam zeleni pas z drevesi (tampon cona)*
1.e *Predlagam da se namesto nove priključne ceste uporabi obstoječa, ki bi bila dovozna pot do vseh objektov na tem območju; temu naj se prilagodijo parcele*
1.f *Predlagamo, da se obstoječi toplovod prestavi iz privatnega zemljišča na prostor pod novimi pločniki ali parkirišči, oziroma pod tampon cono*
1.g *Višinski gabariti novih objektov naj ne odstopajo od pravilnikov.*

Kljub dejstvu, da je bil na sestanku voden zapisnik, vam pošiljam te pomisleke še v pisni obliki. Občinska uprava je v službi občanov in se zato mora stalno spopadati s kompromisi oziroma sporazumi, ki naj zadovoljijo obe strani. To si želim in pričakujem tudi v tem primeru ter v imenu stanovalcev te soseske.

Hvala in lep pozdrav,

ODGOVORI:

1.a
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Izdelalo se je Geološko geomehansko poročilo št. GP – 116/2025, izdelano AVGUST 2025, izdelovalec GeoMežnar d.o.o.. V izhodišča so se ustrezno vključile ugotovitve iz geološkega poročila.

1.b
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Nova dovozna cesta do objektov B2 in B3 (hišni priključek) bo projektirana v skladu z zakonodajo in predpisi s področja cest in bo zagotavljala ustrezno varnost v prometu. Priključek na javno cesto ne bo v klančini
Namenjena je dovozu do dveh stanovanjskih objektov, kar ne predstavlja velike količine prometa.

1.c
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Ob obstoječi javni poti (št. odseka 952031) je predviden pas rezerviran za pločnik v širini cca 1,5 m. Do izvedbe pločnika je to zeleni pas.
Ob cesti so predvidena parkirna mesta.

1.d
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
V izhodiščih so ob javni cesti poleg utrjenih površin za dovoz in parkiranje predvidene zazelenjene površine. V sklopu te zelene površine se izvede zasaditev z drevesi.

1.e
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Obstoječe priključne ceste s severne strani ni možno izkoristiti za vse predvidene objekte, saj to tehnično oz. prostorsko ni izvedljivo.

1.f
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Toplovod se v sklopu predvidene ureditve ne prestavi.

1.g
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Višinski gabariti so skladni z nadrejenim prostorskim aktom in obstoječo pozidavo. Višinski gabariti predvidene gradnje so enaki oz. nižji od obstoječih sosednjih objektov.
Pravila glede višinskih gabaritov objektov določa OPN.

Pripomba prejeta na MO Velenje, dne 17.6.2025

Spoštovana Branka in Marko

Kot dogovorjeno, vam v prilogi pošiljam označeno parcelacijo za spodnjega dela SV Lipa za odkup.
Na sestanku MO Velenje, nam je bilo sicer predstavljeno malo drugače, kot sedaj na predstavitvi izhodišč.

2.a *Na sestanku v MO je bilo rečeno, da bo parcelacija za objekt B1 segala samo do sredine brežine, ki meji na Lipa 51 in Lipa 49. Na predstavitvi izhodišč, pa je bilo predstavljeno povsem drugače.*

2.b *Na MO Velenje na je bilo predstavljeno, da gre za manjši objekt B1 in ne kot obstoječi objekt B2.*
Prosim, da se naše pobude upoštevajo in da se nam omogoči odkup zemljišč, kot je bilo dogovorjeno.

Ker v nasprotnem primeru bomo predstavitev izhodišč smatrali kot zavajanje javnosti in obstoječih stanovalce Lipe.

Hvala za razumevanje
L.p

ODGOVORI:

2.a
STALIŠČE: pripomba se upošteva
ODGOVOR:
Parcelacija na SV strani območja se prilagodi. Del brežine se dodatno v širini cca 2 m (skoraj do sredine brežine) priključi zelenem območju – vrtovi. Tako se predvideno območje vrtov na SV strani poveča tudi na brežino.
Območje gradbene parcele za objekt B1 je sedaj opredeljeno v najmanjšem obsegu, ki še omogoča izvedbo načrtovane ureditve.

2.a
STALIŠČE: pripomba se upošteva
ODGOVOR:
Etažnost objekta B1 se zmanjša iz predhodnih treh (P+1+M) na dve etaži (P+1).

3. Stanovalci naselja Lipa

Pripomba prejeta na MO Velenje, dne 18.6.2025

Spoštovani,
z veliko mero presenečenja in zaskrbljenosti smo izvedeli, da se pripravlja sprememba zazidalnega načrta našega naselja Lipa. Ker nismo pričakovali večjih sprememb v območju, kjer živimo že več desetletij, tudi ne spremljamo redno posebne spletne strani oddelka za urejanje prostora.

1. Zgodovinski vidik
Naselje Lipa je bilo zasnovano pred več kot tridesetimi leti kot eden prvih poskusov organizirane, okoljsko ozaveščene in solidarne stanovanjske gradnje v občini. Kljub manjšim napakam, značilnim za prostovoljno delo, so načrtovalci uspeli oblikovati naselje, ki je postalo vzor dobre prakse. Poudarek na varovanju narave, skupnostnem duhu in trajnostnem urejanju prostora je bil temeljni gradnik celotnega naselja.
Bodoči stanovalci smo z lastnimi rokami sodelovali pri gradnji ne le svojih domov, temveč tudi skupne infrastrukture in zelenih površin. Eden ključnih rezultatov tega truda je ohranjena in urejena zelena površina pred hišama Lipa 18 in Lipa 20, kjer je bil najprej naravni zemeljski prelom (grapa), ki je objektivno določala mejo poselitve. Grapo smo nasuli, zasadili sadovnjak in uredili park, ki je služil vsem prebivalcem naselja ter bil pogosto pohvaljen s strani obiskovalcev in mimoidočih.

2. Okoljski pomisleki
Predlagana sprememba prostorskega akta, ki vključuje pozidavo prej omenjene zelene površine, pomeni neposredno uničenje enega redkih še nepozidanih in okoljsko neobremenjenih prostorov v naselju. Zazidava bo imela več negativnih posledic:
- izguba zelene površine, ki ima funkcijo biotske pestrosti in klimatske ublažitve,
- povečan hrup, prah in svetlobno onesnaženje v območju, ki je bilo do sedaj mirno,
- dodatna prometna obremenitev, saj se predlaga nova cesta tik ob hiši, ki je že izpostavljena prometu.
Gre za degradacijo bivalnega okolja v korist nekaj novih objektov, brez vidne javne koristi. Argumente o »zgoščevanju naselij« in »optimizaciji prostora« v tein primeru razumemo kot izgovor za poseg, ki degradira kakovost življenja obstoječih prebivalcev.

