PREMOGOVNIK
VELENJE

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

PRODAJA ZEMLJIŠČ »STAVBNA ZEMLJIŠČA PESJE«

Razpis št. 2-2026

Velenje, september 2026

Premogovnik Velenje, d. o. o.

mag. Marko Mavec, generalni direktor

dr. Janez Rošer, direktor

PREMOGOVNIK VELENJE

I. ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB - PRODAJALEC

Premogovnik Velenje, d. o. o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična številka 5040361000, davčna številka SI 92231217, ki ga zastopata generalni direktor mag. Marko Mavec in direktor dr. Janez Rošer, kot lastnik nepremičnin (v nadaljevanju: **prodajalec**), objavlja JAVNI RAZPIS za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb.

II. PREDMET PRODAJE, IZKLICNA CENA IN VARŠČINA[1]

Predmet prodaje so zemljišča, razdeljena v več sklopov, ki so po namenski rabi stavbna zemljišča. Zemljišča se nahajajo v naselju Pesje, na območju Mestne občine Velenje. Oddaja ponudbe je možna za posamezen sklop ali več sklopov.

Sklop 1 predstavlja parcelo številka **964 1185/1, k.o. Velenje**, površine 575 m², nepozidano stavbno zemljišče, osnovna namenska raba SS – stanovanjske površine. Zemljišče se nahaja neposredno ob državni cesti, dostop v naravi ni urejen. V zemljiški knjigi je vknjižena služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja vodovodnega omrežja, ID pravica 20199620.

V času objave tega razpisa je v teku sklenitev Pogodbe o ustanovitvi služnosti v javno korist med Premogovnikom Velenje kot služnostnim zavezancem ter Republiko Slovenijo kot investitorjem in Telekomom Slovenije, d.d. kot služnostnim upravičencem, številka pogodbe LN: 47803-88/2025, 450-1027/2025. Predmet pogodbe je ustanovitev služnostne pravice izgradnje, obratovanja, vzdrževanja, popravil in nadzora komunikacijskega voda, vključno z vsemi dostopi. Služnost se ustanavlja na delu parcele, v površini 6 m². Z vzpostavitvijo zemljišča v prvotno stanje so razmerja med investitorjem, služnostnim upravičencem in služnostnim zavezancem, nastala v zvezi z izgradnjo komunikacijskega voda, dokončno urejena. Kupec zemljišča ID znak parcela 964 1185/1 vstopi v pravni položaj lastnika nepremičnine oz. služnostnega zavezanca. Nima pa drugih upravičenj po tej pogodbi. Vsa morebiti nastala nadaljnja škoda se ureja z drugimi dogovori med služnostnim upravičencem in služnostnim zavezancem.



Slika 1: Prikaz parcele. Vir: PISO


Slika 2: Prikaz dostopa. Vir: streetview

[1] Postopek prodaje se izvaja na način javnega zbiranja ponudb. Po izboru ponudnika mora prodajalec pridobiti potrebna soglasja za izvedbo posla in preveriti interes predkupnega upravičenca, kar predstavlja odložni pogoj za sklenitev pravnega posla. Zemljišča se nahajajo na območju predkupne pravice Mestne občine Velenje (Odlok o predkupni pravici Mestne občine Velenje, objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 13/22)

k.o.	Št. parcele	Površina v m^2	Sklop	Izklicna cena brez DDV	Varščina	Izklicna cena z 22% DDV
964 Velenje	1185/1	575	1	25.875,00 €	2.587,50 €	31.567,50 €

Sklop 2 predstavlja parcelo številka **964 1204/5, k.o. Velenje**, površine 15 m^2, ki po namenski rabi predstavlja stavbno zemljišče, osnovna namenska raba: SS – stanovanjske površine.



Slika 2: Prikaz parcele Vir: PISO


Slika 3: fotografija območja. Vir: ATEU

k.o.	Št. parcele	Površina v m^2	Sklop	Izklicna cena neto	Varščina	2 % davek na promet nepremičnin[2]
964 Velenje	1204/5	15	2	330,00 €	33,00 €	Se odmeri od pogodbene vrednosti

Sklop 3 sestavljata parceli številka **964 1247/1 in 964 1247/3, obe k.o. Velenje**, ki po namenski rabi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, osnovna namenska raba: SS – stanovanjske površine. Dostop do parcel poteka po parceli 964 1362, javno dobro. Skupna površina zemljišč obsega 637 m^2.



Slika 4: Prikaz parcel št. 1247/1 in 1247/3, obe k.o. 964-Velenje. Vir: PISO


Slika 5: dostop. Vir: ATEU

[2] Davek na promet nepremičnin plača kupec.

k.o.	Št. parcele	Površina v m²	Sklop	Izklicna cena brez DDV	Varščina	Izklicna cena z 22% DDV
964 Velenje	1247/1	208	3	9.360,00 €	936,00 €	11.419,20 €
964 Velenje	1247/3	429	3	19.305,00 €	1.930,50 €	23.552,10 €
			Skupaj:	28.665,00 €	2.866,50 €	34.971,30 €

Sklop 4 predstavljata parceli številka **964 1258/3 in 964 1259/1, obe k.o. Velenje**. Po namenski rabi gre za nepozidano stavbno zemljišče, osnovna namenska raba SS – stanovanjske površine. Skupna površina parcel je 771 m². Dostop do zemljišča je preko parcel 964 1261/11 in 964 1225/6, obe javno dobro. V zemljiški knjigi je na parceli 964 1259/1 vknjižena služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, ID pravica 20667924.



Slika 6: Prikaz parcel št. 1258/3 in 1259/1, obe k.o. 964-Velenje. Vir: PISO



Slika 7: dostop. Vir: Google Street View

k.o.	št. parcele	površina v m²	Sklop	Izklicna cena brez DDV	Varščina	Izklicna cena z 22% DDV
964 Velenje	1258/3	369	4	16.605,00 €	1.660,50 €	20.258,10 €
964 Velenje	1259/1	402	4	18.090,00 €	1.809,00 €	22.069,80 €
			Skupaj:	34.695,00 €	3.469,50 €	42.327,90 €

Sklop 5 predstavlja parcela številka **964 1261/5, k.o. Velenje**, površine 601 m². Po namenski rabi gre za nepozidano stavbno zemljišče, osnovna namenska raba SS stanovanjske površine. Dostop do zemljišča je preko parcel 964 1261/16 in 964 1225/6, obe javno dobro. V zemljiški knjigi je vknjižena služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, ID pravica 20667924.

V času objave tega razpisa je v teku sklenitev Pogodbe namesto razlastitve med Premogovnikom Velenje in Republiko Slovenijo, številka LN: 47803-12/2026 450-159/2026, za potrebe izvedbe vzdrževalnih del v javno korist, parcela 964 1261/5 pa se nahaja delno v območju varovalnega pasu obstoječe državne ceste. Predmet pogodbe je prodaja dela parcele, v površini 21 m². Do izvedbe parcelacije bo na nepremičnini vpisana služnost v korist Republike Slovenije, ki je investitor predmetne ureditve. Točna površina zemljišča, uporabljenega za predmetno ureditev, se bo ugotovila v postopku geodetske odmere, ki so bo izvedel po končani ureditvi. Kupec zemljišča 964 1261/5 se zaveže po končani parcelaciji z Republiko Slovenijo skleniti aneks k pogodbi številka LN: 47803-12/2026 450-

159/2026 ali novo pogodbo, s katero se bo uredila morebitna razlika v površini in odškodnini, ki bo vsebovala dovoljenje za bremen prosti prenos nepremičnine v korist Republike Slovenije ter pooblastilo oz. soglasje za izvedbo geodetskega postopka parcelacije. Druga odškodnina po tej pogodbi kupcu ne pripada. V izklicni ceni je že upoštevana zmanjšana površina, to je 580 m².



Slika 8: Prikaz parcele št. 1261/5, k.o. 964-Velenje. Vir: PISO


Slika 9: Zemljišče sklop 5. Vir: ATEU

k.o.	št. parcele	površina v m²	Sklop	Izklicna cena brez DDV	Varščina	Izklicna cena z 22% DDV
964 Velenje	1261/5	580	5	26.100,00 €	2.610,00 €	31.842,00 €

Sklop 6 predstavlja parcela številka **964 1349/2, k.o. Velenje**, površine 1.133 m². Po namenski rabi gre za nepozidano stavbno zemljišče, osnovna namenska raba SS stanovanjske površine. Dostop do parcele poteka po parceli 964 1362, javno dobro.



