



Predlagatelj: ŽUPAN

Faza: OSNUTEK

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 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_20 – Za gradom

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1.člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt OPPN_20 – Za gradom (v nadaljevanju OPPN_20 – Za gradom), za območje PEUP VE1/160 in VE1/162, ki ga je pod številko 09/24 izdelalo projektivno podjetje Uroš Lokan s.p., Cankarjeva ulica 5, 3310 Žalec in je v registru Prostorskega informacijskega sistema Republike Slovenije (PIS RS) voden z identifikacijsko številko ID 5606.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Tekstualni del odloka vsebuje:

- a) Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN_20 – Za gradom;
- 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) Zasnovo 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_20 – Za gradom;
- b) Povzetek za javnost;
- c) Prikaz stanja prostora;
- d) Strokovne podlage;
- Geodetski posnetek;



- Geološko-geomehansko poročilo;
- Idejni projekt elektrifikacije;
- Prometna študija;
- e) Konkretna smernica 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_20 – Za gradom ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje;
- i) Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN_20 – ZA GRADOM

3.člen (načrtovane prostorske ureditve)

Z OPPN_20 – Za gradom so predvidene naslednje ureditve:

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

4.člen (območje OPPN_20 - Za gradom)

(1) Ureditveno območje OPPN_20 – Za gradom se nahaja zahodno od regionalne ceste Velenje - Polzela in obsega parcele št. 3449/15, 3448/2 in 3448/1, vse k. o. 964-Velenje v Mestni občini Velenje.

(2) Sestavni del tega OPPN_20 – Za gradom 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 potrebne za komunalno opremljanje območja ter morebitne vodnogospodarske ureditve.

(3) Predmet izdelave OPPN_20 – Za gradom so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljeno izvajanje Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN_20 – Za gradom (za območje PEUP VE1/160 in VE1/162).

5. člen (velikost območja)

Ureditveno območje je velikosti cca. 20.450 m².

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6.člen (vplivi prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Z gradnjo komunalne in energetske infrastrukture bo investitor posegal na druga zemljišča. Gradnja se mora izvajati v skladu z vsemi predpisanimi pogoji v tem odloku in s soglasjem lastnikov zemljišč.

(2) Drugih vplivov na sosednja območja ni.

7. člen (povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje se prometno napaja preko že zgrajene javne prometne infrastrukture na severovzhodni strani. Obstoječa občinska cesta se bo rekonstruirala za potrebe nove komunalne infrastrukture ter širitve ceste in obstoječega priključka na regionalno cesto.



(2) Na zahodni strani predvidene ureditve se bo promet proti obstoječi občinski cesti dovolil le za intervencijska vozila in koncesionarna vozila za odvoz odpadkov, za ostala dvosledna motorna vozila prehod ne bo mogoč.

(3) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnih prilog.

8. člen **(opis načrtovanih objektov in površin)**

(2) Načrtovana je novogradnja dvaindvajsetih (22) vrstnih hiš ter treh (3) prostostojećih enostanovanjskih stavb, objektov gospodarske javne infrastrukture, nezahtevnih in enostavnih objektov ter ureditev odprtih površin.

(2) V OPPN_20 – Za gradom se bo uredila tudi občinska cesta (Ljubljanska cesta) št. 45158, za namen nove soseske se bo razširil dovoz do predvidene ureditve ter uredil priključek na regionalno cesto.

(3) S severa in zahoda meji območje na naselje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni brez urbanističnega koncepta (prostostoječi objekti). Na južnem delu so kmetijska zemljišča, na vzhodu se nahaja gozd vse do državne ceste.

(4) Trenutno je območje urejanja v celoti pogozdeno. Na severnem in zahodnem delu se nahaja občinska cesta (odsek 952651 in odsek 451581), na vzhodnem pa državna regionalna cesta (odsek 1268). Predvidena je izvedba štirirakega križišča s pasovi za leve zavijalce na glavni prometni smeri.

9. člen **(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)**

(1) Pogoji za arhitekturno oblikovanje stanovanjskih stavb so naslednji:

- možna površina za gradnjo in lega objektov je določena z gabariti in je razvidna iz grafične priloge »Zazidalno ureditvena situacija«;
- HORIZONTALNI GABARITI:
Vrstne hiše: podolgovate oblike z dimenzijami stranic 8,00m x 13,00m + nadstrešnica za avto s shrambo (mere so prikazane v zazidalno ureditveni situaciji).
Prostostoječe hiše: 11,00 m x 14,00m (osnovni objekt) + nadstrešnica za avto s shrambo (mere so prikazane v zazidalno ureditveni situaciji). Osnovni objekt je lahko tudi manjši (v celoti ali po nadstropjih);
- na grafičnih prilogah so prikazane površine teras na vrstnih hišah in prostostojećih, ki so lahko delno ali v celoti pokrite kot nezahteven ali manj zahteven objekt. V primeru, da bodo manj zahtevne, so potrebni odmiki 4 m od sosednjih parcel oz. bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele, v nasprotnem primeru so odmiki 1 m od sosednje parcele, oz. bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele;
- vertikalni gabariti vrstnih hiš so P+M; nadstrešnica za avto s shrambo in morebitna pokrita terasa je pritlične izvedbe, vertikalni gabariti prostostojećih hiš so P + 1, izjemoma je možna popolnoma vkopana kletna ali delno kletna etaža, nadstrešnica za avto s shrambo ter morebitna pokrita terasa je pritlične izvedbe.
- konstrukcija: klasična zidana ali montažna;
- kota pritličja se lahko prilagaja terenu;
- STREHE:
Vrstne hiše: streha nad osnovnim objektom je dvokapnica, naklona 40°, nad nadstrešnico za avto in morebitno pokrito teraso – ravna streha z minimalnim naklonom skritim za atiko/masko.
Prostostoječe hiše: Streha je ravna z minimalnim naklonom, skritim za atiko, nad nadstrešnico za avto in morebitno pokrito teraso – ravna streha z minimalnim naklonom skritim za atiko/masko.