3. Družbeni vidik in javni interes
Gradnja novih objektov v tako gosto umeščen prostor vpliva na zadovoljstvo in_ psihološko dobrobit prebivalcev. Med krajani vlada občutek vsiljene spremembe, ki ni bila transparentno predstavljena in ki zanemarja zgodovinski kontekst in vloženo delo ljudi, ki so to naselje soustvarili. S tem se krni zaupanje v prostorsko načrtovanje. Čeprav ugovarjamo v lastnem imenu, smo prepričana, da podobno čutijo številni drugi sosedje, ki pa še niso dovolj informirani ali pa niso imeli priložnosti izraziti svojega stališča.

4. Strokovni pomisleki — gradnja na nasipanem terenu
Kot poudarjava, je zemljišče, ki naj bi bilo pozidano, nasut teren, ki je bil nekoč grapa, po dnu grape je tekel manjši. potoček. Strokovnjaki, s katerimi smo se pogovarjali, opozarjajo, da gradnja na takšnem terenu predstavlja resno tveganje. Ilovica, ki je bila uporabljena za nasipanje, ima slabe mehanske lastnosti, če ni ustrezno utrjena:
- Nasipanje je bilo izvedeno brez slojevitega zbijanja, kar pomeni možno neenakomerno posedanje.
- Ilovica je nagnjena k zadrževanju vlage, kar lahko vodi v nestabilnost temeljev.
- Brez geomehanskega poročila in analize nosilnosti tal, je takšna pozidava neodgovorna in potencialno nevarna.

Predlogi in zahteve:
Zato predlagamo naslednje:
3.a *Preklic oziroma zamrznitev postopka spremembe zazidalnega načrta do izvedbe dodatnih preverjanj.*
3.b *Izvedba okoljevarstvene presoje glede vpliva nove pozidave na bivalno in naravno okolje.*
3.c *Sociološka analiza zadovoljstva prebivalcev z novo zazidavo.*
3.d *Obvezna izdelava geomehanskega poročila, ki bo pokazalo varnost gradnje na nasipanem področju.*
3.e *Vključitev vseh prebivalcev naselja Lipa v postopek odločanja.*
3.f *Iskanje alternativnih lokacij, kjer bi nova zazidava predstavljala manjše prostorske konflikte.*
3.g *Javno predstavitev sprememb.*
Spoštujemo pravico do razvoja in gradnje, a ne na račun uničenja kakovostnega bivalnega okolja, ki je bilo zgrajeno na načelih sodelovanja, prostovoljstva in skrbnega odnosa do prostora. Prosimo vas, da naš ugovor resno preučite in postopke nadaljujete transparentno in v duhu vključujočega prostorskega načrtovanja.
Stanovalci naselja Lipa - podpisniki predloga

ODGOVORI:

1. Načrtovana gradnja petih hiš ne pomeni zanikanja prispevka prvih stanovalcev, temveč nadaljevanje razvoja naselja v skladu z veljavnimi prostorskimi akti in državnimi smernicami s področja usmerjanja poselitve. Naselje Lipa, tako kot druga naselja, ne predstavlja dokončnega in nespremenljivega stanja, ampak živ prostor, ki se skozi desetletja prilagaja demografskim, prostorskim in družbenim potrebam. Dejstvo, da je bila grapa nasuta in urejena, priča o tem, da je bil prostor že tedaj predmet aktivnega posega in preoblikovanja in ne trajno varovano območje z zavezujočim statusom.

2. Gre za stavbno zemljišče, ki je že po svojem namenu predvideno za pozidavo. Načrtovana gradnja obsega le pet stanovanjskih objektov, kar pomeni omejen in nadzorovan poseg, ki ga je mogoče izvesti z visoko stopnjo odgovornosti. Zgoščevanje obstoječih naselij je uveljavljen in strokovno utemeljen koncept, saj preprečuje širjenje pozidave na nova, dejansko naravna območja. V tem smislu ima projekt tudi širšo javno korist, saj racionalno uporablja že urbaniziran prostor.

3. Razumemo, da vsaka sprememba v prostoru sproža pomisleke, še posebej pri tistih, ki so v okolje vložili veliko osebnega truda. Vendar prostorsko načrtovanje ne more temeljiti zgolj na subjektivnem doživljanju obstoječih prebivalcev, temveč mora upoštevati tudi potrebe širše skupnosti in prihodnjih generacij. Postopki sprememb prostorskih aktov potekajo v okviru zakonsko določenih in transparentnih postopkov, ki omogočajo sodelovanje javnosti. Občutek vsiljenosti je posledica nesoglasja z odločitvijo, ne pa pomanjkanja zakonitosti ali legitimnosti postopka.

4. Dejstvo, da gre za nasipan teren, samo po sebi ne pomeni neprimernosti za gradnjo. Velik del sodobne gradnje poteka na nasipih ali preoblikovanih terenih, pri čemer so ključni ustrezni strokovni postopki. Pred vsako gradnjo so zakonsko obvezne geomehanske raziskave, analiza nosilnosti tal, temeljenje prilagojeno dejanskim razmeram in strokovni nadzor nad izvedbo v času gradnje. Čeprav v fazi sprejemanja prostorskega akta le-ti niso obvezni smo na pobudo krajanov pridobili Geološko geomehansko poročilo in ugotovitve vključili v posodobljena izhodišča.

3.a
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Izdelalo se je Geološko geomehansko poročilo št. GP – 116/2025, izdelano AVGUST 2025, izdelovalec GeoMežnar d.o.o.. V izhodišča so se ustrezno vključile ugotovitve iz geološkega poročila.

3.b
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Na podlagi Ocene verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja št. 3563-0554/2023-2 z dne 8. 12.2023 ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VARSTVO NARAVE ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

3.c
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Odgovor št. 3.

3.d
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Izdelalo se je Geološko geomehansko poročilo št. GP – 116/2025, izdelano AVGUST 2025, izdelovalec GeoMežnar d.o.o.. V izhodišča so se ustrezno vključile ugotovitve iz geološkega poročila.

3.e
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Glede na zakonodajo je postopek vključevanja javnosti obvezen in poteka v več fazah.
Mestna občina Velenje je 24.3.2025 objavila Sklep o pripravi Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Lipa – zahod v Velenju v Uradni vestniku 07/2025 (povezava na spletni strani občine).
5.6.2025 je bila izvedena Javna predstavitev izhodišč za dopolnitev Zazidalnega načrta Lipa – vzhod, prav tako so bile sprejete in obravnavane vse pripombe.
Postopek vključevanja javnosti se bo do sprejema na Občinskem svetu nadaljeval skladno s predpisi.