Slika 10: Prikaz parcele št. 1349/2, k.o. 964-Velenje. Vir: PISO

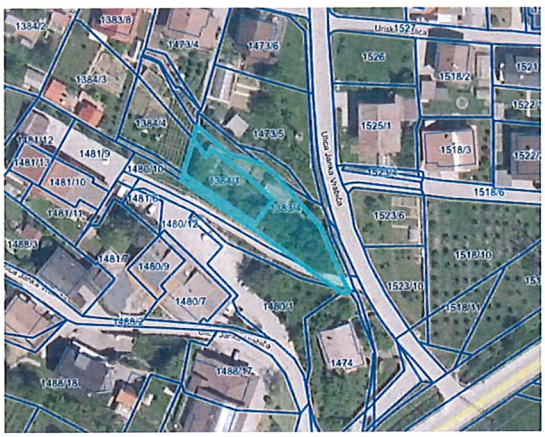

Slika 11: Zemljišče sklop 6. Vir: ATEU

k.o.	št. parcele	površina v m²	Sklop	Izklicna cena brez DDV	Varščina	Izklicna cena z 22% DDV
964 Velenje	1349/2	1.133	6	50.985,00 €	5.098,50 €	62.201,70 €

Sklop 7 predstavljata parceli številka **964 1383/4 in 964 1384/1, obe k.o. Velenje**, skupne površine 765 m². Po namenski rabi gre za nepozidano stavbno zemljišče, osnovna namenska

raba: SS – stanovanjske površine. V zemljiški knjigi je na obeh parcelah vknjižena služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja vodovodnega omrežja, ID pravica 19522988.

V lokacijski informaciji številka: 3512-0166/2025, z dne 27. 7. 2026 so navedeni tudi naslednji pravni režimi:[3]
varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:
- *varovalni pas lokalne krajevne ceste (LK) (parc. št. 1383/4 (del))*
- *varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1)*
- *varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
- *varovalni pas vodovoda: primarno omrežje (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
- *varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
- *varovalni pas komunikacij: trasa (parc 1383/4 (del), 1384/1 (del))*



Slika 12: Prikaz parcel št. 1383/4 in 1384/1, obe k.o. 964-Velenje. Vir: PISO


Slika 13: Zemljišči sklop 7. Vir: ATEU

k.o.	št. parcele	površina v m²	Sklop	Izklicna cena brez DDV	Varščina	Izklicna cena z 22% DDV
964 Velenje	1383/4	515	7	12.875,00 €	1.287,50 €	15.707,50 €
964 Velenje	1384/1	250	7	6.250,00 €	625,00 €	7.625,00 €
			Skupaj:	19.125,00 €	1.912,50 €	23.332,50 €

Sklop 8 predstavlja parcela številka **964 1442/3, k.o. Velenje**, površine 36 m², ki po namenski rabi predstavlja stavbno zemljišče, osnovna namenska raba: SS – stanovanjske površine



Slika 14: Prikaz parcele št. 1442/3, k.o. 964-Velenje. Vir: PISO

[3] Pravni režimi za vse ostale nepremičnine so razvidni iz lokacijske informacije, ki je v prilogi oz. jo interesent lahko pridobi s strani Mestne občine Velenje.

k.o.	Št. parcele	Površina v m²	Sklop	Izklicna cena brez DDV	Varščina	Izklicna cena z 22% DDV
964 Velenje	1442/3	36	8	792,00 €	79,20 €	966,24 €

Sklop 9 predstavljata parceli številka **964 1196/7 in 1196/8, obe k.o. Velenje**, v skupni površini 49 m², ki po namenski rabi predstavljata stavbno zemljišče, osnovna namenska raba: SS – stanovanjske površine



Slika 155: Prikaz parcel št. 1196/7 in 1196/8, obe k.o. 964 – Velenje. Vir: PISO

k.o.	Št. parcele	Površina v m²	Sklop	Izklicna cena brez DDV	Varščina	Izklicna cena z 22% DDV
964 Velenje	1196/7	29	9	638,00 €	63,80 €	778,36 €
964 Velenje	1196/8	20	9	440,00 €	44,00 €	536,80 €
			Skupaj:	1.078,00 €	107,80 €	1.315,16 €

III. POGOJI PRODAJE

- Predmet prodaje je celoten sklop, oddaja ponudbe za posamezno nepremičnino iz posameznega sklopa ni možna. Ponudnik lahko odda ponudbo za enega ali več sklopov.
- »Nepremičnine« se prodajajo za najmanj izklicno ceno (DDV oz. davek na promet z nepremičninami v izklicno ceno ni vključen).
- Ponujena cena v ponudbi mora biti navedena z numeričnim zapisom (številko) in besedo. V primeru neskladja med zneskom, navedenim s številko in zneskom, navedenim z besedo, velja znesek, naveden z besedo.
- Davke in prispevke, stroške overitve pogodbe pri notarju, stroške vknjižbe nepremičnin v zemljiško knjigo (tj. vse dajatve in stroške v zvezi s prepisom lastništva) plača kupec.
- »Nepremičnina« se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.
- Prodajalec lahko po prejemu ponudb izvede dodatna pogajanja. V primeru več prejetih ponudb se izvedejo pogajanja s tistimi ponudniki, ki bodo oddali popolno ponudbo in katerih ponudbena cena je enaka ali višja od izklicne cene.
- V primeru, da je ponudb za posamezen sklop več kot pet (5), se pogajanja izvedejo samo s petimi (5) ponudniki, ki so oddali najvišjo ponudbo.
- Najugodnejši ponudnik mora skleniti pogodbo v 30 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, o čemer bo pisno obveščen s strani prodajalca. Če ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni, ali pa prodajalec zadrži varščino brez podaljšanja roka. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v prvotnem ali podaljšanem roku, prodajalec obdrži vplačano varščino ter se šteje, da je od nakupa predmeta prodaje nepreklicno odstopil.
- Kupec mora kupnino, zmanjšano za že plačano varščino, plačati v roku največ 30 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe in na podlagi izstavljenega računa. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- Prenos lastnine oz. izročitev nepremičnin kupcu bo opravljena po poplačilu celotne kupnine, morebitnih zamudnih obresti, davščin in vseh ostalih stroškov.
- Prodajalec lahko odstopi od postopka izbire najugodnejšega ponudnika in/ali odstopi od pogajanj s ponudniki v vsakem trenutku brez stroškov in posledic. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, ali katerimkoli ponudnikom, je izključena. Postopek se ustavi tudi v primeru, če prodajalec sklepa o izvedbi dezinvesticije, če je potreben skladno z aktom o ustanovitvi prodajalca, ne prejme.
- Nepremičnine, ki so predmet prodaje, se prodajajo proste bremen, razen že vknjiženih nepravih stvarnih služnosti in izjem, ki so navedene pri sklopu 1 in sklopu 5.

IV. POGOJI SODELOVANJA

Kot ponudniki lahko sodelujejo:

- pravne osebe s sedežem na območju Republike Slovenije. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki ga pridobi prodajalec;

- pravne osebe s sedežem na območju druge države Evropske unije - sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom ustrezne ustanove sorodne AJPES v drugi državi članici, ki ga pridobi kupec;
- fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oz. drugih držav, če izpolnjujejo pogoje (tuje pravne ali fizične osebe morajo ponudbi priložiti dokazila, ki izkazujejo pogoje, pod katerimi lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji, kot jih za tujce določa zakon ali mednarodna pogodba).

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec, ki je opravil cenitev nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja ponudb in člani komisije za dezinvestiranje ter z njimi povezane osebe.[4]

V kolikor je ponudba za nepremičnino, ki je predmet prodaje, podana po pooblaščencu, je potrebno predložiti izrecno pisno pooblastilo overjeno pri notarju, ki se nanaša na nepremičnino, ki je predmet prodaje.

Ponudniki so dolžni najkasneje do datuma oddaje ponudbe vplačati **varščino** za resnost ponudbe **v višini 10 % od izklicne cene** nepremičnine (neto), navedene v II. točki razpisa, na transakcijski račun prodajalca pri Gorenjski banki d.d. Kranj, TRR SI56 0700 0000 3362 207, sklic 2-2026.

Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ostalim ponudnikom se varščina vrne v roku 8 delovnih dni po zaključku javnega zbiranja ponudb. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Varščino izgubi izbrani ponudnik, ki iz razlogov na svoji strani, s prodajalcem ne sklene prodajne pogodbe.

