

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, 75/25 in 14/26) in 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22 in 9/25) na ____ redni seji dne ____ sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OPPN_39 – VZHODNO OD ZN LIPA
VZHOD**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt OPPN_39 – vzhodno od ZN Lipa vzhod (v nadaljevanju OPPN_39 – Vzhodno od ZN Lipa vzhod), za območje PEUP VE1/220, ki ga je pod številko 2024/20 izdelalo projektivno podjetje LM PROJEKTI, Peter Lojen s.p. iz Velenja.

**2. člen
(vsebina odloka)**

(1) Tekstualni del odloka vsebuje:

- a) Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod;
- b) 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;
- c) Zasnovano projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- d) Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- e) Rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- f) Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- g) požarno varnost;
- h) varstvo pred potresi;
- i) Načrt parcelacije;
- j) Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- k) Velikost odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
- l) Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

(2) Grafični del odloka vsebuje:

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

(3) Spremljajoče gradivo vsebuje:

- a) Sklep o začetku priprave OPPN_39 – Vzhodno od ZN Lipa vzhod;
- b) Povzetek za javnost;
- c) Prikaz stanja prostora;

- d) Strokovne podlage;
 - Geodetski posnetek;
 - Geološko-geomehansko poročilo;
 - Idejni projekt elektrifikacije;
- e) Konkretna smernice nosilcev urejanja prostora;
- f) Mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora;
- g) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- h) Odločba ZVNRS, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN_39 – vzhodno od ZN Lipa vzhod ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje;
- i) Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN_39 - VZHODNO OD ZN LIPA VZHOD

3. člen (načrtovane prostorske ureditve)

Z OPPN_39 – vzhodno od ZN Lipa vzhod so predvidene naslednje ureditve:

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

4. člen (območje OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod)

- (1) Ureditveno območje OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod se nahaja severno od regionalne ceste Velenje – Vinska Gora in obsega parcele št. 3733/4, 3733/5, 3733/6, 3733/7 in 3733/8 vse, k.o. 964-Velenje v Mestni občini Velenje.
- (2) Sestavni del OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest, zagotavljanje intervencijskih mest ter izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter morebitne vodnogospodarske ureditve.
- (3) Predmet izdelave OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljeno izvajanje Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod.

5. člen (velikost območja)

Ureditveno območje je velikosti cca 3.121 m².

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (vplivi prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

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

7. člen (povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje se prometno napaja preko predvidene javne prometne infrastrukture na zahodni strani - preko osrednjega dela območja ZN Lipa vzhod.
- (2) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnih prilog.

8. člen

(opis načrtovanih objektov in površin)

- (1) Načrtovana je novogradnja štirih (4) prostostojećih enostanovanjskih stavb, pripadajočih zunanjih ureditev, objektov gospodarske javne infrastrukture ter nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dovoljeni na podlagi tega odloka.
- (2) V OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod so opisani tudi posegi izven ureditvenega območja, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture in rekonstrukcijo javne poti.

9. člen

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

- (1) Pogoji za arhitekturno oblikovanje stanovanjskih stavb so naslednji:
- možna površina za gradnjo in lega objektov je določena z gradbeno mejo in je razvidna iz grafične priloge »Zazidalno ureditvena situacija«;
 - horizontalni gabariti: tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike z dimenzijami stranic 9,00 m x 12,00 m (osnovni objekt);
 - k osnovnemu volumnu objekta je dopustno prizidati (oz. dodati) nadstrešnice za avtomobile, ki lahko imajo vkomponirane tudi shrambe, ki so lahko zagrajene, in pokrite terase, ki se lahko uredijo tudi kot zimski vrtovi;
 - v fazi projektiranja objekta lahko arhitekt z dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja osnovni gabarit objekta razširi na gabarit, ki je večji od predpisanega, v smislu manjših rizalitov ali frčad nad nadstrešnicami in pokritimi terasami, vendar pri tem ne sme preseči z odlokom določene gradbene meje;
 - tlorisni gabarit nadstrešnic in pokritih teras določi arhitekt v dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v okviru gradbene meje in na podlagi soglasja pristojne enote Zavoda za gozdove Slovenije;
 - vertikalni gabariti: osnovni objekt je pritličnega tlorisnega gabarita z izkoriščenim podstrešjem; nadstrešnica za avto in pokrite terase so pritlične izvedbe, praviloma z ravno streho;
 - strehe nadstrešnic in pokritih teras je možno izvesti tudi kot pohodne ravne strehe v obliki balkona ali terase s stekleno ograjo ali drugačno transparentno ograjo;
 - konstrukcija: dopustna je klasična zidana ali montažna gradnja;
 - kota pritličja: razvidna iz grafične priloge;
 - streha: osnovni objekt; dvokapnica (temno siva) naklona 35° - 40°, nadstrešnica ali pokrita terasa ravna ali z minimalnim naklonom; pri tem velja, da naj tlorisna projekcija frčad ne presega 40 % tlorisne površine osnovne (dvokapne) strehe;
 - zunanja ureditev gradbene parcele: dovozni priključek do posameznega objekta bo izveden iz nove dovozne ceste. V sklopu vsake gradbene parcele posamezne stavbe se izvedeta najmanj 2 parkirni mesti pod nadstrešnico za avto. Manipulativne površine in parkirišča na gradbeni parceli se praviloma tlakujejo z betonskimi tlakovci, lahko pa se tudi asfaltirajo. Ostali del parcele se uredi v primerno dvorišče ali v sadni vrt in ozeleni;
 - zaščita pred delovanjem erozije in ukrepi za stabilizacijo terena: na označenih mestih je potrebna postavitve opornih zidov višin od 1,00 m do 2,00 m; oporni zidovi se izvedejo iz armiranega betona ter ozelenijo s popenjalkami avtohtonega izvora; natančnejša navodila za njihovo izvedbo podata geomehanik ter statik;
 - medposestna ograja: dopustna je tudi postavitve ograje max. višine 1,50 m, ki pa mora biti izvedena na način, da je omogočena preglednost ter postavljena na notranjo stran parcelne meje. Ograja se ne sme postavljati v cestni svet in ne sme posegati v polje preglednosti.
- (2) Natančna oblika, velikost in pozicija vsakega posameznega objekta se določi s projektno dokumentacijo.

10. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

- Na območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod so dovoljene naslednje vrste dejavnosti:
- stanovanjska dejavnost,

-mirne storitvene dejavnosti.

11. člen **(vrste dopustnih gradenj in drugih del)**

Na območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod so dovoljene naslednje vrste gradenj in drugih del:

- gradnja novih objektov;
- redna in investicijska vzdrževalna dela;
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti iz 8. člena tega odloka;
- adaptacije in rekonstrukcije objektov;
- rušitve in nadomestne gradnje;
- gradnja objektov za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določil 13. člena tega odloka.

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

Na območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod so dovoljene naslednje vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe;
- gradbeno inženirski objekti (prometna, komunalna in energetska infrastruktura ter oporni zidovi);
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo, ki ureja gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov v okviru določil 13. člena tega odloka.

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

- (1) V območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod je v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov dovoljena tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) Postavitev majhnih nekmetijskih in negozdarskih stavb (garaže, ute, lope, nadstrešnice, senčnice, drvarnice, pokrita skladišča za lesna goriva, savne, fitnesi, zimski vrtovi, letne kuhinje in ostali pomožni objekti) je dopustna le na stavbnih zemljiščih, na parcelah namenjenih gradnji, na katerih je že zgrajen objekt, ki ima uporabno ali gradbeno dovoljenje, oziroma je za predviden objekt že izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje. To določilo ne velja za postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, kot so ograje, oporni zidovi in infrastrukturni objekti.

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), postavitev cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.
- (2) Ceste so asfaltirane, parkirišča se tlakujejo ali asfaltirajo.
- (3) Možna je postavitev opornega zidu do višine 2,00 m. Oporni zid naj se ozeleni s plezalkami.

15. člen **(gradbena parcela)**

- (1) Vsaka posamezna parcela predstavlja gradbeno parcelo, ki je tudi funkcionalno zemljišče posameznega objekta, znotraj katerega je določena površina za gradnjo. Objekti se gradijo v skladu z zakoličeno situacijo. Enostavne in nezahtevne objekte je, razen v območju dostopne ceste, kjer je min. odmik 5,00 m, dopustno postaviti na parcelno mejo ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in pristojne enote Zavoda za varstvo Gozdov Slovenije. V nasprotnem primeru je odmik min. 1,00 m.

- (2) Parkirišča, dostopi in zunanja ureditev se lahko izvajajo do parcelne meje.
- (3) Gradbena parcela je lahko pozidana do 40 % površine, kar vključuje glavni objekt in pomožne objekte. Nepozidane površine je 60 %. Pri določanju razmerja se upošteva zazidana površina pritličja.
- (4) Raščenega dela parcele mora biti minimalno 40 %.

16. člen **(gradbena linija in gradbena meja)**

- (1) Gradbene linije in gradbene meje so razvidne iz grafičnega načrta »Zazidalno ureditvena situacija«.
- (2) Gradbena linija je navidezna črta, ob katero se poravna osnovni tlorisni gabarit objekta na nivoju pritličja.
- (3) Gradbena meja je območje na gradbeni parceli, v okviru katere je dopustno graditi nadstrešnice za avtomobile in pokrite terase.

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

17. člen **(splošni pogoji)**

- (1) Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati v skladu z grafičnim prikazom list št. 5 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro« in v skladu s smernicami posameznih nosilcev urejanja prostora. Novi komunalni vodi se polagajo podzemno.
- (2) Odmiki med posameznimi vodi različnih omrežij morajo upoštevati predpisane min. horizontalne in vertikalne odmike.
- (3) OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod podaja konceptualne rešitve. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in v projektih za izvedbo, zaradi česar so dopustna odstopanja od rešitev v OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod, ki pa morajo biti strokovno utemeljena in nazorno obrazložena ter potrjena z mnenjem pristojnega upravljavca prostora.
- (4) Gradnja objektov na območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod s pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo se lahko gradi po delih, ter v več zaključenih fazah. Pred izdajo uporabnega dovoljenja, za vsak posamezno zgrajen objekt, mora biti zgrajena vsa komunalna infrastruktura, ki je potrebna za priključitev objekta.