3.f
STALIŠČE: se poda pojasnilo/ pripomba se upošteva
ODGOVOR:
Upoštevana je bila želja glede lokacije predvidene nove dovozne ceste ter razporeditvi objektov.
Nova dovozna cesta do objektov B2 in B3 (hišni priključek) se je prestavila proti J strani, dlje od objekta št. 20.
Posledično se je spremenila postavitev objektov A1, A2 in A3.

3.g
STALIŠČE: se poda pojasnilo
ODGOVOR:
Postopek vključevanja javnosti se bo do sprejema na Občinskem svetu nadaljeval skladno s predpisi.

II. GRAFIČNI DEL

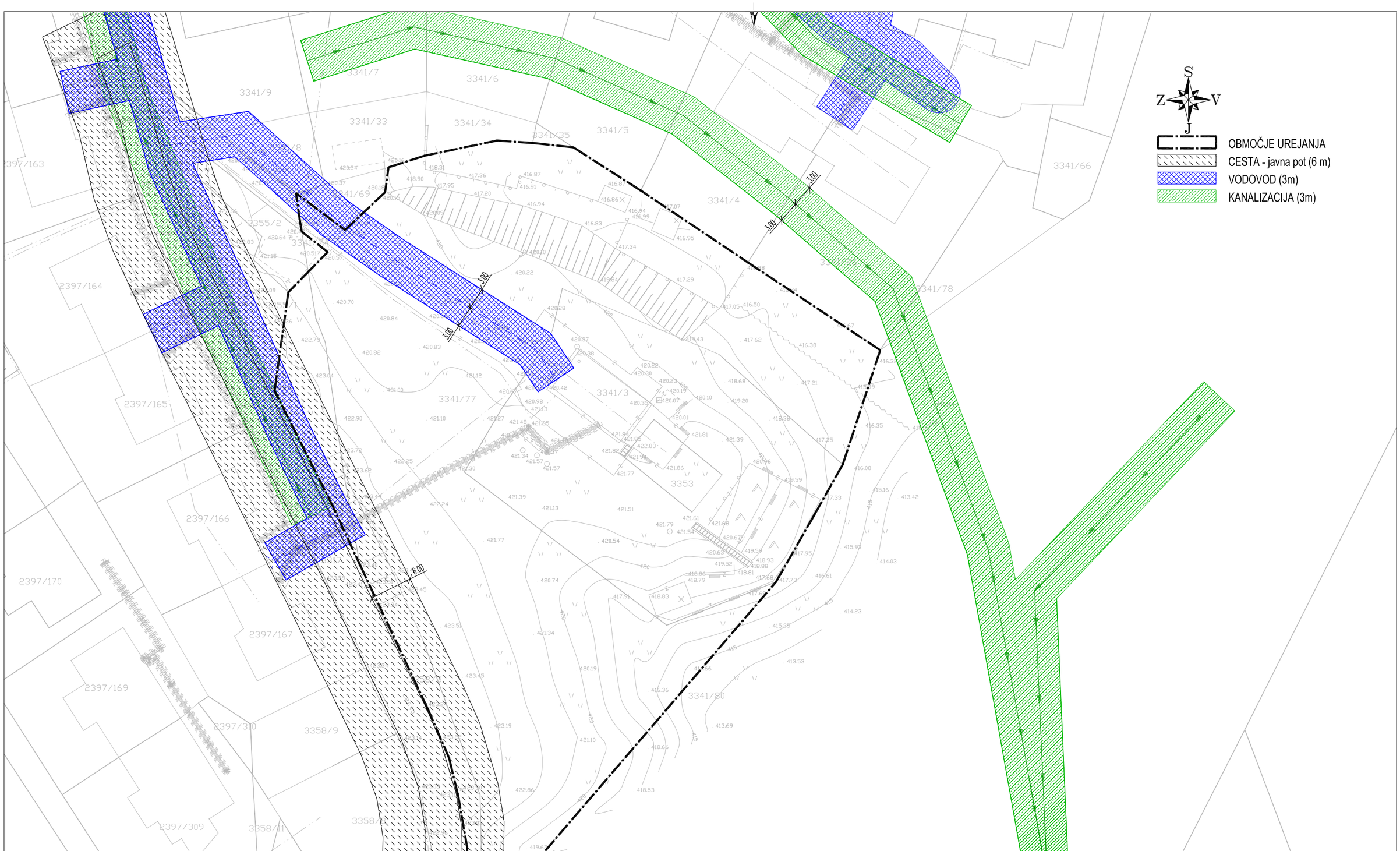
Grafični prikazi – IZHODIŠČA (LOKACIJSKI PRIKAZI):

1. ***Prikaz varovanih, varstvenih in ogroženih območij, vodnih in priobalnih zemljišč in varovalnih pasov infrastrukturnih vodov***
   01-a Prikaz varstvenih območij M 1:500
   01-b Prikaz varstvenih območij M 1:500
   01-c Prikaz varstvenih območij M 1:500
2. ***Prikaz obstoječe infrastrukture na zemljišču***
   02-a Prikaz obstoječe infrastrukture M 1:500
3. ***Prikaz zemljišča za gradnjo s predlogom gradbene parcele,***
   - *prikaz objekta na stiku z zemljiščem z navedbo dimenzij*
   - *prikaz projekcije najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objekta na zemljišče*
   - *ter prikaz odmikov objektov od sosednjih zemljišč in objektov.*
     (prikaz odmikov objektov od sosednjih zemljišč ali objektov ni obvezen, če so ti večji od 10 m oziroma 40 m od zunanjih meja priobalnih zemljišč na vodah 1. reda zunaj območij naselja ali ko je predmet gradnje linijski gradbeno inženirski objekt)

   03-a Lega predvidenih objektov M 1:500
   03-b Situacija prerezov terena M 1:500
   03-c Prerez terena A-A M 1:500
   03-d Prerez terena B-B M 1:500
   03-e Gradbene parcele M 1:500
4. ***Prikaz prometnih, komunalnih in tehničnih površin ter utrjenih bivalnih površin***
   - *(dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za zbiranje komunalnih odpadkov, površine za intervencijo in evakuacijo ipd.)*
   - *(terase, igrišča ipd.)*

   04-a Situacija zunanje ureditev - površine M 1:500
   04-b Situacija zunanje ureditev - dimenzije M 1:500
5. ***Prikaz novih priključkov z mestom priključevanja na omrežje gospodarske javne infrastrukture***
   - *s predlogom odjemnega mesta*
   - *prikaz zaščite in prestavitev infrastrukturnih vodov*

   05-a Prikaz predvidene infrastrukture M 1:500



NASLOV:
ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194

S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Prikaz varstvenih območij

ŠT. LISTA: 01–a

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24
–

DATUM: 04/2025, 10/2025
–

NASLOV:

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194

S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

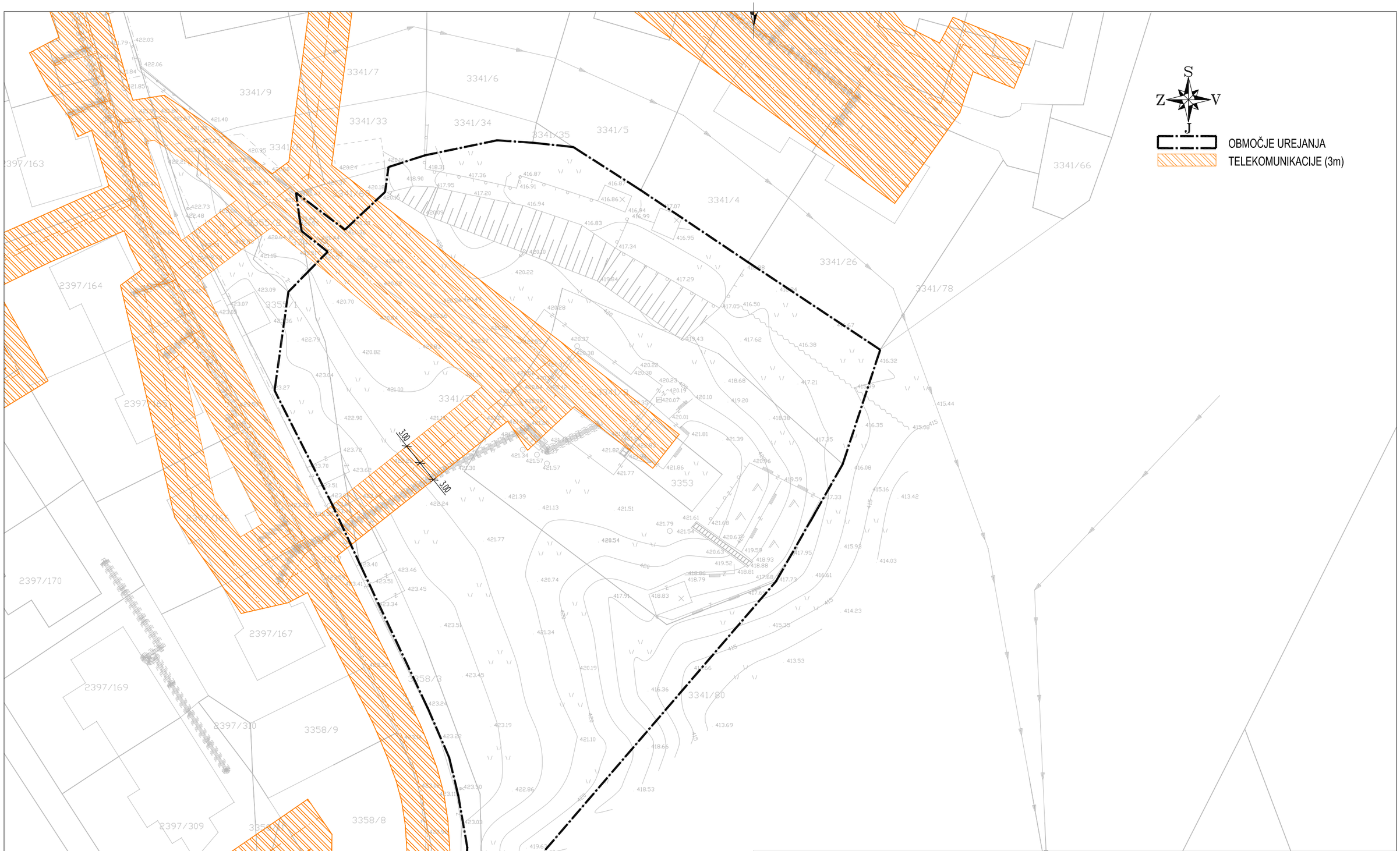
NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Prikaz varstvenih območij

ŠT. LISTA: 01–b

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24

DATUM: 04/2025, 10/2025



NASLOV:

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194

S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

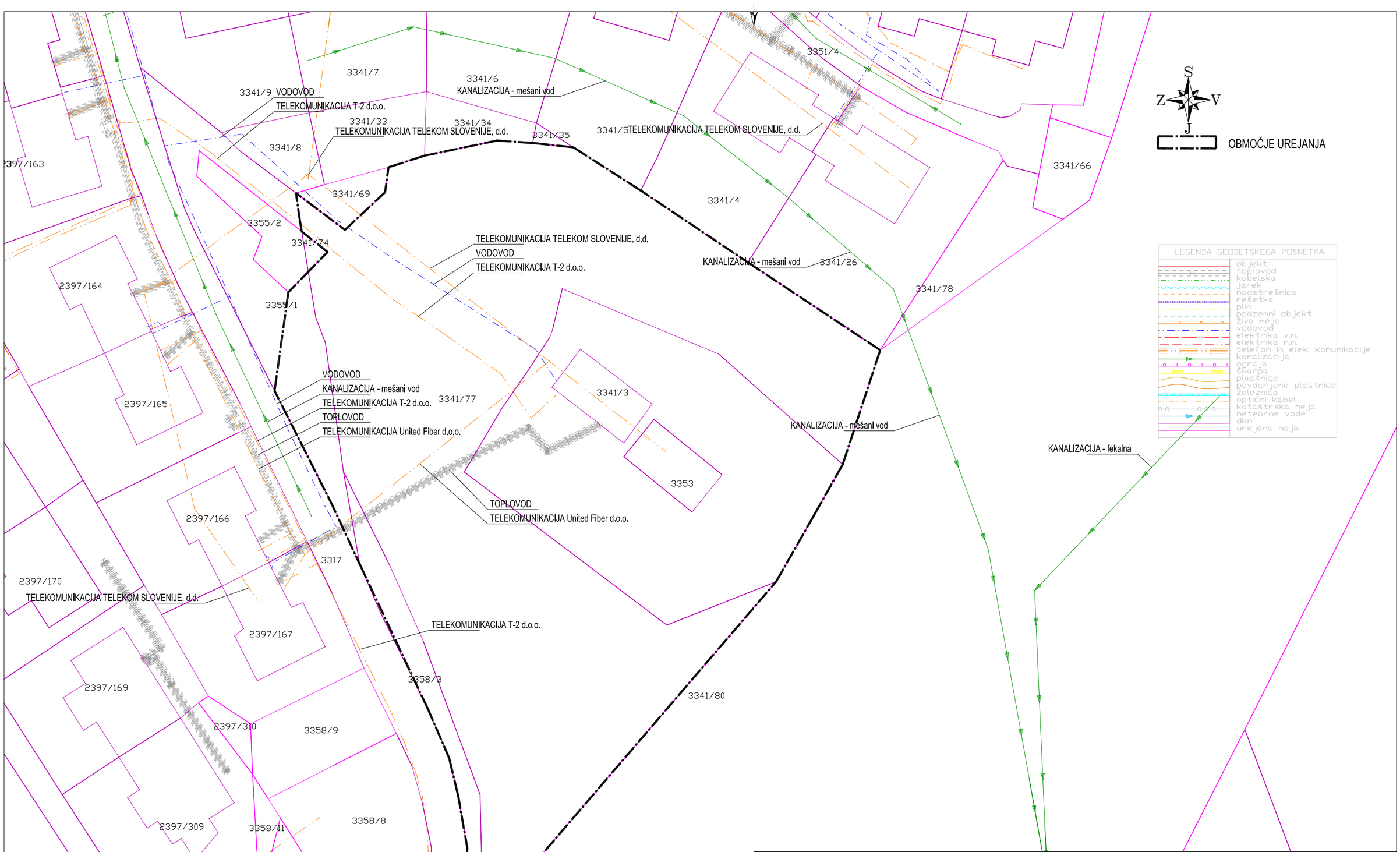
NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Prikaz varstvenih območij