V. VSEBINA PISNE PONUDBE

Ponudba za nepremičnine, ki so predmet prodaje, mora vsebovati:
- podatke o ponudniku s točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba;
- firmo in sedež ponudnika, če je ponudnik pravna oseba;
- podatke o pravni osebi s sedežem v drugi državi Evropske unije (za tuje pravne osebe) - veljavni izpis ustrezne ustanove o sedežu pravne osebe;
- matično in davčno številko ponudnika;
- pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščencu;
- ponujeno neto ceno za vsak posamezen sklop(obrazec Oddaja ponudbe), ki ne sme biti nižja od izklicne cene in napisana v točno določenem znesku v eurih s številko in z besedo;
- dokazilo o plačilu varščine v višini 10 % od izklicne cene nepremičnin (brez DDV);

[4] Za povezane osebe se štejejo:
- fizične osebe v krvnem sorodstvu s članom komisije (otroci, starši), fizične osebe, ki so povezane preko zakonske zveze, zunajzakonske skupnosti ali partnerske zveze.
- pravne osebe, če ima član komisije ali cenilec v kapitalu (deležu) te pravne osebe več kot 50 % ter druge osebe, s katerimi je član komisije ali cenilec povezan na kakršenkoli pravni temelj (pogodbeni, lastniški, družinski, partnerski ...), če zaveza te povezave povzroča dvom o nepristranskosti

- lastnoročno podpisano izjavo ponudnika (obrazec izjava), da mu je poznana vsebina razpisa, da se strinja z vsemi pogoji razpisa, da ponudba velja še 120 dni od dneva odpiranja ponudb ter da brezpogojno sprejema razpisne pogoje;
- številko transakcijskega oziroma osebnega računa ponudnika za morebitno vračilo vplačane varščine in naziv banke ponudnika.

Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvirniku.

Ponudniki oddajo ponudbeno dokumentacijo (ponudbo) za celoten posamezen sklop, ki je predmet prodaje.

Ponudbeno dokumentacijo mora ponudnik oddati na zahtevanih oziroma priloženih razpisnih obrazcih iz te razpisne dokumentacije. Vsi razpisni obrazci morajo biti izpolnjeni in podpisani s strani ponudnika ali njegovega pooblaščenca in žigosani s strani pristojne oziroma pooblaščene osebe, v kolikor je ponudnik pravna oseba in pri poslovanju uporablja žig.

Če pravočasno oddana ponudba ne vsebuje vseh zahtevanih podatkov ali listin, ali če vsebuje neresnične podatke, se smatra kot nepopolna ponudba in se izloči iz nadaljnjega postopka.

Ponudbena dokumentacija se predloži priporočeno po pošti. Ponudbene dokumentacije ni mogoče oddati v elektronski obliki.

VI. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Ponudbe se bodo štele za pravočasne, če bodo prispele **najpozneje do 20. 10. 2026 do 12. ure** na naslov Premogovnik Velenje, d. o. o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, z oznako »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin – Pesje«.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja ponudbe.

Postopek javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb bo vodila komisija, imenovana s sklepom poslovodstva družbe Premogovnik Velenje, d.o.o., št. 2025-26 z dne 28. 8. 2025 (v nadaljevanju: Komisija).

Nepravočasne ponudbe ne bodo obravnavane in bodo izločene iz nadaljnjega postopka ter bodo v zaprti ovojnici vrnjene pošiljatelju. Ponudnik, ki je oddal ponudbo in jo želi dopolniti, tako ponudbo dopolni do poteka roka za oddajo ponudb, in sicer na enak način kot prvotno ponudbo.

Komisijsko odpiranje pravočasno prispelih ponudb bo potekalo v prostorih prodajalca v roku 3 delovnih dni po zaključenem roku za oddajo ponudb in ni javno.

Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo ponudil najvišjo ponudbeno ceno za vsak posamezen sklop. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 30 dni po odpiranju ponudb oz. po izvedenih dodatnih pogajanjih.

Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi v vsakem trenutku brez stroškov in posledic zanj, z izjemo vračila varščine.

Postopek zbiranja ponudb poteka v slovenskem jeziku.

VII. SKLENITEV POGODBE

Prodajalec bo po končanem postopku izbire ponudnika pridobil potrebna soglasja, ki predstavljajo odložne pogoje za sklenitev pogodbe. Izbrani ponudnik bo v primeru, da Mestna občina Velenje ne bo uveljavljala predkupne pravice, povabljen k podpisu pogodbe v roku, določenem s strani prodajalca. V primeru, da do podpisa pogodbe v določenem roku ne pride zaradi razlogov na strani ponudnika, se šteje, da ponudnik odstopa od svoje ponudbe in od podpisa pogodbe. V tem primeru lahko prodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika ali razveljavi prodajni postopek in obdrži varščino ponudnika, ki pogodbe ne sklene v roku. Plačana varščina za resnost ponudbe ima v takšnem primeru naravo pogodbene kazni.

Izbranemu ponudniku bo plačana varščina všteta v kupnino.

VIII. INFORMACIJE

Vse informacije in pojasnila v zvezi s prodajo nepremičnin v času javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo na e-naslovu: natalija.sovic@rlv.si oz. tel. št. 03 899 65 56.

Ogled nepremičnin bo možen izključno na podlagi predhodno izkazanega interesa, ki ga ponudnik pisno sporoči prodajalcu na zgornji e-naslov vsaj tri (3) delovne dni pred datumom ogleda, ki bo predvidoma organiziran na lokaciji nepremičnin, dne 1. 10. 2026. med 10.00 in 14.00 uro.

V kolikor prodajalec v roku ne prejme nobenih prijav zainteresiranih ponudnikov za ogled, se le-ta ne izvede.

Prodajalec si pridržuje pravico, da delno spremeni ali dopolni razpisno dokumentacijo. Sprememba ali dopolnitev razpisne dokumentacije bo objavljena na spletni strani na povezavi https://www.rlv.si/o-nas/javne-objave/dezinvestiranje/

IX. ZAUPNOST PODATKOV OZIROMA DOKUMENTOV TER OBDELAVA OSEBNIH PODATKOV

Ponudnik naj obrazce in izjave, ki so zaupni ali poslovna skrivnost, označi s pripisom »ZAUPNO ali POSLOVNA SKRIVNOST« in s podpisom odgovorne osebe ponudnika.

X. OBRAZCI

_____

Ime in priimek / Naziv ponudnika

_____

Naslov / Sedež ponudnika

ODDAJA PONUDBE

Skladno z objavljenim povabilom k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnine in navodili iz razpisne dokumentacije št. 2-2026, objavljeno dne 11. 09 . 2026, podajam/o pisno ponudbo za nakup nepremičnin/e:

Sklop	Katastrska občina	Parcelna številka	Površina m²	Ponudbena cena v EUR (neto)*
1	964 - Velenje	**1185/1**	575	
2	964 - Velenje	**1204/5**	15	
3	964 - Velenje	**1247/1**	208	
	964 - Velenje	**1247/3**	429	
4	964 - Velenje	**1258/3**	369	
	964 - Velenje	**1259/1**	402	
5	964 - Velenje	**1261/5**	580	
6	964 - Velenje	**1349/2**	1.133	
7	964 - Velenje	**1383/4**	515	
	964 - Velenje	**1384/1**	250	
8	964 - Velenje	**1442/3**	36	
9	964 - Velenje	**1196/7**	29	
	964 - Velenje	**1196/8**	20	

*Opomba: ponudbeno ceno vpišite k nepremičnini oz. sklopu, za katerega oddajate ponudbo. Če oddajate ponudbo za več sklopov, izpolnite obrazec »oddaja ponudbe« za vsak sklop posebej.

Ponudbo dajem za sklop pod zaporedno št. _____, ID znak: parcela _____. Ponudbena cena je brez DDV oz. davka na promet z nepremičninami.

S podpisom izjavljam/o, da podajam/o **zavezujočo ponudbo za nakup** nepremičnin/e v svojem imenu in za svoj račun.