18. člen **(skupne določbe glede prometnega urejanja)**

- (1) Območje se bo na prometno infrastrukturo priključevalo preko parcel 3341/75, 3341/79, 3361/2, 3588/4 na parcelo 3588/37, kjer poteka glavna (G14) cesta Velenje – Črnova, z oznako odseka 1261. Priključek na regionalno cesto je obstoječ, medtem ko se priključna cesta nahaja na območju Zazidalnega načrta ZN Lipa-vzhod. Vse parcele se nahajajo v katastrski občini 964-Velenje v Mestni občini Velenje.
- (2) V osrednjem delu ureditvenega območja OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod se kot priključek na zgoraj navedeno cesto iz ureditvenega območja zazidalnega načrta ZN Lipa – vzhod izvede primarni cestni priključek - cesta c1 širine 5,00 m, ki je na severni strani obrobničena z betonskim robnikom, na južni strani pa izvedena z muldo širine 0,50 m ter bankino 0,75 m. Cesta c2 se izvede

širine 5,00 m z obojestransko bankino 0,75 m. Ceste morajo biti utrjene z asfaltom ter dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

- (3) Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno uporabiti veljavno zakonodajo, predpise in tehnične specifikacije:
- Gradbeni zakon,
 - Zakon o cestah,
 - Zakon o pravilih cestnega prometa,
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste,
 - Pravilnik o projektiranju cest,
 - Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opreми na javnih cestah,
 - Tehnične smernice za ceste, ki jih je ministrstvo pristojno za promet izdalo od leta 2000 dalje.
- (4) V skladu z veljavno zakonodajo je potrebno izdelati rešitev, ki bo zagotavljala ustrezno prometno varnost vseh udeležencev v prometu. Predvidena ureditev mora zajeti celotno ureditev območja, vključno z ureditvijo predvidenih križanj cest.
- (5) Za vsak objekt se zagotovita najmanj dve parkirni mesti.
- (6) Trase komunalnih vodov naj potekajo najmanj 1,50 m izven vozišča v globini 1,20 m.
- (7) Prečkanje lokalnih cest zaradi izgradnje infrastrukturnih vodov se izvede s podvrtavanjem v globini najmanj 1,50 m (teme cevi) pod kotom 90°.
- (8) V skladu z Zakonom o cestah in Pravilnikom o projektiranju cest morajo biti ceste in površine za pešce in kolesarje pravilno osvetljene. V sklopu projektne dokumentacije je potrebno vključiti načrt cestne razsvetljave, s katerim se preveri ustreznost obstoječe cestne razsvetljave oz. se predvidi dodatna. Drogovi cestne razsvetljave ne smejo segati v prometni in prosti profil pešca. Drogovi morajo biti vrisani v prometni situaciji.
- (9) V situacijah dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter v projektni dokumentaciji je potrebno kotirati vse odmike od roba vozišča lokalnih cest in parcelnih mej (predvideni objekti, parkirni prostori in zunanja ureditev (ograje in vegetacija) ter obstoječe in predvidene prometne in informacijske znake). Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih bo razvidna oddaljenost objektov od lokalnih cest in parcelnih mej. V situacijah morajo biti prikazani vsi elementi prečnega profila ceste.
- (10) V projektni dokumentaciji je potrebno opisati in prikazati navezavo komunalnih vodov na obstoječi GJI. Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih je razvidna globina in oddaljenost komunalnih vodov od lokalnih cest.
- (11) Iz projektne dokumentacije morajo biti razvidni sledeči pogoji za izvedbo del ter obveznosti investitorja, izvajalca del in upravljalca komunalne infrastrukture, in sicer:
- a) Izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji. V kolikor bo v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, ki jih je potrebno redno čistiti že med delom. Prometne površine se očistijo tudi po končanju del.
 - b) Zaradi preglednosti na cesti mora biti ves material oddaljen od ceste vsaj 3,00 m ali več, če to zahteva preglednost na cesti.
 - c) V primeru oviranja prometa na cesti vsled tehnologije izvajanja del, si mora investitor oz. izvajalec del v smislu veljavnega Zakona o cestah, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas gradnje, pridobiti dovoljenje za zaporo ceste od upravljalca ceste. Zaporo postavi vzdrževalec rednega vzdrževanja ceste na stroške investitorja oz. izvajalca. Izvajalec rednega vzdrževanja ceste je dolžan vršiti stalno kontrolo nad postavljeno prometno signalizacijo in le to odstraniti takoj po zaključku del, zaradi katerih je bila postavljena.
 - d) Gradbena dela se izvajajo pod nadzorom koncesionarja za vzdrževanje cest.
 - e) Mestna občina Velenje ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja ceste na omenjenem odseku.
 - f) Izvajalec je materialno in kazensko odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na cesti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom ceste vsled neprimerne tehnologije izvajanja

gradbenih del. Vsi stroški za morebitno tozadevno povzročeno škodo oziroma stroški poškodb vozišča bremenijo izvajalca del.