ŠT. LISTA: 01–c

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24
–

DATUM: 04/2025, 10/2025
–



NASLOV:
ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194

S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Prikaz obstoječe infrastrukture

ŠT. LISTA: 02–a

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24
–

DATUM: 04/2025, 10/2025
–

NASLOV:
ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194
S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

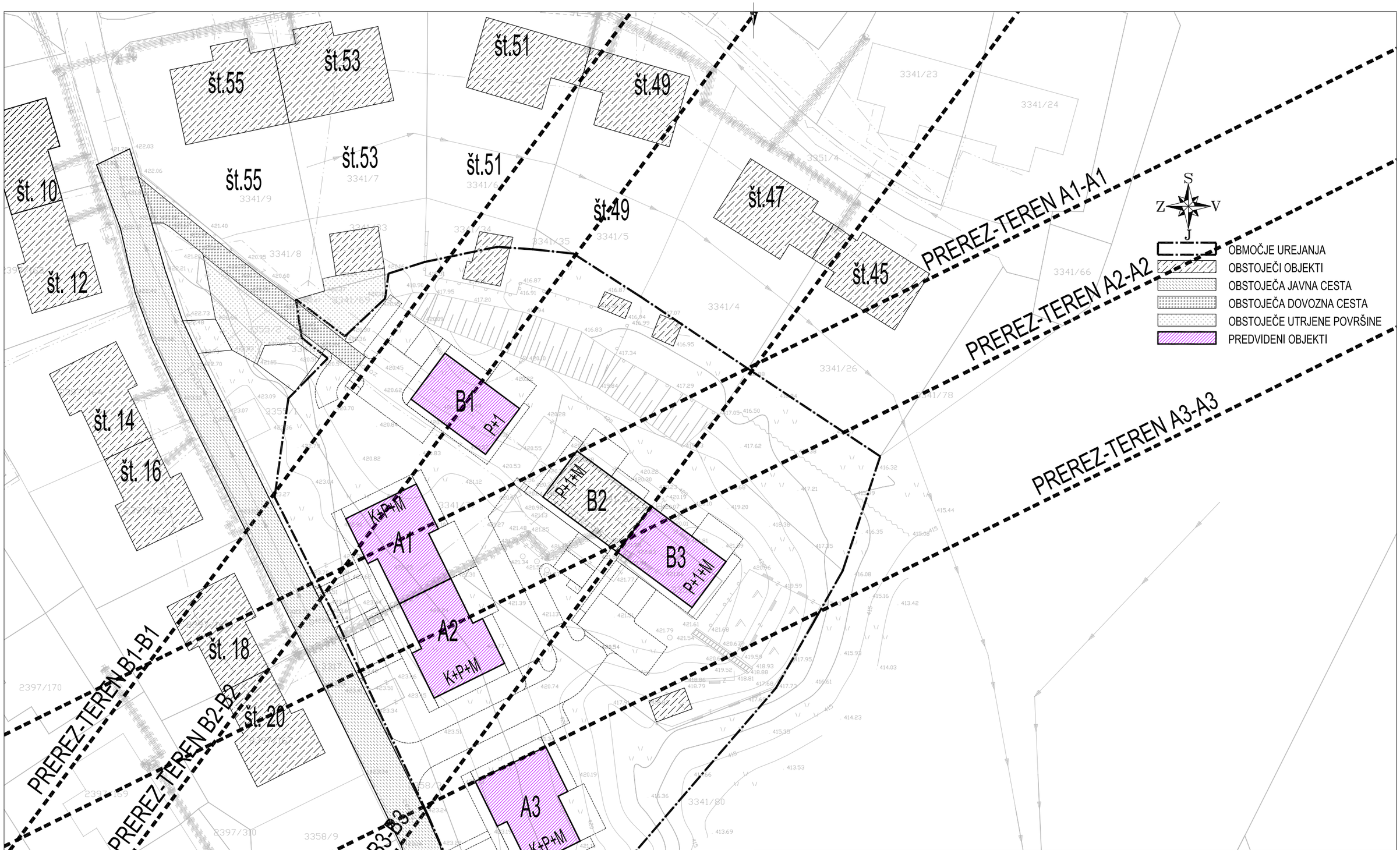
NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Lega predvidenih objektov

ŠT. LISTA: 03–a

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24
–

DATUM: 04/2025, 10/2025
–

MERILO: 1:500



NASLOV:
ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194

S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

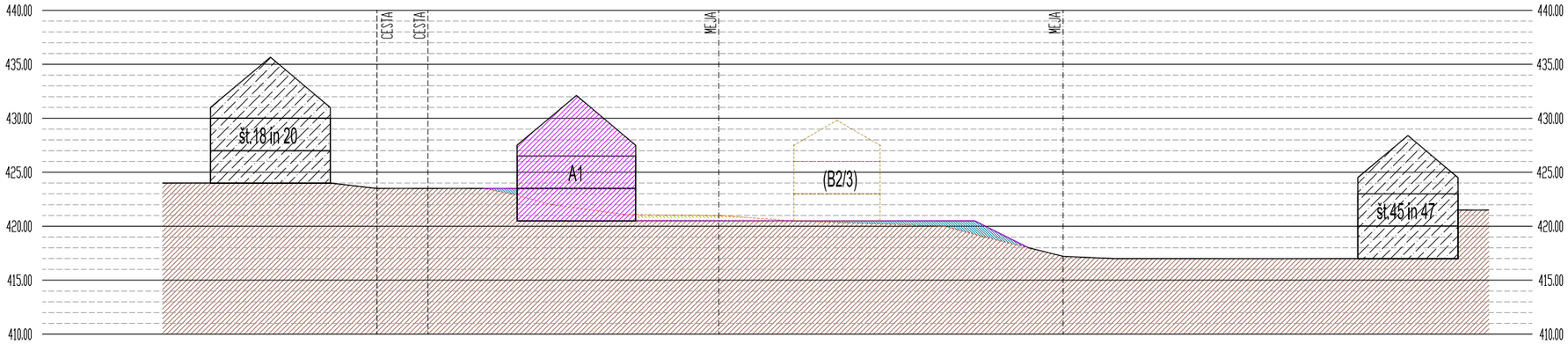
NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Situacija prerezov terena