Kraj in datum: _____ _____

(žig in podpis ponudnika)

PODATKI O PONUDNIKU IN PRILOGE

FIZIČNA OSEBA	PRAVNA OSEBA
Ime in priimek:	Firma:
Naslov:	Sedež:
Št. transakcijskega računa in naziv banke:	Št. transakcijskega računa in naziv banke:
EMŠO:	Matična številka:
Državljanstvo:	ID za DDV:
Davčna številka:	Zakoniti zastopnik:
Telefon / GSM:	Kontaktna oseba:
Elektronska pošta:	Telefon / GSM:
	Elektronska pošta:

Priloge:
1. Kopija osebnega dokumenta
2. Potrdilo o plačani varščini

Priloge:
1. Izpis iz poslovnega ali sodnega registra
2. Potrdilo o plačani varščini

IZJAVA

S podpisom te izjave _____
(ime in priimek oz. firma)

Izjavljam, da:

- sem v celoti seznanjen z vsebino razpisa št. 2-2026, objavljeno dne 11. 09. 2026 in pogoji prodaje, ter jih v celoti sprejemam,
- sem seznanjen z vsemi prilogami in pojasnili, ki so bila objavljena na spletni strani prodajalca poleg razpisne dokumentacije,
- sem plačal/a varščino v višini _____ EUR kar znaša 10 % izklicne cene,
- sem v celoti seznanjen/a z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnin/e, za nakup katerih/e oddajam ponudbo,
- ne bom od prodajalca zahteval/a vračila varščine v primeru, da je prodajalec upravičen do zadržanja varščine zaradi izpolnjenih pogojev, ki so opredeljeni v razpisni dokumentaciji,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so vsi podatki v ponudbeni dokumentaciji resnični in da za podane podatke in njihovo resničnost prevzemam popolno odgovornost,
- fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu in
- se odrekam vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom.

Izjavljam tudi, da ponudba velja 120 dni od dneva odpiranja ponudb.

_____
(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

XI. VZOREC (PREDLOG) POGODBE

PRODAJNA POGODBA
o prodaji in nakupu nepremičnine »stavbno zemljišče v Pesju«

ki jo skleneta:

Prodajalec:

PREMOGOVNIK VELENJE, d.o.o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična št.: 5040361000, ID za DDV: SI 92231217, ki ga skupno zastopata generalni direktor mag. Marko Mavec in direktor dr. Janez Rošer (v nadaljevanju: **prodajalec**)

in

Kupec:

Naziv...., naslov...., matična št....., davčna št. ....., zastopnik ....., (v nadaljevanju: **kupec**)

kot sledi:

UVODNE UGOTOVITVE POGODBENIH STRANK
1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

- je prodajalec pravni ter dejanski lastnik do celote, in sicer zemljišča ID znak: parcela ... , k.o. 964 Velenje, v velikosti ... m²;
- je prodajalec nepremičnino prodajal po postopku javnega zbiranja ponudb, razpisna dokumentacija št. 2-2026, objavljena na spletni strani www.rlv.si v septembru 2026;
- Mestna občina Velenje uveljavlja/ne uveljavlja predkupno pravico, za kar je izdala Potrdilo o predkupni pravici dne _____; št. vloge _____;
- je Mestna občina Velenje pod št. _____, dne _____ izdala Lokacijsko informacijo, ki je sestavni del te pogodbe in iz katere izhaja, da je nepremičnina po namenski rabi stavbno zemljišče;
- ne obstojijo stvarne ali pravne ovire za prenos lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe;
- prodajalec jamči bremen prost prenos nepremičnin; / prodajalec jamči bremen prost prenos nepremičnin, razen že vknjiženih služnosti, in sicer na parceli 964 ... ID omejitve: ... ;
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, osnovno sredstvo prodajalca, vodeno pod številko INV ... ;
- je kupec gospodarska družba s sedežem v Republiki Sloveniji / fizična oseba in državljan Republike Slovenije.

PREDMET PRODAJE oz. NAKUPA
2. člen

Prodajalec proda in izroči kupcu, kupec pa od prodajalca kupi in prevzame v trajno last, posest in uporabo nepremičnino do celote, in sicer zemljišče:

- ID znak: parcela 964 ... v izmeri ... m²,

ki v naravi predstavlja ... (v nadaljevanju za potrebe te pogodbe tudi: **predmet prodaje**).

Prodajalec se s to pogodbo nepreklicno zaveže, da bo predmet prodaje izročil kupcu v trajno last in posest ter bremen prostega.

Kupec izjavlja, da so mu znani obseg, kvaliteta in dejansko stanje predmeta prodaje, ter hkrati izjavlja, da predmet prodaje kupuje v dejanskem stanju, kot je.

Odstopanje med pogodbeno ugotovljeno - dogovorjeno površino, kot izhaja iz prvega odstavka 2. člena te pogodbe in dejansko površino nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti niti uveljavljati nobenih zahtevkov.

KUPNINA, DAVKI IN IZROČITEV ZEMLJIŠKOKNJIŽNE LISTINE ter PRIMOPREDAJA

3. člen

Dogovorjena kupnina znaša:

- osnova : ..... EUR
- DDV (22%) : ..... EUR

Skupaj z DDV : ..... EUR (z besedo: .... EUR in 00/100).

Davek se obračuna v skladu z zakonodajo RS.

Opcija:
Davek na promet nepremičnin se obračuna v skladu z zakonodajo RS v višini 2 % in bo odmerjen kupcu.

Vplačana varščina v višini ... EUR se všteje v kupnino.

Kupec bo preostanek kupnine v znesku ..... EUR nakazal na TRR prodajalca št.: SI56 0700 0000 3362 207, odprt pri Gorenjski banki d.d. Kranj, na podlagi izstavljenega računa ter v roku 30 dni po podpisu te pogodbe.

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je plačilo kupnine v dogovorjenem roku skladno s 3. členom te pogodbe bistvena sestavina pogodbe.

Če kupec zamudi s plačilom kupnine, lahko prodajalec enostransko odstopi od predmetne pogodbe. Odstopna izjava mora biti pisna in kupcu poslana s priporočenim pismom. V tem primeru prodajalec kupcu ni dolžan vrniti že plačane varščine. Prodajalec lahko kupcu pred enostranskim odstopom od pogodbe določi dodatni rok za izpolnitev pogodbene obveznosti, ki ne sme biti krajši od 8 dni.

V primeru, da prodajalec ne bi odstopil od prodajne pogodbe zaradi zamude pri plačilu kupnine, mu pripadajo zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti kupnine v plačilo, do dneva plačila.

5. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta primopredajo predmetnih nepremičnin v neposredno posest kupca izvedli v roku 3 delovnih dni po prejetem dokončnem plačilu celotne kupnine, morebitnih zakonskih zamudnih obresti ter po predložitvi dokazila o plačanem davku na promet z nepremičninami, v kolikor bo le ta odmerjen, za kar bo kupcu izročil izvirnik overjene pogodbe za vpis lastninske pravice na ime kupca v zemljiško knjigo.

Z dnem primopredaje predmetnih nepremičnin v neposredno posest kupca, prevzema kupec vse stroške in javne dajatve za predmet prodaje.

V zvezi s primopredajo bosta pogodbeni stranki, in sicer ob izvedbi primopredaje, podpisali primopredajni zapisnik za predmet prodaje.

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO za vknjižbo LASTNINSKE PRAVICE

6. člen

Prodajalec **Premogovnik Velenje, d.o.o.**, Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična št.: 5040361000,

izrecno in brezpogojno dovoljuje,

da se pri nepremičnini ID znak: parcela 964 ..., katastrska občina 964 Velenje (ID ...)

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca:

Kupec....,
matična št. ...
do 1/1 (do celote).

DRUGE DOLOČBE

7. člen

Prodajalec se zaveže do dneva primopredaje predmeta prodaje poravnati vse obveznosti, ki izhajajo iz lastništva predmetne nepremičnine.

S sklenitvijo te pogodbe prevzema kupec vsa javna bremena ter druge stroške vezane na nepremičnino.

Pogodbeni stranki se dogovorita:

- da kupec krije vse ostale stroške v zvezi s tem pravnim poslom, kot npr. stroške zemljiškoknjižnih postopkov za vknjižbo lastninske pravice, strošek overitve podpisa prodajalca, stroške davščin, ter morebitnih drugih stroškov, ki bi nastali v s tem pravnim poslom;
- da kupec vloži zemljiškoknjižni predlog za prenos lastništva na predmetu prodaje v svojo korist, najkasneje v roku 30 dni od izročitve overjene pogodbe;
- da vse stroške, ki bi nastali v zvezi razdrtjem te pogodbe plača tista pogodbena stranka, ki je povzročila razloge, da je do razdrtja prišlo.

Skrbnik te pogodbe s strani kupca je .....
Skrbnik pogodbe s strani prodajalca je .....

8. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov krajevno pristojno sodišče po legi nepremičnine.

9. člen

Pogodbeni stranki se zavežeta, da ne bosta obljubili, ponudili ali dali kakršnekoli nedovoljene koristi posredno ali neposredno kateremu koli predstavniku ali posredniku pogodbene stranke, z namenom pridobitve posla, sklenitve posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitve dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali zaradi kakršnegakoli drugega ravnanja ali opustitve, s katerim je pogodbeni stranki povzročena škoda ali bi bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi pogodbeni stranki, njenemu zastopniku, predstavniku ali posredniku.