- zunanja ureditev gradbene parcele: dovozni priključki do posameznega objekta bodo izvedeni iz novih dovoznih cest. V sklopu vsake gradbene parcele posamezne stavbe se izvedeta najmanj 2 parkirni mesti pod nadstrešnico za avto in še najmanj 1 parkirno mesto na zunanji tlakovani površini. Manipulativne površine in parkirišča na gradbeni parceli se praviloma tlakujejo z betonskimi tlakovci, lahko pa se tudi asfaltirajo. Ostali del parcele se uredi v primerno dvorišče, v sadni vrt in ozeleni;
Na vseh strehah objektov je dovoljena postavitve sončnih panelov za lastno uporabo, v skladu z veljavno zakonodajo.
- oporni zidovi kot nezahtevni objekti se izvedejo iz armiranega betona ali naravnih materialov ter ozelenijo s popenjkami avtohtonega izvora; natančnejša navodila za njihovo izvedbo podata geomehanik ter statik;
- medposestne ograje: dopustna je tudi postavitve ograje max. višine 1,50 m, ki pa morajo biti izvedene na način, da je omogočena preglednost ter postavljene na notranjo stran parcelne meje. Minimalni odmiki od parcelnih mej so 50 cm, lahko je postavljena tudi bližje ali na parcelno mejo ob strinjanju lastnika sosednje parcele (pisno soglasje). 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_20 – Za gradom so dovoljene naslednje vrste dejavnosti:

- stanovanjska dejavnost;
- mirne storitvene dejavnosti.

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

Na območju OPPN 20 – Za gradom 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_20 – Za gradom 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 Uredbo o razvrščanju

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

(1) V območju OPPN_20 – Za gradom je v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.



(2) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo (poleg že določenimi z grafičnimi prikazi) kot dopolnitev k osnovnemu objektu ali samostojno. Oblikovalno morajo biti usklajeni z osnovnim objektom, če ga imajo. Konstrukcija in materiali objektov se morajo prilagoditi osnovnemu objektu, če ga imajo.

(3) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti od javne ceste minimalno 1,5 m, od sosednje parcele pa minimalno 1 m. Ob soglasju lastnika parcele oziroma upravljalca je lahko odmik tudi manjši.

(4) Postavitev majhnih nekmetskih 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 opornih zidov do višine 2 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 zakoličbeno situacijo.

(2) Parkirišča, dostopi in zunanja ureditev se lahko izvaja do parcelne meje.

(3) Pri gradbenih parcelah je gradbena parcela lahko pozidana do 60 % površine (faktor zazidanosti - FZ: 0.6), kar vključuje glavni objekt in pomožne objekte. Faktor izrabe parcele (FI) je lahko maksimalno 1.

16. člen (gradbena linija)

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

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

17.člen (splošni pogoji)

(1) Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati v skladu z grafičnim prikazom 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_20 – Za gradom 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 prostorskem aktu, ki pa morajo biti strokovno utemeljena in nazorno obrazložena ter potrjena z mnenjem pristojnega upravljavci prostora.

(4) Gradnja objektov na območju OPPN_20 – Za gradom 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) Znotraj območja OPPN je predvidena prometna ureditev z glavno napajalno (dovozno) cesto v smeri sever–jug ter tremi kraki dovoznih cest v smeri vzhod–zahod (severna, osrednja in južna cesta). Glavna dovozna cesta v smeri sever–jug bo priključena na obstoječo lokalno cesto LK 451581. Širina te ceste bo na skrajnem severnem delu – na priključku na obstoječo lokalno cesto 5,50 m, v nadaljevanju pa 5,00 m. Ostale napajalne ceste – severna, osrednja in južna – bodo omogočale dostop do vseh predvidenih stanovanjskih stavb in bodo široke 5,00 m. Neposredno iz severne, osrednje in južne napajalne ceste so predvideni dovozi do posameznih stanovanjskih stavb. Ob napajalnih cestah v smeri sever–jug in ob osrednji napajalni cesti so predvidene površine za pešce. Pohodne površine bodo široke 1,50 m.

(2) Znotraj parcel, namenjenih gradnji, je treba za potrebe stanovanjskih objektov zagotoviti najmanj dve parkirni mesti.