ŠT. LISTA: 03–b

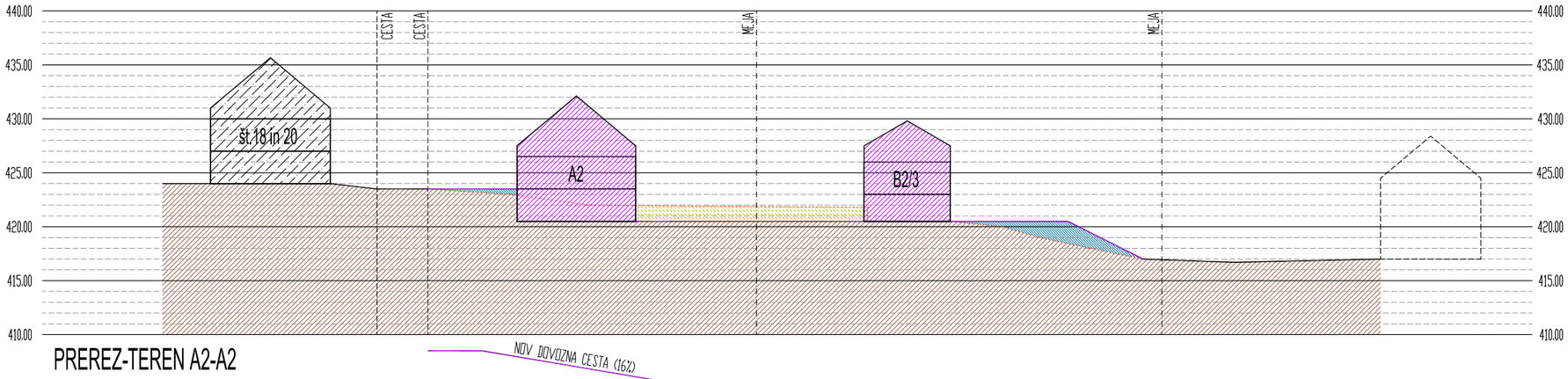
ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24
–

DATUM: 04/2025, 10/2025
–

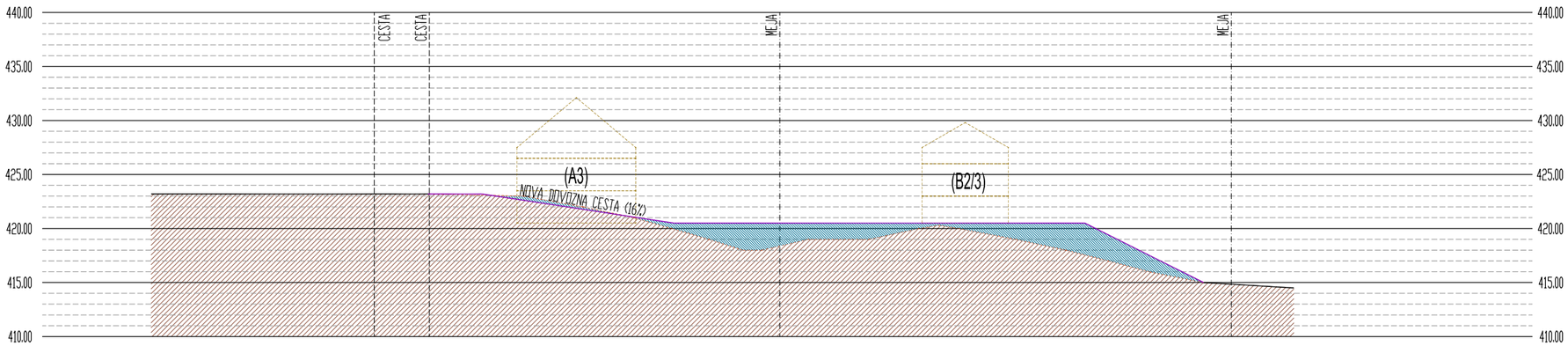
MERILO: 1:500



PREREZ-TEREN A1-A1



PREREZ-TEREN A2-A2



PREREZ-TEREN A3-A3

LEGENDA Prereza terena

- OBSTOJEČI TEREN
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- IZKOP
- NASUTJE
- PREDVIDEN OBJEKT

NASLOV:
ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194
S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

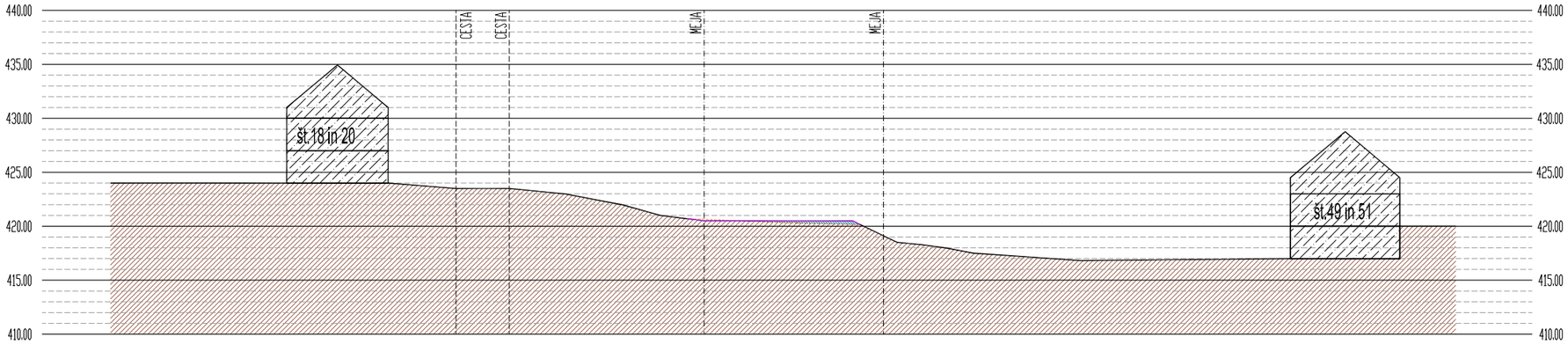
NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Prerez terena A–A