V primeru storitve ali poskusa storitve kateregakoli dejanja iz prejšnjega odstavka tega člena, je že sklenjena pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da ni bila sklenjena.

10. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti druga drugo. Vsa obvestila v zvezi s to pogodbo morajo biti pisna in oddana priporočeno s povratnico po pošti. Šteje se, da je bilo obvestilo vročeno z dnem oddaje priporočene poštne pošiljke s povratnico na pošti, če je bilo poslano na naslov, naveden v tej pogodbi ali na drug naslov, o katerem je pogodbena stranka obvestila drugo pogodbeno stranko.

11. člen

Pogodbeni stranki izjavljata in s podpisom potrjujeta, da sta to pogodbo prebrali, da so jima znana določila te pogodbe, da razumeta njihov pomen, da se zavedata pravnih posledic tega pravnega posla, ter da je vse zapisano odraz njune prave in pristne poslovne volje.

12. člen

Pogodbeni stranki sta seznanjeni, da mora prodajalec na podlagi 36. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1) poročati v ETN za vsak kupoprodajni pravni posel z nepremičnino za posle, za katere je bil obračunan DDV, do 15. dne v mesecu po mesecu, v katerem je bil sklenjen kupoprodajni pravni posel.

ali

Pogodbeni stranki sta seznanjeni, da morata to pogodbo v roku 15 (petnajst) dni po sklenitvi prijaviti pristojni Finančni upravi Republike Slovenije, zaradi davčne odmere davka na promet nepremičnin in da je potrebno to pogodbo zaradi njene veljavnosti overiti pri notarju.

13. člen

Ta pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, kot datum sklenitve pa šteje datum, ko pogodbo podpiše zadnja od obeh pogodbenih strank.

Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) izvoda in kupec dva (2) izvoda te pogodbe, od katerih je en (1) izvod, na katerem je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen in ima naravo zemljiškoknjižne listine.

Velenje, dne _____

KUPEC:

.....

Velenje, dne_____

PRODAJALEC:

Premogovnik Velenje, d.o.o.

MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1
SI-3320 Velenje

MESTNA OBČINA VELENJE telefon: 03/896 3400 / info@velenje.si / www.velenje.si / ID za DDV: SI-95862004 / podračun UJP MCN pri Banki Slovenije št.: SI56 0111 0001 0278 411

PREMOGOVNIK VELENJE, d.o.o.
Partizanska cesta 78
3320 Velenje

Številka: 3512-0165/2025
Datum: 27.7.2026

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina: *964-VELENJE*
- številka zemljiške parcele/parcel: *1196/7, 1196/8, 1204/5, 1442/3*

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote v prostorskem aktu:
  VE1 (parc. št. 1196/7, 1196/8, 1204/5, 1442/3)
- oznaka podrobnejše prostorske enote v prostorskem aktu:
  VE1/024 (parc. št. 1204/5)
  VE1/289 (parc. št. 1196/7, 1196/8)
  VE1/291 (parc. št. 1442/3)
- osnovna namenska raba:
  Stavbna zemljišča *(parc. št. 1196/7 (30,0 m2; 100,00 %), 1196/8 (21,3 m2; 100,00 %), 1204/5 (13,4 m2; 100,00 %), 1442/3 (35,8 m2; 100,00 %))*
- podrobnejša namenska raba:
  SS-Stanovanjske površine *(parc. št. 1196/7 (30,0 m2; 100,00 %), 1196/8 (21,3 m2; 100,00 %), 1204/5 (13,4 m2; 100,00 %), 1442/3 (35,8 m2; 100,00 %))*

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

- ☒ Občinski prostorski načrt:
  Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/20 (z dne 5.2.2020), 7/20 (z dne 24.6.2020), 20/23 (z dne 15.11.2023))

Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov:

- sklep o začetku postopka spremembe prostorskega akta
  Sklep o pripravi prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Velenje (SDOPN1)
- faza priprave / predviden rok sprejema: *izdelava osnutka SDOPN1*
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: */*

4. ZAČASNI UKREPI

☐ prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje
☐ prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov
☐ prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor
☐ prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

5. PREDKUPNA PRAVICA

☒ zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine
Pravna podlaga:
Odlok o predkupni pravici Mestne občine Velenje (Odlok objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 13/22) - velja na stavbnih zemljiščih

☐ zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora
Št. parcele: */*
Pravna podlaga:
/

6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče
Št. parcele:
oznaka:

naziv razvojne stopnje zemljišča:
Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.

☐ zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče
Pravna podlaga: Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.

7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele
Pravna podlaga:
Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage

8. PRAVNI REŽIMI

8.1 Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja:
  /
- predpis oziroma akt o zavarovanju:
  /

8.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu:
  - *varovalni pas javne poti (JP) (parc. št. 1204/5, 1442/3 (del))*
  - *varovalni pas lokalne krajevne ceste (LK) (parc. št. 1204/5)*
  - *varovalni pas železnice: regionalna proga (parc. št. 1196/7, 1196/8, 1442/3 (del))*

  - *varovalni pas železnice: postajni tir (parc. št. 1196/7, 1196/8, 1442/3 (del))*
  - *varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 1442/3 (del))*
  - *varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje (parc. št. 1204/5 (del))*
  - *varovalni pas kanalizacije: mešani vod (parc. št. 1204/5 (del))*
  - *varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 1196/7 (del), 1196/8 (del), 1442/3)*
- širina varovalnega pasu:
  - *varovalni pas javne poti (JP) - 6 m*
  - *varovalni pas lokalne krajevne ceste (LK) - 8 m*
  - *varovalni pas železnice: regionalna proga - 100 m*
  - *varovalni pas železnice: postajni tir - 100 m*
  - *varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje - 1,5 m*
  - *varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje - 1,5 m*
  - *varovalni pas kanalizacije: mešani vod - 1,5 m*
  - *varovalni pas komunikacij: trasa - 1,5 m*

8.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- *erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi (parc. št. 1196/7, 1196/8, 1204/5, 1442/3)*
- *varovalni pas javne poti (JP) (parc. št. 1204/5, 1442/3 (del))*
- *varovalni pas lokalne krajevne ceste (LK) (parc. št. 1204/5)*
- *varovalni pas železnice: regionalna proga (parc. št. 1196/7, 1196/8, 1442/3 (del))*
- *varovalni pas železnice: postajni tir (parc. št. 1196/7, 1196/8, 1442/3 (del))*
- *varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 1442/3 (del))*
- *varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje (parc. št. 1204/5 (del))*
- *varovalni pas kanalizacije: mešani vod (parc. št. 1204/5 (del))*
- *varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 1196/7 (del), 1196/8 (del), 1442/3)*

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- ☒ kopija kartografskega dela prostorskega akta: priloženo
  - *izsek iz kartografskega dela "Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Odlok je objavljen v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje št. 2/20, 7/20)*
- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- ☒ priloga o prostorskih izvedbenih pogojih
- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 326. 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) in Zakona o upravnih taksah (ZUT – Zakon o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš, 189/20 - ZFRO) - tarifna številka 36 in 37 je za izdajo potrdila o namenski rabi potrebno plačati upravno takso v vrednosti 35,00 EUR (za lokacijsko informacijo z razširjenimi podatki).

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila:
Brigita FELICIJAN, dipl. upr. org.
Višja svetovalka II

mag. Branka GRADIŠNIK
Vodja Urada za urejanje prostora

PRILOGA PIP

Informacije o veljavnih prostorskih aktih in pogojih gradnje najdete na povezavi:
https://www.velenje.si/o-velenju/urejanje-prostora/prostorski-akti

VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Vrste dopustnih dejavnosti:

Površine z namensko rabo **SS** so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

SSu-Območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni na osnovi urbanističnega koncepta (zazidalni načrt, ureditveni načrt, idr.) - prostostoječi objekti (parc. št. 1196/7 (30,0 m2; 100,00 %), 1196/8 (21,3 m2; 100,00 %), 1204/5 (13,4 m2; 100,00 %), 1442/3 (35,8 m2; 100,00 %))

Pogoji za urejanje območij stanovanj (SS in SP) v enoti urejanja prostora VE1:
140. člen
(3) Gradnje novih objektov so dopustne na stavbnih zemljiščih, kjer to omogoča oblikovanost terena, velikost razpoložljive parcele in geološka primernost terena za gradnjo.
(4) Novogradnje ne smejo presegati višinskih gabaritov okoliških stavb. Kadar so v območju objekti različnih višin, je potrebno upoštevati višino tistih stavb, ki so glede na namensko rabo objekta podobne in imajo podobno lego (ob ulici, dvorišču, gozdnem robu, itd.).
(5) V primeru zahtevnejših in kompleksnejših posegov v prostor je potrebno predhodno izdelati posebne strokovne podlage za celotno območje urejanja, za katere je potrebno pridobiti soglasje MO Velenje.
(6) Pri spremembah namembnosti obstoječih objektov ali njihovih delov je potrebno upoštevati pogoje za dodatno dovoljene dejavnosti iz 66. in 120. člena tega odloka ter načelo združevanja enakih ali podobnih dejavnosti na enem prostoru in s tem zmanjševanje medsebojnih motečih vplivov.
(7) Gradnja novih nestanovanjskih kmetijskih stavb ni dovoljena razen na o območjih PNRP z oznako SSk.