(3) Za potrebe priključevanja območja na obstoječo lokalno cesto LK 451581 (Ljubljanska cesta) je predvidena razširitev le-te z obstoječih 4,50 m na 5,00 m v dolžini približno 160,00 m. Od križišča z regionalno cesto na Ljubljansko, pa do priključka v predvideno naselje je po južni strani predvidena dvosmerna kolesarska steza, pločnik na severni strani se ohrani.

(4) Na priključku Ljubljanske ceste z regionalno je po OPPN_20 predvidena izvedba štirikrakega križišča s pasovi za leve zavijalce na glavni prometni smeri, izvedba košaraste krivine in zavijalni radiji, tako da je priključevanje na regionalno cesto varno in prilagojeno predvidenim prometnim obremenitvam.

(5) Za potrebe priprave OPPN_20 je bila izdelana tudi prometna študija, ki je priloga tega prostorskega akta.

(6) Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno uporabiti naslednjo 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
- Tehnične smernice za ceste (TSC)

(7) 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.

(8) 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.



(9) Vsi objekti morajo biti od roba obstoječih cestnih robnikov ali bankine (odvisno od ureditve ceste) odmaknjen najmanj 0,80 m in morajo slediti poteku ceste. V območju polja preglednosti so lahko ovire (zasaditve, oporni zidovi, ograje...) visoke največ 0,75 m.

(10) V projektni dokumentaciji je potrebno opisati in prikazati navezavo komunalnih vodov na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Predložiti je potrebno prečne prereze, iz katerih je razvidna globina in oddaljenost komunalnih vodov od cest.

Iz projektne dokumentacije morajo biti razvidni sledeči pogoji za izvedbo del ter obveznosti investitorja, izvajalca del in upravljalca komunalne infrastrukture, in sicer:

- Izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji. V kolikor bo v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, ki jih je potrebno redno čistiti že med delom. Prometne površine se očistijo tudi po končanju del.
- Zaradi preglednosti na cesti mora biti ves material oddaljen od ceste vsaj 3,0 m ali več, če to zahteva preglednost na cesti.
- V primeru oviranja prometa na cesti vsled tehnologije izvajanja del, si mora investitor oz. izvajalec del v smislu veljavnega Zakona o cestah, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas gradnje, pridobiti dovoljenje za zaporo ceste od upravljalca ceste. Zaporo postavi izvajalec rednega vzdrževanja ceste na stroške investitorja oz. izvajalca. Izvajalec rednega vzdrževanja ceste je dolžan vršiti stalno kontrolo nad postavljeno prometno signalizacijo in le to odstraniti takoj po zaključku del, zaradi katerih je bila postavljena.
- Gradbena dela se izvajajo pod nadzorom predstavnika izvajalca rednih vzdrževalnih del.
- Mestna občina Velenje ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja ceste na omenjenem odseku.
- Izvajalec je materialno in kazensko odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na cesti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom ceste vsled neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del. Vsi stroški za morebitno tozadevno povzročeno škodo oziroma stroški poškodb vozišča bremenijo izvajalca del.
- V primeru poškodb vozišča ceste in ostalih prometnih površin zaradi neprimerne tehnologije izvajanja del mora izvajalec takoj sanirati poškodbe in na vozišču ter ostalih prometnih površinah vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oziroma stroške investitorja.
- Če zaradi gradnje pride do uničenja mejnih kamnov, je le-te izvajalec dolžan na svoje stroške, po pooblaščen organizaciji za geodetske storitve, postaviti v prvotno stanje.

(11) Investitor si je dolžan v skladu z veljavnim Gradbenim zakonom in Zakonom o cestah pridobiti mnenje in soglasje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani pogoji upravljalca prometne infrastrukture.

19. člen (pešci in kolesarji)

(1) V novem naselju, ki je predviden z OPPN_20, je na glavni dostopni cesti vzhod/zahod predviden pločnik širine 1,5 m, drugje pločniki niso predvideni, saj gre za manj prometne ceste.

(2) Posebnih kolesarskih poti ni predvidenih. Za kolesarje velja enak prometni režim kot za vse udeležence v prometu.

(3) Iz glavne regionalne ceste do naselja, ki se ureja z OPPN_20, je po severni strani Ljubljanske ceste že obstoječ pločnik, ki bo preko prehoda za pešce vodil do naselja. Na južni strani Ljubljanske ceste je poleg širitve ceste, predvidena še dvosmerna kolesarska steza do novonastalega naselja.

(4) Druge kolesarske steze in pločniki so predvideni ob glavni regionalni cesti.

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 meteornih odpadnih voda in dostop do javne ceste, v skladu s predvideno zasnovo OPPN_20 - Za gradom.

(4) Predvidena komunalna ureditev ter minimalna komunalna oprema posamezne gradbene parcele se izvede pred pričetkom gradnje predvidenih objektov.

21. člen (vodovod)

(1) Predvideni objekti znotraj obravnavanega OPPN bodo priključeni na javno vodovodno omrežje. Osnova za priključitev so že dokončana dela po projektni dokumentaciji "Obnova in prevezava sekundarnega vodovoda na Ljubljanski cesti na visoko cono", št. proj. 431-VO/2017, KP Velenje, d.o.o..