ŠT. LISTA: 03–c

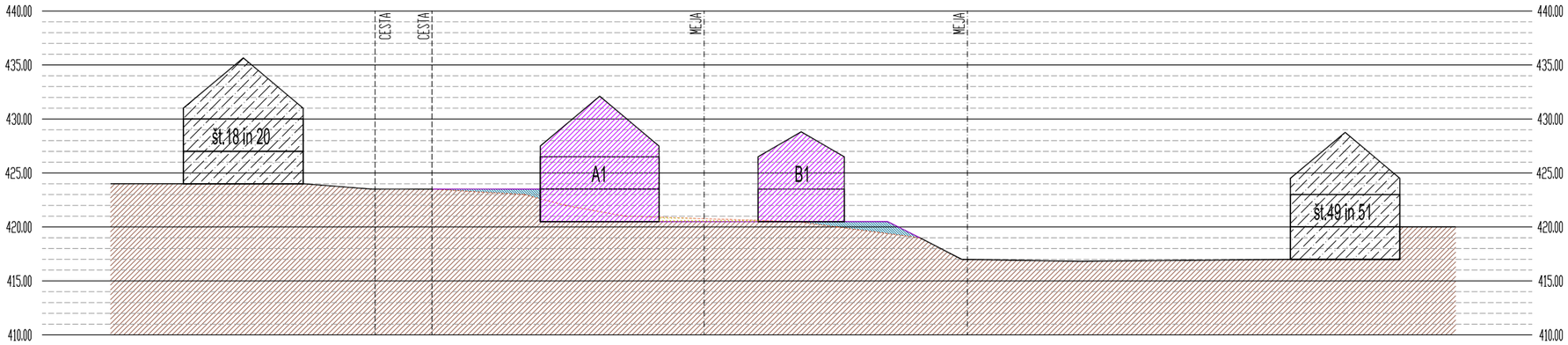
ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24

DATUM: 04/2025, 10/2025

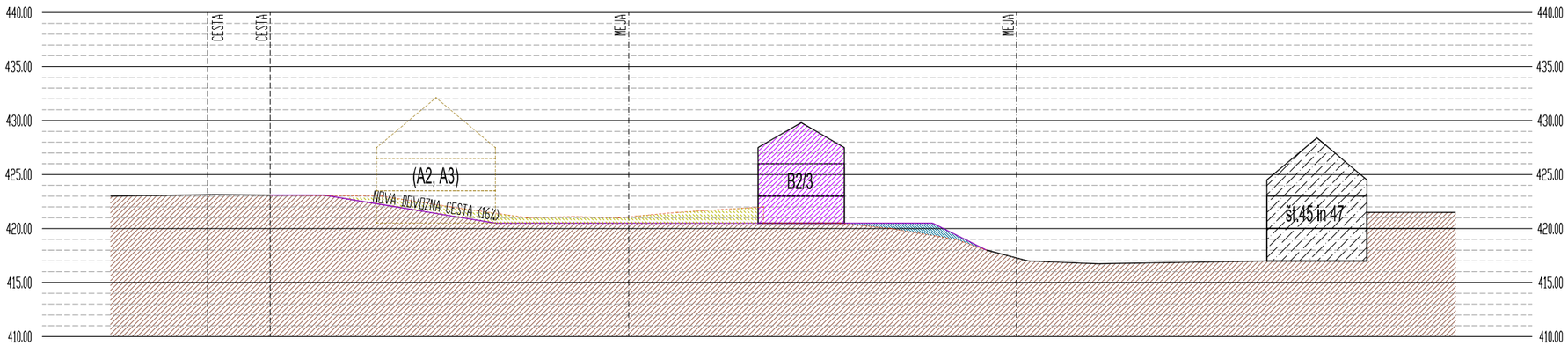
MERILO: 1:500



PREREZ TEREN B1-B1



PREREZ TEREN B2-B2



PREREZ TEREN B3-B3

LEGENDA Prereza terena

- OBSTOJEČI TEREN
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- IZKOP
- NASUTJE
- PREDVIDEN OBJEKT

NASLOV:
ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194

S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

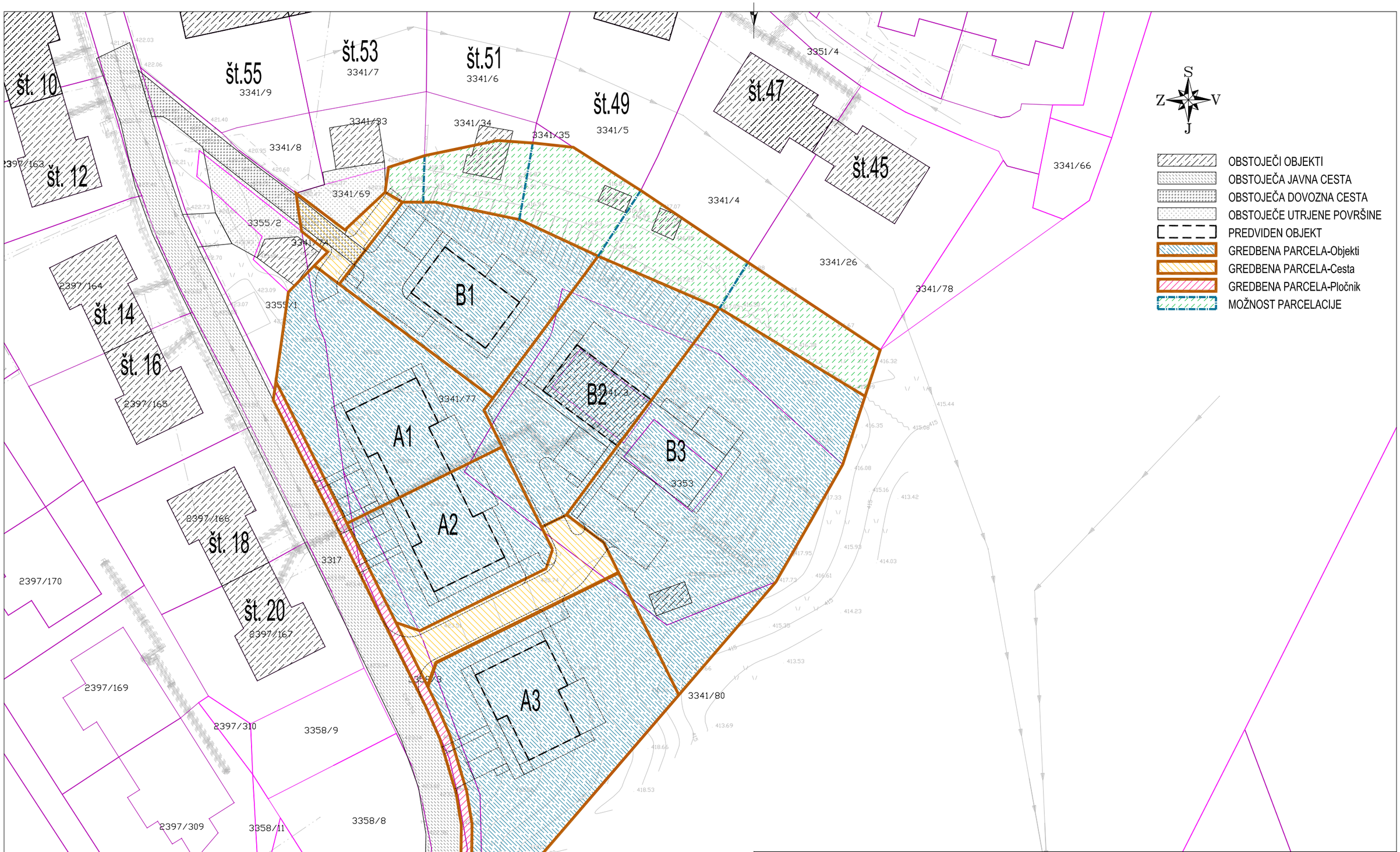
NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Prerez terena B-B