143. člen
Posebni pogoji za enoto urejanja prostora VE1/024:

PNRP	PEUP	namembnost in vrste posegov v prostor		
SSu	VE1/024, VE1/047 del, VE1/055 del, VE1/082 del, VE1/093 del, VE1/199, VE1/202, VE1/204, VE1/205 del, VE1/206 del, VE1/265, VE1/375, VE1/277, VE1/279, VE1/289, VE1/291 del, VE1/296, VE1/305	izkoriščenost parcele namenjene gradnji	FI / največ	FZ / največ
			0,8	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi		
		dopustne vrste gradenj in posegov		
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta		
		dodatno dovoljene dejavnosti		
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN		

Posebni pogoji za enoto urejanja prostora VE1/289:

PNRP	PEUP	namembnost in vrste posegov v prostor		
SSu	VE1/024, VE1/047 del, VE1/055 del, VE1/082 del, VE1/093 del, VE1/199, VE1/202, VE1/204, VE1/205	izkoriščenost parcele namenjene gradnji	FI / največ	FZ / največ
			0,8	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi		
		dopustne vrste gradenj in posegov		

	del, VE1/206 del, VE1/265, VE1/375, VE1/277, VE1/279, VE1/289, VE1/291 del, VE1/296, VE1/305	gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta
		dodatno dovoljene dejavnosti
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN

Posebni pogoji za enoto urejanja prostora VE1/291:

PNRP	PEUP	namembnost in vrste posegov v prostor		
		izkoriščenost parcele namenjene gradnji	**FI / največ**	**FZ / največ**
SSu	VE1/024, VE1/047 del, VE1/055 del, VE1/082 del, VE1/093 del, VE1/199, VE1/202, VE1/204, VE1/205 del, VE1/206 del, VE1/265, VE1/375, VE1/277, VE1/279, VE1/289, VE1/291 del, VE1/296, VE1/305		0,8	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi		
		dopustne vrste gradenj in posegov		
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta		
		dodatno dovoljene dejavnosti		
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN		

Vrste dopustnih gradenj oz. drugih del:

67. člen (splošni pogoji za namembnost in vrste posegov)
Ne glede na določila podrobnih PIP-ov, je na celotnem območju OPN dovoljena gradnja naslednjih objektov:
- nezahtevni in enostavni objekti,
- pripadajoči objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta,
- gospodarska javna infrastruktura,
- gradnja in dela povezana z varstvom okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih dobrin,
- drugi gradbeni posegi,

skladno s splošnimi pogoji, razen za območja, kjer je to prepovedano.

Na območju MO Velenje je v prostoru dovoljeno umeščati omilitvene ukrepe za potrebe zmanjšanja poplavne nevarnosti in ogroženosti. Za umestitev omilitvenih ukrepov se izvede postopek priprave in sprejema OPPN.

MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- **tipologija zazidave:**

85. člen (splošni pogoji za velikost in oblikovanje)
Novogradnje, prizidave (dozidave in nadzidave) vseh vrst stavb se morajo prilagajati okoliškim stavbam po naslednjih elementih, kadar so le-ti v prostoru ugotovljeni kot značilnost:
- gradbenih linijah in gradbenih mejah,
- zasnovi izrabe zemljišč,
- tlorisni površini in višini, gradbenih linijah in gradbenih mejah,
- obliki arhitekturnih elementov in streh in
- videzu gradbenih materialov, ki so uporabljeni za strehe in fasade.

Pogoji za urejanje območij stanovanj (SS in SP) v enoti urejanja prostora VE1:
140. člen (urbanistični koncept urejanja prostora)

V PEUP, kjer je razpoznaven obstoječi urbanistični koncept urejanja prostora, se posegi v prostor izvajajo le tako, da je upoštevana obstoječa zazidana struktura z že nakazanimi gradbenimi linijami in odmiki od cest in druge javne infrastrukture. V območjih brez izrazite gradbene linije okoliških objektov morajo biti odmiki od sosednjih zemljišč skladni z določili členov v poglavju 3.1.5 (Lega objektov) tega odloka.

Tipologija novih objektov naj ne odstopa od sosednjih objektov oziroma pretežne tipologije v PEUP.

- **velikost in zmogljivost objekta:**

Glej "tipologija zazidave"

- **oblikovanje zunanje podobe objekta:**

Pogoji za urejanje območij stanovanj (SS in SP) v enoti urejanja prostora VE1:
141. člen (možnosti glede oblikovanja stavb)
V EUP VE1 je dovoljeno posamezne stavbe oblikovati v kontrastu z okoljem, in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar je različnost oziroma nasprotnost oblike utemeljena v cilju vzpostavljanja prostorske dominante ali večje razpoznavnosti območja. Primerne lokacije za takšne gradnje so na primer prometna vozišča, morebitno neustrezno oblikovano obrobje obstoječe pozidave ali dominantna lega. Vsak tak poseg oziroma gradnja mora biti pred izdajo gradbenega dovoljenja utemeljena z idejnim projektom, ki ga mora potrditi MO Velenje. Za pomembnejše in zahtevnejše posege je priporočljivo, da investitor predhodno pridobi idejne rešitve na natečaju ali z izdelavo posebnih strokovnih podlag v več variantah. Idejni projekt mora s soglasjem potrditi MO Velenje, ki lahko za odločanje o soglasju pridobi strokovna mnenja.

143. člen (pogoji za posege v prostor v PEUP na območjih PNRP z oznako SSu)
Pri posegih v prostor na območjih PNRP z oznako SSu je potrebno upoštevati pogoje za oblikovanje objektov, kot so na osnovi morfoloških značilnosti določeni za posamezne PEUP:
a) pri arhitekturnem oblikovanju novih objektov je potrebno upoštevati obstoječo tipologijo sosednjih objektov (višinske gabarite, naklone streh, vrsto in barvo kritine, itd.);
b) pri projektiranju posameznih objektov (samostojnih novogradenj, pri dozidavah, nadzidavah in rekonstrukcijah obstoječih objektov) je potrebno upoštevati celovitost podobe objektov v soseščini, poglede, prostorske poudarke in druge arhitekturne značilnosti pomembne za celovit videz območja;
c) oblikovanje stropno-strešne konstrukcije (smer slemena, barva kritine, oblika strešin oziroma zaključkov, število in oblika okenskih odprtin) in fasade mora biti likovno usklajeno z osnovnimi principi oblikovanja arhitekture objekta ob ali na katerem se poseg izvaja;
č) arhitekturni posegi na obstoječih objektih, predvsem pri rekonstrukcijah stanovanjskih in drugih objektov, ki preoblikujejo zunanji videz stavbe ali podobnih stavb znotraj PEUP, morajo biti enotno načrtovani za posamezno stavbo, stavbni sklop ali niz;
d) pri prenovah obstoječih fasad in pri fasadah novih objektov se morajo uporabljati pastelni barvni odtenki.

- **lega objekta na zemljišču:**

77. člen (pogoji glede lege objektov na parceli namenjeni gradnji)
Parcela namenjena gradnji oziroma gradbena parcela je zemljišče, ki je sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predvidena gradnja objekta in na katerem so urejene oziroma je predvidena ureditev površin, ki zagotavljajo funkcioniranje objekta.

Lega objektov na parceli namenjeni gradnji se določi z odmikom od mej sosednjih zemljišč ali medsebojnim odmikom objektov in z regulacijskimi črtami (gradbena meja, gradbena linija).