- g) V primeru poškodb vozišča ceste in ostalih prometnih površin zaradi neprimerne tehnologije izvajanja del mora izvajalec takoj sanirati poškodbe in na vozišču ter ostalih prometnih površinah vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oziroma stroške investitorja.
 - h) Če zaradi gradnje pride do uničenja mejnih kamnov, je le-te izvajalec dolžan na svoje stroške, po pooblaščen organizaciji za geodetske storitve, postaviti v prvotno stanje.
 - i) Mestna občina odklanja vsako odgovornost, ki bi nastala na objektih v varovalnem pasu oz. cestnem telesu ceste zaradi ceste, njenega vzdrževanja ali prometa na njej.
- (12) Investitor si je dolžan v skladu z veljavnim Gradbenim zakonom in Zakonom o cestah pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani pogoji upravljalca prometne infrastrukture.

19. člen (pešci in kolesarji)

Za pešce na območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod ni zagotovljenih ločenih površin. Za kolesarje velja enak prometni režim kot za vse udeležence v prometu.

20. člen (minimalna komunalna oskrba)

- (1) Priključevanja objektov na obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se izvajajo v skladu s pridobljenimi smernicami in pogoji nosilcev urejanja prostora.
- (2) V projektu za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za načrtovane stanovanjske objekte je potrebno prikazati, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba ter priključek na javno cesto.
- (3) Za zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe načrtovanih stanovanjskih objektov na obravnavanem območju je potrebno zagotoviti oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje fekalnih in meteorni odpadnih voda in dostop do javne ceste, v skladu s predvideno zasnovo OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod.
- (4) Predvidena komunalna ureditev ter minimalna komunalna oprema posamezne gradbene parcele se izvede pred pričetkom gradnje predvidenih objektov.

21. člen (vodovod)

- (1) Obravnavno območje se bo na vodovodno omrežje priključilo preko primarne cevi PVC DN 110 (cev ID 18001, leto izgradnje 1995, ki poteka ob Celjski cesti in je oddaljena okoli 380 metrov jugozahodno od obravnavanih parcel. Zaradi predvidene širitve pozidave na parceli 3341/80 k.o. 964 Velenje, je potrebno položiti sekundarno cev PE 100 RC DN 110 (NP 16 bar) od primarnega vodovoda PVC DN 110 do predvidenih hiš v dolžini okoli 380 metrov. Premeri vodovodnih priključkov za posamezno hišo morajo biti minimalno DN 32. Tlak v vodovodnem omrežju na obravnavanem območju je 0,42 MPa (4,2 bara).
- (2) Od priključka na obstoječi javni vodovodni sistem do nadzemnega hidranta je potrebno vgraditi cev DN 100 mm.
- (3) Pri izdelavi nadaljnjih faz projektne dokumentacije je potrebno upoštevati:
 - v primeru požarne vode morajo biti cevi premera DN 100 mm,
 - na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh,
 - odmik od trajno grajenih objektov, ki za primarne in sekundarne vode znaša minimalno 3,00 m ter za priključne vode minimalno 1,00 m,
 - v kolikor predpisanih odmikov ni mogoče doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti,
 - odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2,00 m,

- za premere cevi DN 80 mm ali več je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cev iz duktilne litine,
 - cevi premera manjšega od DN 80 morajo biti iz materiala PE 100 RC,
 - vse cevi morajo biti minimalne tlačne stopnje NP 16,
 - za parcele, po katerih bo potekal vodovod, si je potrebno urediti služnostne pogodbe.
- (4) Pri izdelavi projektne dokumentacije in opremljanju območja ureditev s pitno vodo (priklučki, 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.

22. člen **(fekalna kanalizacija)**

- (1) Komunalne odpadne vode bodo odvajane v javno kanalizacijo za mešane odpadne vode BC DN 400 (cevi ID 7526, leto izgradnje 1991), v jašek št. 3083, ki je lociran 40 m zahodno od parcele 3733 k. o. 964-Velenje.
- (2) Iz projektne dokumentacije za komunalno ureditev območja naj bo razviden detajl priključitve na predpisani jašek javne kanalizacije. Priključitev se izvede z vrtalno napravo v telo jaška javne kanalizacije (brez sekanja), stik pa se izvede z ustreznim tesnilom.
- (3) Investitor si mora pridobiti soglasje lastnikov oziroma uporabnikov vodov in parcel, po katerih bo potekala kanalizacija. V primeru, da kanalizacija poteka v bližini drugih komunalnih naprav ali jih križa, je naročnik dolžan pridobiti ustrezna soglasja in dovoljenja lastnikov teh naprav.
- (4) Po izvedbi je potrebno vso izvedeno kanalizacijo pregledati s TV kamero ter opraviti tlačni preizkus vodotesnosti jaškov in cevi.
- (5) Pri načrtovanju in gradnji kanalizacije je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter pravilnike, ki določajo in narekujejo pravilno izvedbo in uporabo naprav in objektov javne kanalizacije in občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode. Upoštevati je potrebno predpisane vertikalne in horizontalne odmike trajno grajenih objektov javne kanalizacije v skladu z aktualnim Pravilnikom 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.).
- (6) Pri projektiranju je potrebno upoštevati možnost dostopa oziroma dovoza z vozili do javne kanalizacije in objektov na njej za potrebe vzdrževalno obratovalnih in obnovitvenih posegov.