(2) Mesto priključitve je na parceli 3103/2, k.o. 964 Velenje, severozahodno od obravnavanega območja. Tlak v vodovodnem omrežju bo na obravnavanem območju od 0,35 do 0,45 MPa (t.j. od 3,5 do 4,5 bara). V točki navezave je v cesti položen nov sekundarni vod iz duktil DN100, skladno z zgoraj navedeno projektno dokumentacijo. Na novem odcepu se namesti podzemni zasun s teleskopsko vgradno garnituro in cestno kapo.

(3) Nova veja sekundarnega vodovoda se od mesta navezave v cestnem telesu Ljubljanske ceste v smeri proti regionalni cesti R3-694/1268 nadaljuje do uvoza v obravnavano območje, kjer se nato trasa po novi dovozni cesti usmeri poti internim cestam povezave. Sekundarno omrežje znotraj območja poteka v cestnem telesu novih cest in sicer na način, da optimalno oskrbi tako vse nove nadzemne hidrante (3 kom) kot vse hišne priključke. Hišni priključki se v sklopu komunalne ureditve parcel zaključijo cca. 1m za vstopom na gradbeno parcelo posameznega objekta in se zaključijo s slepimi čepi; priključni/vodomerni jaški se ne izvedejo.

(4) Za izvedbo cevovodov se upoštevajo naslednje zahteve upravljavca:

- v primeru požarne vode morajo biti cevi premera DN100,
- na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh,
- odmik od trajno grajenih objektov, ki za sekundarne vode znaša minimalno 3 m ter za priključne vode minimalno 1 m,
- odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2 m,
- za premere cevi $\geq$ DN80, je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cevi iz duktilne litine,
- cevi premera manjšega od DN 80, morajo biti iz materiala PE 100 RC,
- minimalna dimenzija hišnega priključka je PE d32,
- vse cevi minimalne tlačne stopnje NP16.

(5) Projektna dokumentacija in izvedba del morata biti skladni z zahtevami "Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav - KP Velenje, d.o.o.", Občinski odlok o oskrbi s pitno vodo in ostalimi veljavnimi normativi za predmetno področje.

22. člen (fekalna kanalizacija)

(1) Komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov bodo priključene na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje DN 500 (mešani kanal), in sicer v obstoječi jašek št. 2819, ki se nahaja severovzhodno od obravnavanega območja.

(2) Kanalizacijsko omrežje bo potekalo po predvidenih cestah in zelenih površinah ter bo izvedeno iz ustreznih (atestiranih) materialov, kot so PVC in armiranobetonske cevi. Sistem mora biti zgrajen vodotesno in v skladu z geotehničnimi pogoji.



(3) 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.

(4) 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.

(5) Po izvedbi je potrebno vso izvedeno kanalizacijo pregledati s TV kamero ter opraviti tlačni preizkus vodotesnosti jaškov in cevi.

(6) 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 (Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje d.o.o.), občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ...). Upoštevati predpisane vertikalne in horizontalne odmike trajno grajenih objektov javne kanalizacije v skladu z aktualnim Pravilnikom ta 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.).

(7) 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 odpadne vode iz objektov, prometnih in utrjenih površin bodo odvajane preko meteorne kanalizacije, ki bo speljana do obstoječega javnega sistema DN 1000, s priključitvijo v jašek št. 4290. Pred iztokom v javno omrežje bodo padavinske vode zadrževane v ustrezno dimenzioniranem zadrževalniku, ki bo zajemal celotno območje pozidave (ceste, objekti in zunanja ureditev).

(2) Potek meteornega kanala je predviden znotraj območja pločnika ob regionalni cesti R3-694/1268 Velenje-Dobroteša vas s priključitvijo na obstoječi javni kanal DN 1000 mm, ki poteka pod obstoječim pločnikom. Predviden je meteorni kanal PVC DN 400 mm, ki bo izveden na globini cca 1,50 m. Na mestu priključitve novega kanala na obstoječi javni kanal je predvidena izgradnja novega revizijskega jaška DN 1000 mm, globine cca 1,50 m. Po izgradnji meteornega kanala bo obstoječi pločnik povrnjen v prvotno stanje.

(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 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) 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) Na območju uvoza na predvideno zazidavo potekajo obstoječi SN in NN vodi. Predvidene hiše bodo od obstoječih vodov vselej horizontalno več kot 1 m. Na območju uvoza pa se bodo obstoječi vodi mehansko zaščitili z obbetonirano cevjo Mapitel fi 160 mm. Minimalna višina od temena cevi pa do kote cestišča/terena bo znašala 0,8 m. Postavitev ograj in zasaditev v varovalnih pasovih EE vodov ni predvidena in ni dovoljena.



(2) V predmetnem območju se predvideva 25 vrstnih oziroma enostanovanjskih hiš. Za posamezno stanovanjsko hišo se ocenjuje 17 kW (25 x 17 kW) moči, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A (25 x 3 x 25A). Glede na zgoraj navedeno se za napajanje enostanovanjskih hiš z upoštevanjem faktorjev istočasnosti v skladu z študijo št. 2400 "Kriteriji za načrtovanja NN omrežja", katero je izdelal EIMV ocenjuje 167 kW.