Kot odmik objekta do meje sosednjega zemljišča se šteje najkrajša tlorisna razdalja od točke objekta, ki se najbolj približa parcelni meji, do parcelne meje sosednjega zemljišča. Kot medsebojni odmik objektov se šteje najkrajša tlorisna razdalja med točkama, kjer se dva objekta medsebojno najbolj približata.

Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo oziroma so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

Gradbena linija je črta, do katere morajo biti z enim robom - s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

Lega objektov v območju naselij, ki so varovana s predpisi o varstvu kulturne dediščine, mora biti podrejena

varstvenemu režimu oziroma pogojem pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Za vsa odstopanja od pogojev iz tega odloka glede lege objektov, morajo biti pridobljena ustrezna soglasja upravljalcev in soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

79. člen (pogoji glede medsebojnih odmikov objektov)
Medsebojni odmiki objektov morajo biti tolikšni, da zadoščajo požarno varnostnim in zdravstvenim normativom.

80. člen (splošni pogoji glede odmikov objektov od tras GJI)
Odmiki novih objektov od tras javne gospodarske infrastrukture morajo biti v skladu s predpisi in tehničnimi normativi, ki veljajo za posamezno vrsto infrastrukture. Pogoje za odmike novih objektov in drugih posegov v prostor gospodarske javne infrastrukture (GJI) in varovanih koridorjih GJI določijo upravljavci v okviru pogojev in soglasij oz. mnenj k posegu.

Lokalne vodovode in cevovode za odpadno vodo je dovoljeno graditi do parcelne meje, v kolikor to ni v nasprotju z ostalimi določili tega odloka.

81. člen (pogoji glede odmikov objektov od tras prometne infrastrukture)
Preko območja MO Velenje poteka trasa načrtovane državne ceste (3. razvojna os), ki jo na osnovi DPN določajo naslednje PEUP:
- DPN_1: VE1/033, VE1/034, VE1/311, VE1/317, VE1/318, PV2/026, PV2/046, SH3/001, SH3/002, PL6/001, PL6/002, PL6/003, PL6/037, SS7/001, SS7/002, SS7/007, SS7/017 in SS7/018;
- DPN_2: VE1/032, PK8/014 in PK8/017.

Varovalni pas načrtovane državne ceste je 40 m od roba meje DPN. Vse posege v varovalni pas načrtovane državne ceste je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca.

Odmiki novih objektov od javnih cest morajo biti usklajeni s pogoji iz zakona o cestah. Za vse javne ceste so določeni varovalni pasovi, ki so določeni za potrebe vzdrževanja, funkcionalne rabe in regulacijske posege, kot so širitev cest, ureditev križišč, kolesarskih stez in hodnikov za pešce. Vse posege v varovalni pas javnih cest je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca. Varovalni pasovi se merijo od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran in znašajo za:
- glavne ceste 25 m,
- regionalne ceste 15 m,
- lokalne ceste 10 m,
- zbirne mestne ceste 10 m,
- mestne ceste 8 m,
- javne poti 6 m,
- državne kolesarske steze 5 m,
- javne poti za kolesarje 3 m.

Odmiki od nekategoriziranih cest in gozdnih prometnic praviloma ne smejo biti manjši od 4 m. Kjer se je potrebno prilagajati obcestni zazidavi, so ti odmiki lahko manjši, za kar pa je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

Pri posegih v progovni pas in varovalni progovni pas regionalne železniške proge št. 31 Celje -Velenje je potrebno upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZeIP-1).
a) Progovni pas je prostor med osema skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov za 6 m v naselju oziroma 8 m zunaj naselja. V progovnem pasu se smejo opravljati le dela in graditi le objekti, napeljave in naprave, ki so potrebni za delovanje in vzdrževanje železniškega sistema.
b) b Varovalni progovni pas je 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge. Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem progovnem pasu je potrebno pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje k projektni dokumentaciji, ki ga izda upravljavec javne železniške infrastrukture.
c) Pri načrtovanju vseh gradenj v območju železniške proge mora investitor novih posegov predvideti ukrepe za varovanje pred hrupom zaradi železniškega prometa.

Preko območja MO Velenje potekajo zračne poti, zato je pri načrtovanju potrebno upoštevati Zakon o letalstvu, predvsem določila povezana z ovirami za zračni promet. Območje MO Velenje se nahaja v vplivnem območju letališča Šoštanj (javno letališče lokalnega pomena), ki leži v sosednji občini Šoštanj in je od občinske meje oddaljeno okrog 3,5 km (zračna linija). Vplivno območje je določeno kot kontroliran del zračnega prostora nad letališčem in okrog njega. Med ovire v coni letališča tako štejejo objekti, instalacije, naprave, drevje in zvišanje okoliškega terena, kakor tudi poglobitve terena za ceste, kanale in podobno.

Zunaj cone letališča se štejejo za ovire:
- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 m ali višje kot 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča;
- objekti instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje, so višji od 30 m in stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, Žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

Pri gradnji, postavitvi ali zaznamovanju objektov, ki bi s svojo višino lahko vplivali na varnost zračnega prometa je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma izgradnji, objekt pa je potrebno označiti v skladu z veljavnimi predpisi.

- **ureditev okolice objekta:**

94. člen (ureditev okolice objekta)
Ograje je načeloma možno postavljati tam, kjer so okoliška zemljišča pretežno že urejena na podoben način. Kot ograja je priporočena lesena ali živa meja oziroma ograja oblikovana ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost. Živa meja mora biti zasajena z avtohtonimi vrstami grmovnic; neavtohtone vrste (ciprese, kleki in podobno) niso dovoljene.

Višinske razlike terena je priporočeno premoščati s travnatimi brežinami. Gradnja opornega zidu višjega od 2 m je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje oporne zidove je treba izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. V primeru postavitve opornih zidov morajo biti le - ti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni z avtohtono vegetacijo.

Dostopne poti in zunanje površine je potrebno oblikovati tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na parceli se lahko zasadi praviloma le z avtohtono vegetacijo.

Prepovedano je odvajanje meteornih vod na površine gospodarske javne infrastrukture, še posebej na površine javnih cest.

Dovozi in hišni priključki, ki se navezujejo na sistem gospodarske javne infrastrukture (cestno infrastrukturo) morajo biti ustrezno tlakovani (v primeru navezave na asfaltirane ceste) oziroma ustrezno utrjeni.

Okolica objektov naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino obravnavanega območja.

- **stopnja izkoriščenosti zemljišča:**

86. člen (pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede na PNRP)
V vseh EUP, razen za območja SS in SP v EUP VE1, je pri načrtovanju stavb in posegov v prostor za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ), ki so določeni za območja posameznih PNRP in so naslednji:

PNRP		faktorji	
oznaka	**pretežna raba**	**FI / največ**	**FZ / največ**
SS	stanovanjske površine / enostanovanjske	1,0	0,6
SS	stanovanjske površine / večstanovanjske	1,2	0,6
SB	stanovanjske površine za posebne namene	1,0	0,6
SK	stanovanjske površine podeželskega naselja	0,5	0,4
SP	površine počitniških hiš	0,6	0,4
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	1,6	0,6
CD	druga območja centralnih dejavnosti	1,6	0,6
IP	površine za industrijo	2,4	0,8
IG	gospodarske cone	2,4	0,8
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	1,2	0,8
BT	površine za turizem	1,2	0,6
BD	površine drugih območij	2,0	0,8
BC	športni centri	1,2	0,6
A	površine razpršene poselitve v EUP: VE1, PV2, SH3	0,6	0,4
A	površine razpršene poselitve v EUP: PL6, SS7, PK8, LS9 in BC10	0,5	0,4

Za EUP VE1 so faktorji izrabe in zazidanosti, ki so določeni za PNRP na območjih SS in SP, opredeljeni v

poglavju 3.2.1 (Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora, Enota urejanja prostora VE1) tega odloka.

- **velikost in oblika gradbene parcele:**

95. člen (pogoji in merila za parcelacijo)
Pri določanju velikosti in oblike parcel namenjenih gradnji oziroma gradbene parcele je treba upoštevati:
- namembnost, velikost in zmogljivost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje skladno z veljavno zakonodajo;
- dopustno izrabo in FIP, ki veljajo za območje namenske rabe v katerem se nahaja parcela namenjena gradnji;
- krajevno značilno parcelacijo, če je to opredeljeno s posebnimi pogoji tega odloka;
- zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti.

Parcela mora biti sposobna za gradnjo, v primeru pogojno primernih tal za gradnjo je potrebno pred pričetkom gradnje pridobiti geotehnične pogoje v zvezi z načrtovano gradnjo. V primeru, da velikost razpoložljivega zemljišča ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta oziroma ni omogočeno oblikovanje parcele namenjene gradnji ob upoštevanju vseh navedenih pogojev, gradnja objekta ni dovoljena.