23. člen **(meteorna kanalizacija)**

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

24. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod bo v prvi fazi elektrifikacije na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Bencinski servis 3: 2781. Pred priključitvijo je potrebno razširiti nizkonapetostne zbiralnice, kar pomeni, da je v TP potrebno dograditi nizkonapetostni stikalni blok, kar bo na lastne stroške izvedlo Elektro Celje, d. d. s tem, da je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje, d. d., najmanj 90 dni pred pričetkom izvajanja priključka.
- (2) V drugi fazi se energija za napajanje predvidi preko novega SN 20 kV podzemnega el. en. voda, ki se izvede med obstoječo TP TC Trebuša 2: 2745 in novo TP 20/0,4 kV, ki se umesti ob prostostoječo razdelilno omarico, iz njenih nizkonapetostnih zbiralnic pa se na predvideno razdelilno omarico iz prve faze elektrifikacije izvede prevezava; povezava med razdelilno omarico in TP Bencinski servis 3: 2781 pa se ukine.
- (3) Prostostoječe priključno - merilne omarice morajo biti locirane ob dovozni cesti na stalno dostopnem mestu za pooblaščen osebe distributerja električne energije. Predvidena nova TP 20/0,4 kV bo dimenzij 5,00 m x 3,00 m z varovalnim pasom 2,00 m.
- (4) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenih dovoljenj za komunalno infrastrukturo si je potrebno od Elektro Celje, d. d., pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.
- (5) Od točke priključitve (TP) do območja OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod se predvidi nov podzemni NN el. en. vod do predmetnega območja, ki se zaključi s predvideno prostostoječo razdelilno omarico, od koder se predvidijo posamezni priključki do predvidenih merilnih omaric, ki se bodo nahajale na predvidenih gradbenih parcelah. Pri tem je potrebno upoštevati idejni projekt elektrifikacije z naslovom Ureditev električnih vodov na območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod (Elektroprojekti Karmen Kegl Kalšan. s.p., št. načrta 29/25, datum oktober 2025), ki je strokovna podlaga tega odloka.
- (6) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (7) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz veljavne Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
- (8) Pri delih v bližini elektro vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je potrebno omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno njihovo približevanje v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3,00 m.
- (9) Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje, d. d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu z veljavnim Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
- (10) Vsi stroški popravila poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah kot posledica izvajanja gradbenih ali pripravljalnih del, bremenijo investitorja naročenih del, kar je v skladu z 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
- (11) Vsi izkopi v bližini električnih vodov so dovoljeni samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje d. d.

- (12) Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave, je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik, ki mora biti podpisan tudi s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje, d. d.

25. člen (ogrevanje)

Predvideni objekti znotraj obravnavanega območja se bodo ogrevali na toplotne črpalke sistema zrak-voda, ki nimajo vpliva na podtalje.

26. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Za predvideno ureditev se izvede TK kanalizacija, kjer bodo operaterji telekomunikacij lahko postavili svoje vode do uporabnikov TK storitev. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja, ki ga je potrebno glede na pozidavo in komunalno ureditev ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve ter si pridobiti mnenje upravljalca širokopasovnega telekomunikacijskega sistema KKS United Fiber, d. o. o., k projektnim rešitvam.
- (2) Vpliv posegov na cevno kanalizacijo (KK) KKS je pričakovati v načrtovanih območjih priključevanja na obstoječo komunalno infrastrukturo, kar je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije.
- (3) Pri načrtovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati, da je priključitev predvidenih objektov na obstoječe koaksialno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS izvedljivo z izgradnjo zaščitne cevnice KK.
- (4) Kabelska kanalizacija omrežja KKS je na območju urejanja od vstopne točke (omarica KKS) dalje izvedljiva z umestitvijo PEHD cevi 2 x 50 mm, z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevnice KK od revizijskih jaškov do priključne točke (zunanje TK omarice na objektu).
- (5) Dovodna cevna KK KKS do posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča z zaščitnimi cevmi alkatena premera DN 50 mm. Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov BC DN 800 z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti.
- (6) Predvidi se tudi postavitve prostostojećih inox ojačevalnih omaric dimenzij 490 mm x 190 mm x 970 mm, ki se povežejo z zaščitno cevjo s predvidenimi kabelskimi jaški predvidene kableske kanalizacije.
- (7) Pri križanju trase kableske kanalizacije KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,30 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,50 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo z uskladitvijo tehničnih rešitev. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati vsa določila zakonskih predpisov in uredb.
- (8) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Predvideti je možnost sodelovanja izvedbe povezav cevnice KK tako, da je le ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.
- (9) Ob morebitnem povečanju obsega območja lokacijskega načrta je investitor dolžan pridobiti ustrezne dodatne predloge in smernice.
- (10) Izvajanje vseh širokopasovnih telekomunikacijskih storitev zahteva upoštevanje pravičnih in enakovrednih označevanj v projektni dokumentaciji.

27. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Na območju urejanja se za komunalne odpadke namestijo zabojniki za komunalne odpadke. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov. Dostop do zabojnikov mora biti vedno dostopen specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.
- (2) Za zbiranje steklene embalaže in papirja ter kartonske embalaže je v okviru ureditvenega območja OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod določen poseben prostor.
- (3) Vsak lastnik oz. uporabnik objekta mora pred začetkom uporabe objekta podpisati s koncesionarjem – izvajalcem storitve, pogodbo o izvajanju storitve ravnanja z odpadki, kjer so navedeni splošni pogoji in pogoji medsebojnega sodelovanja.