ŠT. LISTA: 03-d

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7-0427-24

DATUM: 04/2025, 10/2025

MERILO: 1:500



NASLOV:

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194

S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Gradbene parcele

ŠT. LISTA: 03–e

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24

DATUM: 04/2025, 10/2025

MERILO: 1:500

NASLOV:
ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194

S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Situacija zunanje ureditev – površine

ŠT. LISTA: 04–a

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24

DATUM: 04/2025, 10/2025

NASLOV:
ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194

S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

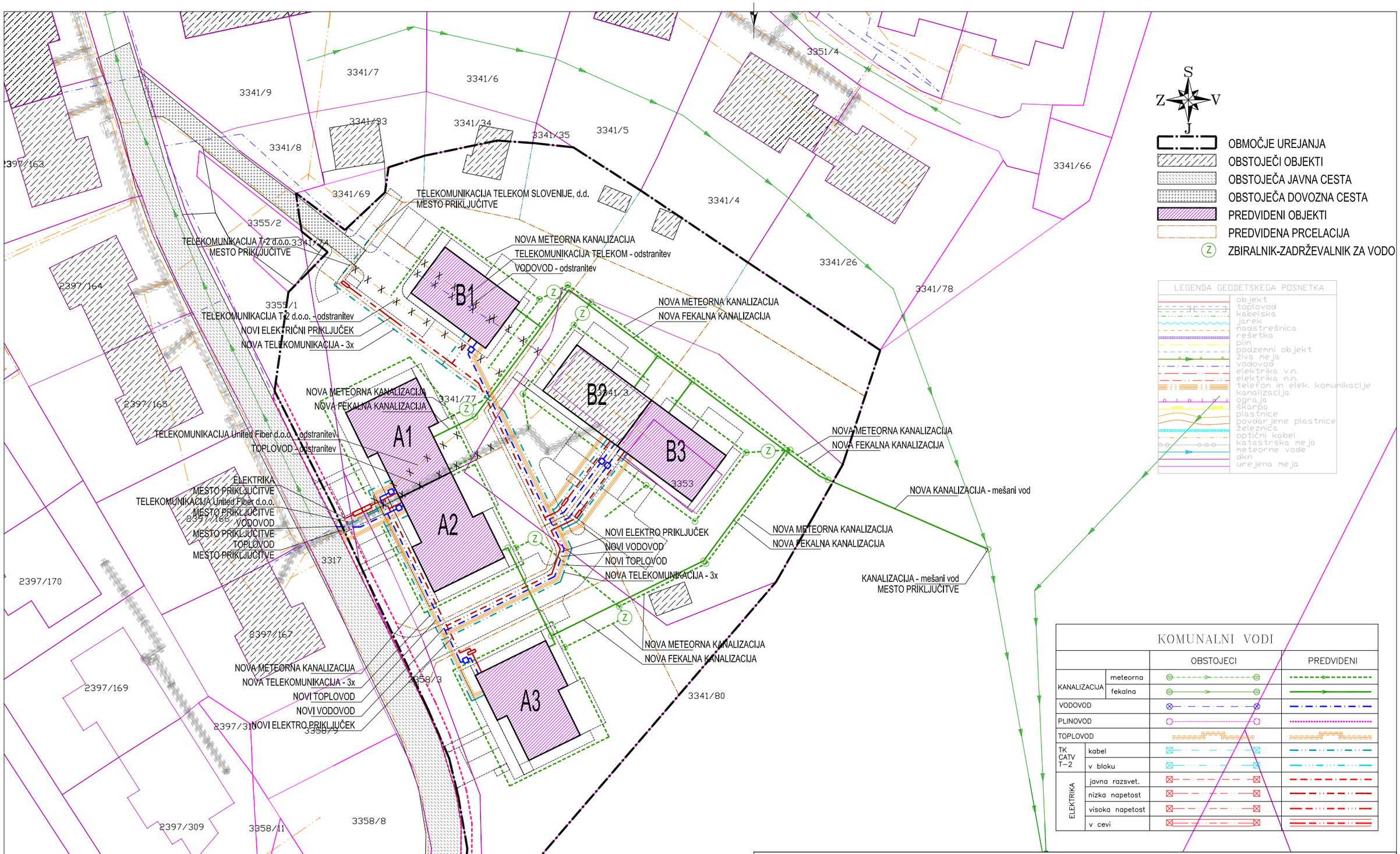
NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Situacija zunanje ureditev – dimenzije

ŠT. LISTA: 04–b

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24

DATUM: 04/2025, 10/2025



KOMUNALNI VODI

		OBSTOJECI	PREDVIDENI
KANALIZACIJA	meteorna		
	fekalna		
VODOVOD			
PLINOVOD			
TOPLOVOD			
TK CATV T-2	kabel		
	v bloku		
ELEKTRIKA	javna razsvet.		
	nizka napetost		
	visoka napetost		
	v cevi		

NASLOV:
ODLOK o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Lipa – vzhod

info@s7-i.si www.s7-i.si
matična številka: 2334836
davčna številka: SI55431194
S7 INŽENIRING d.o.o.

IZDELOVALEC:
S7 INŽENIRING d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:
Robert BAH univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:
ZAPS 1161 PA

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

NAROČNIK: MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1, 3320 Velenje

FAZA: IZHODIŠČA

NASLOV RISBE: LOKACIJSKI PRIKAZI
Prikaz predvidene infrastrukture

ŠT. LISTA: 05–a

MERILO: 1:500

ŠTEVILKA PROJEKTA: S7–0427–24
–

DATUM: 04/2025, 10/2025
–