(3) Za napajanje predvidenih objektov v obstoječi transformatorski TP Ljubljanska: 2622 ni razpoložljivih kapacitet električne energije iz česar sledi, da bo potrebno zgraditi novo nadomestno transformatorsko postajo TP Ljubljanska (nadomestna). Nova nadomestna transformatorska postaja se bo vzankala v obstoječi SN 20 kV podzemni vod DV ANDRAŽ: D32 -KB1179: DV ANDRAŽ - TP LJUBLJANSKA in DV ANDRAŽ: D32 - VOD TP LJUBLJANSKA - TP GRAD MUZEJ. Energija za napajanje predvidenih objektov bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah predvidene TP Ljubljanska (nadomestna). Od predvidene TP se predvidi nove NN podzemne distribucijske vode (3 x 4 x 150 mm²), kateri se zaključijo v predvidenih prostostojećih razdelilnih omaricah, od koder se predvidijo posamezni NN priključki za vsako hišo posebej.

(4) Priključno merilne omarice se izvedejo v prostostoječi izvedbi, ki so locirane ob dovoznih cestah na stalno dostopnem mestu za pooblaščen osebe distributerja električne energije.

(5) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetji, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(6) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je potrebno omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno njihovo približevanje v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3m.

(7) Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih SN in NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. Členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/10).

(8) 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 s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/10).

(9) Vsi izkopi v bližini električnih vodov so dovoljeni samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje d.d..

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

25. člen (ogrevanje)

(1) Predvideni objekti znotraj obravnavanega OPPN bodo priključeni na javno omrežje daljinske oskrbe s toploto (DOT).

(2) Komunalno podjetje Velenje d.o.o. pred priključitvijo preuredi oz. poveča moč TPP 418, ter izvede povečavo obstoječega sekundarnega cevovoda DN50 od TPP 418 do J 5135 na ustrezen DN, ki bo zadostoval potrebam novih priključnih moči objektov.

(3) Mesto priključitve je na sekundarno omrežje toplotne postaje TPP 418 v jašku 5135. Temperaturni in tlačni režim v omrežju na mestu priključitve je 80/65°C, NP6. Obstoječi toplovodni jašek (TJ) 5135, ki je lociran cca 115m m severno od obravnavane pozidave se po potrebi poveča in po posegu navezave gradbeno sanira. Na mestu odcepa iz dotičnega cevovoda se na novem cevovodu namesti zaporna armatura. Od TJ 5135 se v cestnem telesu Ljubljanske ceste v smeri proti regionalni cesti R3-694/1268



nadaljuje začetni del sekundarnega cevovoda DOT. Ob uvozu v obravnavano območje se trasa po novi dovozni cesti usmeri poti internim cestam povezave.

(4) Sekundarno omrežje znotraj območja poteka v cestnem telesu novih cest in sicer na način, da optimalno oskrbi vse hišne priključke. Hišni priključki se v sklopu komunalne ureditve parcel zaključijo cca. 1m za vstopom na gradbeno parcelo posameznega objekta in se zaključijo s slepimi čepi in kapami; priključni jaški se ne izvedejo. Celotno sekundarno omrežje in začetni del hišnih priključkov se izvede iz togih predizoliranih cevi z izolacijo tipa 2. Na posamezne veje sekundarnega razvoda in na vseh odcepih hišnih priključkov se namestijo predizolirane krogelne pipe s teleskopsko vgradno garnituro in cestno kapo.

(5) Cevni razvodi morajo biti ustrezno odzračeni, poskrbljeno mora biti za kompenzacijo aksialnih raztezakov. Gradbena dela za polaganje cevi skladno s Navodili proizvajalca in pravili stroke.

(6) Za vsak objekt ločeno se predvidi lastna interna toplotna postaja temperaturnega režima 80/65°C, NP6.

(7) Na sistem daljinskega ogrevanja se ne sme saditi drevja, grmičevja, okrasnih cvetličnih nasadov, ali postavljati objektov, ki bi ovirali redno vzdrževanje oziroma popraviljanje sistema daljinskega ogrevanja v primeru okvar. Prav tako ni dovoljeno spreminjati kote terena oziroma zunanje ureditve, ki bi imela za posledico zasutje jaškov daljinskega ogrevanja. Morebitno zasipavanje jaškov se lahko izvede le sporazumno z upravljalcem daljinskega sistema.

(8) Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na distribucijski sistem je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo; Zakon o oskrbi s toploto iz distribucijskih sistemov, Odlok o dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in distribuciji toplote, Sistemska obratovalna navodila za distribucijski sistem toplote za geografsko območje MO Velenje in Občine Šoštanj, Tehnične zahteve za graditev, obratovanje in vzdrževanje naprav daljinskega ogrevanja v MO Velenje in Občini Šoštanj (KP Velenje d.o.o.) ter ostalo veljavno zakonodajo.

(9) Dogrevanje je dovoljeno tudi z obnovljivimi viri energije.

26. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Za območje OPPN_20 - Za gradom sta predvideni dve priključni točki na upravljalca Telekom Slovenije d.d. in RUNE Enia d.o.o.. Od predvidenih točk ter po naselju se zgradi primarna kabelska kanalizacija iz PVC cevi Ø110mm. Hišni priključki se zgradijo iz PEHD cevi Ø50mm. Cevi se bodo položile na globini 80cm nad temenom cevi v posteljico (pesek granulacije 0-4mm), preostali jarek se zasuje s tamponskim materialom. 40 cm nad cevmi se položi rumen opozorilni trak >POZOR.....<. Na objektih se bodo vgradile PVC kabelske omare dimenzij 150x190x120mm. Na trasi se bodo zgradili kabelski jaški iz betonske cevi pokrite z litoželeznimi pokrovi nosilnosti 125kN in 400kN. Kabelska kanalizacija bo omogočala polaganje bakrenih in optičnih kablov.

(2) Pred začetkom gradnje je potrebno vse TK vode v lasti in upravljanju posameznih upravljalcev zakoličiti s strani pooblaščenih oseb upravljalca. Vsa dela v bližini TK kablov ali TK kabelske kanalizacije je potrebno izvajati skrajno pazljivo in ročno. Vsi posegi in vse preureditve TK omrežja se lahko izvajajo samo v prisotnosti in ob soglasju pooblaščenega predstavnika upravljavca omrežja.

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

27. člen

(cestna razsvetljava)

(1) 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 v skladu s traso, ki je razvidna iz grafičnih prilog. Drogovi cestne razsvetljave ne smejo segati v prometni in prosti profil pešca.



(2) Cestna razsvetljava je eden ključnih varnostnih elementov prometnega sistema v naseljih na javnih površinah. Zagotavlja tako večjo vidljivost v prometu kot tudi varovanje pred ostalim kriminalom. Osnovne smernice in obveze za izdelavo osvetlitvenega načrta so jasno opredeljene v standardu SIST EN 13201. Dodano je potrebno upoštevati še vodila za preprečevanje svetlobnega onesnaževanja.

(3) Glede na rabo cestišč in morebitnih konfliktnih con ter nizke hitrosti predmeta je predvidena postavitev svetilk na 4 m kandelabre z doseganjem svetlobnega razreda C4. Pozicije svetilk so prilagojene infrastrukturi in je natančna postavitev razvidna iz priloženih načrtov. Za dodatne pozitivne okoljske učinke morajo svetilke ustrezati in imeti možnost časovnega zatemnjevanja – standa alone - tako imenovani Astro Dim.

(4) Predvidene svetilke se povežejo na obstoječ NN KB pri uvozu 1, ki napaja svetilke vezane na prižigališče MO Velenje. Obstoječo svetilko, ki se nahaja na sredini predvidenega uvoza se odstrani. Na uvozu na zahodnem delu predvidene zazidave pa se predvidena razsvetljava naveže na obstoječo svetilko cestne razsvetljave, ki je napajana preko istega prižigališča MO Velenje. Svetilke morajo biti v 3000 K izvedbi.

28. člen (ravljanje z odpadki)

(1) Na območju urejanja se za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov pri uporabnikih namestijo zabojniki. Tip in velikost zabojnika določi izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Dostop do prevzemnih mest mora biti primeren za prevzemanje z vozili za prevoz odpadkov." - prevzemno mesto je v skladu z veljavno Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih, mesto na katerem izvajalec javne službe prevzame komunalne odpadke, ki mu jih uporabniki prepustijo po sistemu od vrat do vrat.

(2) V skladu z Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov, je na območju OPPN_20 predviden prostor, na katerem so nameščeni zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij - izvajalec javne službe v zbiralnici zbira:

1. odpadni papir in karton,
2. odpadno embalažo iz papirja in kartona,
3. odpadno embalažo iz plastike, kovin in sestavljenih materialov kot odpadno mešano embalažo s številko odpadka 15 01 06 ter
4. odpadno embalažo iz stekla.

Izvajalcu javne službe v zbiralnici ni treba zagotoviti ločenega zbiranja za navedene odpadke, kadar jih zbira po sistemu od vrat do vrat (je sistem prepuščanja določenih komunalnih odpadkov, pri katerem je prevzemno mesto za prepuščanje teh odpadkov namenjeno določenim znanim uporabnikom).

(3) Vsak lastnik oz. uporabnik objekta mora pred začetkom uporabe objekta z izvajalcem obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov podpisati pogodbo o izvajanju storitve ravnanja z odpadki, kjer so navedeni splošni pogoji in pogoji medsebojnega sodelovanja.

(4) Za ravnanje z gradbenimi odpadki in odpadki, ki na gradbišču ne nastanejo neposredno kot posledica postopkov izvajanja gradbenih del (npr. odpadna embalaža, komunalni odpadki) je treba upoštevati veljavno zakonodajo s področja odpadkov.

(5) Za ravnanje z gradbenimi odpadki v fazi gradnje je v celoti odgovoren investitor.

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

29. člen (splošno)

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



30. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Raven hrupa mora v območju OPPN_20 - Za gradom ostati v mejah dovoljenega.

(2) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se območje OPPN_20 - Za gradom, skladno s 4. členom Uredbe 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.

31. člen **(varstvo zraka)**

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

32. člen **(varstvo voda in tal)**

(1) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

(2) Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z veljavnim Zakonom o vodah in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v meteorološko kanalizacijo. Dodatno se zadrževanje padavinskih voda izvaja še s sekundarnimi ukrepi (zatravitev, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljico, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

(3) Na obravnavanem območju niso predvidene ponikovalnice.