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

28. člen (splošno)

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

29. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Raven hrupa mora v območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod ostati v mejah dovoljenega.
- (2) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se območje OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod, skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, razvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je mejna vrednost kazalcev hrupa za dan 60 dBA in za noč 50 dBA. V kolikor bodo s predvidenim posegi presežene maksimalne dovoljene ravni hrupa, se izvedejo meritve, na podlagi katerih se izvede protihrupna zaščita.

30. člen (varstvo zraka)

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

31. člen (varstvo voda in podtalja)

- (1) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti v skladu z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.
- (2) Odvodnjavanje meteornih vod je predvideno preko meteorne kanalizacije z urejenim izlivom v površinski odvodnik, ki poteka zahodno od obravnavanega območja.
- (3) Objekti in pripadajoča zunanja ureditev gradenj, načrtovanih na območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod, morajo biti od zgornjega roba obstoječega vodnega korita bližnjega občasnega vodotoka odmaknjene minimalno 5,00 m. Varovalni pas priobalnih zemljišč občasnega vodotoka je potrebno v projektni dokumentaciji DGD ustrezno prikazati (kotirati).
- (4) Lokacija prostorskih ureditev obravnavanega OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod se po evidencah Direkcije RS za vode (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov) nahaja na območju večinoma majhne do srednje ter deloma velike verjetnosti pojavljanja plazov. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati splošne smernice s področja upravljanja z vodami. Pred nadaljnjim načrtovanjem je za izvedbo vseh posegov v prostor potrebno pridobiti ustrezno

geološko geomehansko poročilo, ki bo upoštevalo kriterije za območja majhne, srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov.

- (5) Ponikanje padavinskih voda preko objektov ponikanja (ponikovalnic) ali razpršeno na teren je možno, če to dovoljuje obstoječa geološka sestava tal in je možnost ponikanja računsko dokazana oziroma je razvidna iz ugotovitev in zaključkov geološko-geomehanskega poročila ali mnenja. V primeru dovoljenega ponikanja morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih, manipulativnih in drugih utrjenih površin in ureditev.
- (6) Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z veljavnim Zakonom o vodah in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v meteorno kanalizacijo. Dodatno se zadrževanje padavinskih voda izvaja še s sekundarnimi ukrepi (zatravitev, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljico, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).
- (7) Potek priključnih infrastrukturnih vodov predvidenih gradenj obravnavanega ureditvenega območja na javno komunalno in energetska omrežje Velenja (vodovod, elektrika, fekalna kanalizacija, telekomunikacije) je vezana na križanje vodnega korita bližnjega in občasnega vodotoka. Križanja je potrebno načrtovati čim bolj pravokotno na vodno korito občasnega vodotoka.
- (8) V primeru križanja pod dnom vodnega korita je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:
 - križanja morajo biti načrtovana v ustrezni zaščiti vodov,
 - teme zaščitnih cevi mora biti minimalno 1,00 m pod dnom vodnega korita,
 - na tej globini morajo ustrezno zaščiteni vodi potekati na razdalji med spodnjim robovoma vodnih brežin še 3,00 m do 5,00 m na vsako stran vodotokov,
 - v območju križanj mora biti vodno korito ustrezno zavarovano pred vodno erozijo.
- (9) V primeru nadzemnega križanja v/ob premostitvi potoka, morajo vodi potekati v ustrezno zaščiteni premostitveni konstrukciji ali jih je potrebno pritrčiti na nizvodno stran in nad spodnjim robom premostitvene konstrukcije.
- (10) 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.
- (11) V skladu z veljavnim 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.
- (12) 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 nezdod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
- (13) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
- (14) Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora biti skladna z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

32. člen (ohranjanje narave)

- (1) Z OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod načrtovana prostorska ureditev ne leži v zavarovanih območjih ali posebnem varstvenem območju.
- (2) Gradnja in predvidene ureditve na obravnavanem območju se morajo, skladno z veljavnim Zakonom o ohranjanju narave, planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. V postopkih načrtovanja rabe ali izkoriščanja naravnih dobrin in urejanja prostora mora pristojni državni ali lokalni organ izbrati tisto odločitev, ki ob približno enakih učinkih izpolnjuje merilo najmanjšega možnega poseganja v naravo in v primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za predvideni poseg, ne okrni narave.
- (3) Investitor in izvajalec gradbenih del mora načrtovana gradbena dela izvajati tako, da v čim manjši meri posega v naravo ter po zaključku gradnje približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred izvedenim posegom. Vsakdo, ki posega v naravo oziroma v habitat populacij rastlinskih in živalskih vrst, mora uporabljati načine, metode in tehnične pripomočke, ki prispevajo k ohranjanju ugodnega stanja vrste.

33. člen (varstvo gozdov)

- (1) Funkcije gozdov je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju in izvajanju del v skladu z veljavnim Zakonom o gozdovih. Gozd leži v oddelkih 13042D in 13042C v gozdnogospodarski enoti (GGE) Velenje. Funkcije gozda so določene z veljavnim Gozdnogospodarskim načrtom za gozdnogospodarsko območje Nazarje. Gozd v katerega so predvideni posegi, ima na 1. stopnji poudarjeno klimatsko, rekreacijsko, estetsko, higiensko-zdravstveno in lesno-proizvodno funkcijo.
- (2) Kakršnakoli fragmentacija gozda s posebnim namenom, ki je razglašen z odlokom Mestne občine Velenje z dostopnimi potmi iz vzhodne strani, ni dopustna. Dostopna pot naj se spelje samo po eni strani in sicer po že obstoječih stavbnih zemljiščih po Z strani na način, da se kljub novi cesti ohrani nemoten dostop do gozda.
- (3) Zaradi gradnje se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in omejiti dostop v te gozdove. Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej. Še posebej je pomembno ohraniti oz. po potrebi nadomestiti gozdne vlake za spravilo lesa iz gozda in njihove priključke na gozdne ali javne ceste.
- (4) Zaradi gradnje deloma v gozdu in ob gozdnem robu (odmik od gozda manjši od sestojne višine – 30 m) se mora skleniti pisni dogovor z lastniki gozdnih parcel, kot to določa veljavni OPN Mestne občine Velenje, o ukrepanju v primeru ogrožanja objekta in njegovih funkcionalnih površin zaradi dreves (obveščanje, izvedba ukrepov), o morebitni odškodninski odgovornosti v primeru škodnega pojava (nenadzorovano podrtje robnega drevja ali padec dela krošnje) na objektu ali njegovih funkcionalnih površinah, o kritju nadstreškov zaradi usmerjenega podiranja robnega drevja (podiranje z varovanjem objekta, predhodnim navezovanjem dreves) ter o morebitni odškodnini zaradi predčasnega poseka gozdnega drevja (pred ekonomsko zrelostjo) V tem dogovoru se predlaga določitev oz. osnove stopničastega gozdnega roba, v primeru poseka posameznih dreves je potrebna njihova predhodna označitev s strani pristojnega revirnega gozdarja in izdaja odločbe za posek lastniku gozda. Dogovor naj bo del projektne dokumentacije, prav tako se z njim seznani Zavod za gozdove, KE Šoštanj (83. člen OPN Mestne občine Velenje, Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/20. 7/20 in 20/23).
- (5) Deponiranje gradbenega materiala in gradbenih odpadkov v gozdu ali v gozdnem prostoru ni dovoljeno. Morebitne viške zemlje iz izkopa, ki bodo nastali pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd ali v gozdni prostor (dejanje, ki lahko povzroči slabljenje gozdnega drevja). Obsipanje stoječega gozdnega drevja v času gradnje ali po dokončni ureditvi objekta ni dovoljeno. Viške odkopane zemlje, ki jih ni možno uporabiti za oblikovanje funkcionalnih površin ali zasutja, je treba odpeljati na urejene deponije gradbenega materiala.

- (6) Morebitno drevje za posek se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo. Pred začetkom gradnje se obvesti pristojno območno enoto Zavoda za gozdove, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno evidentira.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

34. člen (varstvo kulturne dediščine)

- (1) Na ureditvenem območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod ni kulturnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom.
- (2) Na območjih prostorskih aktov, ki so podlaga za posege v prostor in za katere predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene, je priporočljivo že v času priprave prostorskega akta izvesti predhodne arheološke raziskave – predhodno oceno arheološkega potenciala.

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

35. člen (požarna varnost)

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

36. člen (varstvo pred potresi)

Območje se nahaja na območju, kjer je projektni pospešek tal $(g) = 0,175$. Glede na zahtevnost predvidenih objektov je priporočljiva ojačitev prve plošče.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

37. člen (parcelacija)

Na območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod se izvede parcelacija zemljišča na podlagi tega odloka. Na območju so določene štiri (4) parcele za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov in ena (1) parcela za ureditev prometnih, komunalnih in tehničnih površin.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

38. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Znotraj območja je dovoljena etapna gradnja, če le-ta predstavlja zaključeno celoto in je v sklopu etape izvedena komunalna in energetska infrastruktura za posamezno gradbeno parcelo.
- (2) Prvo etapo izvajanja del po tem OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod predstavlja gradnjo komunalne in energetske infrastrukture zunaj območja OPPN, ki je potrebna za priključevanje načrtovanih objektov ter predstavitev vodovna območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod. Pri tem velja, da se elektrifikacija ureditvenega območja izvaja v dveh fazah; pri čemer velja, da se v prvi fazi izvede elektrifikacija preko nizkonapetostnega podzemnega kabla iz nizkonapetostnih zbiralnic obstoječe TP Bencinski servis 3: 2781, v drugi fazi pa se energija za napajanje predvidi preko nizkonapetostnih zbiralnic iz nove TP 20/0,4 kV.
- (3) Gradnja posameznega objekta predstavlja posamezno etapo s tem, da se mora zagotoviti minimalna komunalna urejenost za priključitev posameznega objekta, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (4) Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno.