(4) Predviden OPPN_20 - Za gradom se nahaja večinoma na območju majhne, srednje oziroma zelo majhne verjetnosti pojavljanja plazov. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati naslednje:

- v projektni in drugi dokumentaciji je treba navesti upoštevane obstoječe podatke o pojavih površinske in podzemne vode, zgodovini zemljišča in območjih nestabilnosti zemljišča, po potrebi s terenskim pregledom.
- v projektno in drugo dokumentacijo potrebno vključiti tehnično rešitev odvajanja voda.
- ob začetku gradnje izdelovalec geotehničnega poročila opravi pregled stabilnosti gradbenih izkopov in morebitnih dotokov vode in ugotovitev dejanskih stabilnostnih razmer ter razmer možnosti zamakanja glede na pričakovane.
- projektna dokumentacija mora vsebovati geotehnično poročilo, ki vsebuje:
 - A Predstavitev geotehničnih informacij: Podzemna voda in geologija ter
 - C Geotehnični načrt: Izjave o primernosti lokacije glede na predlagano gradnjo in stopnjo sprejemljivosti tveganj.

(5) Pri izdelavi geološko geomehanskega poročila morajo biti upoštevane tudi ostale zahtevane vsebine poglavja 3 v prilogi 8 v Splošnih smernicah s področja upravljanja z vodami ter Dodatkom priloge, ki določa vsebino standardnega geotehničnega poročila.

(6) Zaključke geološkega geomehanskega poročila je potrebno pri načrtovanju dosledno upoštevati.

(7) Območje OPPN_20 - Za gradom spada pod erozijska območja, za katera so predvideni običajno zaščitni ukrepi.

Na teh območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov;
- ogoljevanje površin;



- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije;
- zasipanje izvirov;
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih;
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje varnostnih razmer;
- odlaganje ali skladiščenje lesa ali drugih materialov;
- zasipanje z odpadki mora biti izvedeno skladno z Zakonom o varstvu okolja
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge;
- vlačenje lesa.

(8) Znotraj območja OPPN_20 - Za gradom je predvidena izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu za odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode. Kanalizacijsko omrežje bo potekalo po predvidenih cestah in zelenih površinah ter bo izvedeno iz ustreznih (atestiranih) materialov, kot so PVC in armiranobetonske cevi. Sistem mora biti zgrajen vodotesno in v skladu z geotehničnimi pogoji.

(9) Na območju V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

(10) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasno skladiščenih odpadkov, ki nastanejo pri gradbenih delih. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

(11) 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.

(12) Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Pri izvedbi je treba prednostno uporabljati prepustne materiale.

(13) Zagotoviti je treba sanacijo in revitalizacijo degradiranih tal, kjer je mogoče. Sanirajo naj se tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Treba je zagotoviti nadzor nad uspešnostjo izvajanja sanacije tal. Po končanih posegih se mora preveriti stanje z namenom, da se določi ali je bila sanacija degradiranih tal zaradi posegov primerno izvedena.

(14) "Pri izvajanju gradbenih posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odriniti in začasno skladiščiti ločeno od ostalih slojev tal. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju (brez obdelave) na kraju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odrine zaradi gradbenih posegov, se mora torej v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin na istem gradbišču.

(15) Za začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča. Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrnjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu. Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Uporabljajo se lahko le materiali in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal.



(ohranjanje narave)

(1) Z OPPN_20 - Za gradom načrtovana prostorska ureditev ne leži v zavarovanih območjih ali posebnem varstvenem območju ter ne more bistveno vplivati na ta območja.

(2) Gradnje in predvidene ureditve na obravnavanem območju se morajo skladno z veljavnim Zakonom o ohranjanju narave v naravo planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. V postopkih načrtovanja rabe ali izkoriščanja naravnih dobrin in urejanja prostora mora pristojni državni ali lokalni organ izbrati tisto odločitev, ki ob približno enakih učinkih izpolnjuje merilo najmanjšega možnega poseganja v naravo in v primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za predvideni poseg ne okrne narave.

(3) Investitor in izvajalec gradbenih del mora načrtovana gradbena dela izvajati delovati tako, da v čim manjši meri posega v naravo ter po zaključku gradnje približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred izvedenim posegom. Vsakdo, ki posega v naravo oziroma v habitat populacij rastlinskih in živalskih vrst, mora uporabljati načine, metode in tehnične pripomočke, ki prispevajo k ohranjanju ugodnega stanja vrste.

34. člen (varstvo gozdov)

(1) Na vzhodu ureditvenega območja OPPN_20 - Za gradom se nahaja gozd. Robno območje med ureditvenim območjem naselja in državno cesto na vzhodni strani območja se ohrani kot gozdno zemljišče. S tem se ohranja gozdne površine, obdrži zeleno bariero, ki pozitivno vpliva na ozračje in protihrupno zaščito.