X. VELIKOST Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

39. člen (odstopanja)

- (1) Na območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod so dopustna naslednja odstopanja:
 - načrtovani objekti se lahko gradijo na celotnem območju gradbene parcele ob upoštevanju z odlokom določenih točk za zakoličenje objekta ter predpisanih odmikov;
 - osnovni tlorisni gabariti objektov lahko odstopajo od predpisanega gabarita iz 9. člena odloka (pogoji in usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje in gradnjo) v smislu, kot je to že nakazano v omenjenem členu, najvišja točka objekta pa ob predpisanem naklonu strehe ne sme presegati višine 9,00 m;
 - pri tem velja, da se nadstrešnice in pokrite terase ne štejejo v osnovni gabarit objekta, ampak se njihova velikost prilagodi glede na potrebe investitorjev in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ob upoštevanju predvidenih urbanističnih faktorjev;
 - naklon strehe frčade (v primeru njene izvedbe) je lahko manjši od predpisanega (35° do 40°); prav tako je lahko strešna kritina frčade iz drugačnega materiala kot je kritina nad osnovno streho;
 - izjemoma je dopustno nadvišati koto pritličja objekta do $\pm 0,50$ m;
 - pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, dopustna glede potekov predvidenih vodov, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše iz oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Odstopanja so dopustna tudi, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta predmetnega OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod.

XI. KONČNE DOLOČBE

40. člen (vpogled v OPPN_39 – vzhodno od ZN Lipa vzhod)

OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod je na vpogled na spletnih straneh Mestne občine Velenje, na Uradu za urejanje prostora Mestne občine Velenje in na Upravni enoti Velenje.

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

- (1) Po izvedbi gradenj predvidenih po OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod se lahko na območju izvajajo vsa dela, ki se nanašajo na vzdrževanje objektov. Objekti se lahko tudi rekonstruirajo, rušijo, gradijo na novo in prizidavajo v okviru določil tega prostorskega akta. V okviru dopustnih dejavnosti se lahko objektom spreminja tudi namembnost.
- (2) Na celotnem območju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod je dopustna gradnja in vzdrževanje infrastrukturnih objektov.

42. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

43. člen
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Št.: 3503-0002/2024
Datum:

Župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod je podana v Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26).

Obravnavano območje je v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV št. 2/20, 7/20 in 20/23; v nadaljevanju OPN MOV) označeno kot podrobna enota urejanja prostora (PEUP) VE1/220. V skladu z OPN MOV za celotno območje VE1/220 določena osnovna namenska raba SS – stanovanjske površine. Za predmetno območje je v OPN predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod).

Izdelavo OPPN_39 predpisuje OPN Mestne občine Velenje s 138. členom, ki določa izdelavo OPPN_39 za območje PEUP VE1/220. Sklep o pričetku izdelave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN_39 (za območje Vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju) je objavljen v Uradnem vestniku MO Velenje št. 20/2024.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA Z OCENO SEDANJEGA STANJA

Pobudo za pripravo Odloka o OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod je podal, na podlagi usmeritev iz OPN MOV, lastnik zemljišč v vlogi investitorja. Sprejetje OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod bo podalo osnovo za optimalno pozidavo in komunalno opremo območja vzhodno od predvidene prometne povezave bencinski servis Bevče – avtobusno obračališče Gorica, katerega izgradnja je predvidena preko ureditvenega območja ZN Lipa vzhod. S tem bo delno zadoščeno povpraševanju po gradnji manjših enostanovanjskih objektov na območju v neposredni bližini mestnega središča.

Na obravnavanem območju je z OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod predvidena gradnja štirih enodružinskih hiš s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.

3. PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod) je ureditev območja podrobne enote urejanja prostora (PEUP) z oznako VE1/220.

Območje obsega podrobno enoto urejanja prostora VE1/220 v velikosti cca 0,31 ha ob prej omenjeni predvideni povezovalni cesti bencinski servis Bevče – avtobusno obračališče Gorica v Velenju. Zajema zemljišča s parcelnimi št. 3733/4, 3733/5, 3733/6, 3733/7 in 3733/8 vse, k. o. 964-Velenje v Mestni občini Velenje.

V OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod je celotno območje opredeljeno kot ena prostorska enota.

4. POSTOPEK SPREJEMANJA OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod

29. oktobra 2024 je na pobudo pooblaščenca Zavod Republike Slovenije za varstvo narave izdal mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod. Mnenje zavoda je bilo, da presoje sprejemljivosti vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

30. septembra 2024 je bil objavljen Sklep o začetku priprave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN_39 (za območje vzhodno od ZN Lipa vzhod v Velenju) (Uradni vestnik MO Velenje, št. 20/2024).

Javna obravnava je potekala v času javne razgrnitve, dne 28. 1. 2026, v dvorani Centra Nova, Šaleška cesta 21, Velenje. Dopolnjen osnutek OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod je bil v času

javne razgrnitve (od 12. 1. 2026 do 13. 2. 2026) razgrnjen v prvem nadstropju stavbe uprave MO Velenje.

V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb s strani zainteresirane javnosti, nosilci urejanja prostora pa so v fazi dopolnjenega osnutka podali pozitivna mnenja k prostorski rešitvi.

Na podlagi zgoraj navedenega je pripravljen predlog OPPN_39 - vzhodno od ZN Lipa vzhod skladno s prostorsko zakonodajo.

Velenje, 6. marec 2026

Pripravila:

*Špela VUČINA, mag. inž. arh., l.r.
občinska urbanistka, višja svetovalka III*

*mag. Branka Gradišnik, l.r.
vodja Urada za urejanje prostora*

ŽUPAN:

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22 in 9/25) predlagam Svetu Mestne občine Velenje, da ta odlok sprejme.

**Župan Mestne občine Velenje
Peter Dermol, l.r.**