(2) Funkcije gozdov se kot strokovne podlage upoštevajo pri prostorskih ureditvah državnega in lokalnega pomena (tretji odstavek 10. člena Zakona o gozdovih, Ur. l. RS št. 30/93 in nasl, v nadaljevanju ZG). Območje obravnave leži v odseku 31A GGE Velenje (veljavnost načrta 2018-2027, Ur.list RS št. 83/2018). Funkcije gozda so določene s strateškim Gozdnogospodarskim načrtom za gozdnogospodarsko območje Nazarje (veljavnost načrta 2022-2031, Ur.list RS št. 36/2024). Gre za mestni gozd, ki ima na 1. stopnji poudarjene klimatsko, higiensko zdravstveno, estetsko in rekreacijsko funkcijo, prav tako je na prvi stopnji poudarjena lesnoproizvodna funkcija.

(3) Zaradi gradnje se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in omejiti dostop v te gozdove (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Nazarje 2021 – 2030, Ur. list RS št. 116/2023). Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.

(4) Začasno skladiščenje gradbenega materiala in gradbenih odpadkov v gozdu ali v gozdnem prostoru ni dovoljeno. Morebitne viške zemeljskega izkopa, ki bodo nastali pri gradnji, se ne sme odmetavati ali puščati v gozdu, vodotokih ali v gozdnem prostoru, saj lahko povzročijo slabljenje gozdnega drevja. Obsipanje stoječega gozdnega drevja v času gradnje ali po dokončni ureditvi objekta ni dovoljeno. Za viške zemeljskih izkopov (vključno z rodovitno zemljo), ki jih ni možno uporabiti za oblikovanje funkcionalnih površin ali zasutja na gradbišču, mora investitor zagotoviti oddajo zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave.

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

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

35. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) Na ureditvenem območju OPPN 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

36. člen (požarna varnost)

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

(2) Projektant mora v sklopu priprave projektne dokumentacije opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov 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. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

(4) Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike od meje parcel in med objekti ter izvesti potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte. Zagotoviti je potrebno ustrezne vodne vire za gašenje (hidrantno omrežje). Novi hidranti so prikazani v grafičnih prilogah.

(5) Pri vrstnih hišah požarno varstveni odmiki med objekti niso možni, zato je potrebno požarno varnost zagotoviti s tehničnimi rešitvami (negorljiva toplotna izolacija ipd.).

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

37. člen (varstvo pred potresi)

Območje se nahaja na območju, kjer je projektni pospešek tal (g) = 0,175, ki se mora upoštevati pri nadaljnji projektni dokumentaciji.

IX. NAČRT PARCELACIJE

38. člen (parcelacija)

(1) Na območju OPPN_20 – Za gradom se izvede parcelacija zemljišča na podlagi izhodišč tega odloka. Na območju je določenih dvaindvajset (22) gradbenih parcel za gradnjo vrstnih hiš ter tri parcele za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov. Ostale parcele bodo prilagojene prometni ureditvi, komunalnim in tehničnim površinam ter ostale kot raščen teren v splošni rabi.

(2) Možna je parcelacija v kasnejših fazah v skladu z veljavno zakonodajo.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

39. člen (etapnost izvedbe)

(1) Dovoljena je etapna gradnja ureditev, vendar mora biti vsaka zaključena etapa skladna z določili tega odloka;



(2) Prvo etapo predstavlja ureditev minimalne komunalne ureditve za potrebe priključevanja načrtovanih objektov na območje, ki je predvideno z OPPN_20;

(3) Drugo etapo predstavlja gradnjo načrtovanih stanovanjskih in pripadajočih objektov, ki so predvideni s tem OPPN;

(4) Tretjo etapo predstavlja gradnjo križišča na regionalni cesti;

(5) Etape se lahko med seboj združujejo;

(6) Etape oziroma ureditve, ki so izven območja OPPN_20 niso pogoj za izgradnjo novega naselja, predvidenega z OPPN_20, v kolikor imajo objekti zagotovljeno vso minimalno komunalno oskrbo.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

40. člen (dopustna odstopanja)

(1) Na območju OPPN_20 so dopustna naslednja odstopanja:

- za lego in gabarit objektov: načrtovani objekti se gradijo na predvidenih pozicijah z upoštevanjem gradbene linije in opisanih odmikov; zaradi terenskih razmer so možna minimalna odstopanja
- dopustno je prilagajanje objektov, ki so namenjeni nadstrešnici in shrambi, kjer je tlorisna zasnova lahko poljubna
- dopustno je prilagajati koto pritličja objekta;
- dopustna so odstopanja glede zasaditev dreves in drugih zelenih površin, razen 3449/5 k. o. 964-Velenje, kjer je obvezna zasaditev drevoreda, da se z zeleno bariero loči območje s kmetijsko dejavnostjo in stanovanjska soseska
- lokacija in ureditev otroškega igrišča
- 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 vodnogodpodarskih 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.

XII. KONČNE DOLOČBE

41. člen (vpogled v OPPN)

OPPN_20 - Za gradom je na vpogled v času uradnih ur pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora Mestne občine Velenje in na Upravni enoti Velenje.

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

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

(2) Na celotnem območju OPPN_20 - Za gradom je dopustna gradnja in vzdrževanje infrastrukturnih objektov.



**43. člen
(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

**44. člen
(pričetek veljavnosti)**

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

Št.: 3503-0005/2024

Datum:

Župan Mestne občine Velenje

Peter DERMOL l.r.