Na stavbnih zemljiščih je delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel namenjenih gradnji možna, kadar se s parcelacijo lahko oblikuje več parcel namenjenih gradnji. Pri taki delitvi zemljiških parcel je potrebno upoštevati vse pogoje iz prvega odstavka tega člena ter da je velikost parcele najmanj 400 m2.

Velikost posameznih parcel naj bistveno ne odstopa od okoliških parcel. Velikost parcele za gradnjo stanovanjskih, poslovnih, obrtnih, gospodarskih, trgovskih, gostinskih objektov in objektov centralnih dejavnosti je minimalno 400 m2, ob upoštevanju dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišča in predpisanih odmikov objektov od sosednjih parcel iz 79. člena tega odloka. Izjemoma je zaradi lokacijskih razmer dopustna tudi manjša površina parcele, vendar si mora investitor v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

Velikost gradbene parcele za gradnjo počitniškega objekta je minimalno 300 m2, ob upoštevanju dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišča in predpisanih odmikov objektov od sosednjih parcel iz 78. člena tega odloka. Izjemoma je zaradi lokacijskih razmer dopustna tudi manjša površina parcele, vendar si mora investitor v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

Obstoječih gradbenih parcel ni mogoče deliti na manjše gradbene parcele, če z delitvijo oziroma novo parcelacijo, ne nastanejo nove gradbene parcele, ki ustrezajo kriterijem iz prejšnjih odstavkov tega člena glede velikosti parcel in če na njih ni mogoče zgraditi novogradnje (geometrično preozke oz. predolge parcele), z upoštevanjem odmikov iz 78. člena tega odloka.

Za novo parcelacijo območja namenjenega stanovanjski gradnji, ki je večje kot 1.500 m2 je potrebno predhodno izdelati strokovne podlage oziroma lokacijski preizkus in si nanj pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

Za obstoječe objekte, ki še nimajo določene velikosti parcele namenjene gradnji, se kot osnova za določitev objektu pripadajoče parcele namenjene gradnji, upoštevajo v tem členu navedena pravila.

- **druga merila in pogoji:**

/

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- **komunalna infrastruktura:**

96. člen (splošni pogoji priključevanja na GJI)
Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo oziroma na novo zgrajeno omrežje in naprave gospodarske javne infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev. Investitor je dolžan poskrbeti za opremljanje stavbnega zemljišča z GJI pred začetkom gradnje objekta. Izjemoma je začetek gradnje dovoljen prej, če investitor z

ustreznimi listinami izkaže, da bo zemljišče opremljeno z GJI najkasneje v enem mesecu po začetku posegov na zemljišču.

Območja namenjena poselitvi, morajo biti opremljena vsaj z minimalno GJI, ki obsega cestno prometno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čiščenjem, omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo in urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.

Opremljanje z GJI mora biti izvedeno na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustrezno obrambno zaščitnim zahtevam (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti, ipd.).

98. člen (oskrba s pitno vodo)
Na območju MO Velenje morajo biti vsi objekti priključeni na javni vodovod pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega vodovodnega sistema. Za objekte na območjih, kjer priključitev ni možna ali smiselna, je potrebno oskrbo s pitno vodo urediti na drugačen ustrezen način. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati veljavni občinski odlok, ki ureja oskrbo s pitno vodo. Za vsako detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov oziroma projektne dokumentacije za objekte mora investitor pridobiti pri upravljavcu javnega vodovoda podatke o poteku tras vodovodnih odsekov in jih upoštevati pri načrtovanju. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno pri upravljavcu javne infrastrukture narediti zakoličbo obstoječega vodovodnega omrežja in nadzor med gradnjo.

100. člen (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih vod)
Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi. Na območju MO Velenje morajo biti vsi objekti priključeni na javni kanalizacijski sistem pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega kanalizacijskega sistema. Na območjih, kjer ni možno zagotoviti javne kanalizacije se gradijo male komunalne čistilne naprave z zmogljivostjo do 50 PE. Gradnja nepretočnih greznic se načrtuje na območjih, kjer ponikanje ni dovoljeno.

Za gradnjo objektov, zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih vod, morajo investitorji pridobiti pri upravljavcu javne kanalizacije projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji oziroma soglasje za priključitev objekta na javno kanalizacijo. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno pri upravljavcu javne infrastrukture naročiti zakoličenje obstoječega kanalizacijskega omrežja in nadzor med gradnjo.

Pri načrtovanju in gradnji malih čistilnih naprav je potrebno upoštevati določila veljavne Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav. Komunalno odpadno vodo iz male komunalne čistilne naprave je dovoljeno odvajati posredno v podzemno vodo, razen na območju, ki je najožje vodovarstveno območje po predpisih, ki urejajo vode ali ožje ali širše vodovarstveno območje, če tako odvajanje komunalne odpadne vode prepoveduje predpis, ki ureja na teh območjih vodovarstveni režim. Pri načrtovanju komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati tudi hidrološko - hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka.

Skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo se:
a) odpadne vode razvrščajo kot:
   1 padavinska odpadna voda je odpadna voda, ki kot posledica meteornih padavin onesnažena odteka z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin v vode ali se odvaja v javno kanalizacijo, razen če gre za površine iz tretje vrstice spodnje alineje;
   2 industrijska odpadna voda je odpadna voda, ki nastaja v industriji, obrtni ali obrti podobni ali drugi gospodarski dejavnosti in po nastanku ni podobna komunalni odpadni vodi. Industrijska odpadna voda je tudi:
   - odpadna voda, ki nastaja pri opravljanju kmetijske dejavnosti;
   - mešanica industrijske odpadne vode s komunalno ali padavinsko odpadno vodo ali z obema, če gre za komunalno ali padavinsko odpadno vodo, ki nastaja na območju iste naprave, in se pomešane odpadne vode po skupnem iztoku odvajajo v javno kanalizacijo ali v vode;
   - odpadna voda, ki se zbira in odteka iz obratov ali naprav za predelavo, skladiščenje ali odstranjevanje odpadkov ali s funkcionalnih prometnih površin ob teh objektih in napravah;
   - hladilna odpadna voda;
b) razpršeno odvajanje padavinske odpadne vode je odvajanje padavinske odpadne vode z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov, s prelivanjem čez njihove mejne robove ali preko posamičnih iztokov ali preko jarkov za zbiranje in odvajanje padavinske odpadne vode s teh površin.

Odvajanje padavinskih voda z območij naselj mora biti načrtovano in izvedeno v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred končnim iztokom

v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike (na primer z zatravitvijo ob objektih, s travnimi ploščami ali tlakovci na parkiriščih in pohodnih površinah zunanjih ureditev, z zadrževalnimi bazeni, suhimi zadrževalniki in podobno).

Komunalno odpadno vodo ali industrijsko odpadno vodo ali mešanico obeh je prepovedano odvajati v greznico ali jo v njej obdelovati. Komunalno odpadno vodo je dovoljeno zbirati v nepretočni greznici le izjemoma in to le na območjih, kjer čiščenje komunalne odpadne vode v mali komunalni čistilni napravi tehnično ni izvedljivo zaradi prepovedi odvajanja odpadne vode ali zaradi posebnih razmer, ki lahko negativno vplivajo na delovanje male komunalne čistilne naprave, kot so posebne geografske razmere ali nestalno naseljene stavbe. Gradnja nepretočne greznice se dovoli le, če iz strokovnega mnenja pooblaščenca za izvajanje obratovanja odpadnih vod izhaja, da čiščenje odpadnih vod v mali komunalni čistilni napravi tehnično ni izvedljivo. Obvladovanje greznic mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.

Komunalno, industrijsko odpadno vodo ali mešanico odpadnih voda je prepovedano odvajati v podzemne vode, če gre za:
a. neposredno odvajanje ali
b. posredno odvajanje na:
   - najožjih vodovarstvenih območjih,
   - ožjih ali širših vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih, ali
   - prispevnih območjih naravnih jezer, razen presihajočih jezer.

Padavinsko odpadno vodo, razen padavinske odpadne vode s streh objektov, je prepovedano odvajati čez posamične iztoke:
- neposredno v podzemne vode,
- posredno v podzemne vode na vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih,
- neposredno v stoječe celinske površinske vode,
- neposredno v tekoče celinske površinske vode, ki so kopalne vode ali vodotoki na vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih.

Tehnološke odpadne vode morajo biti pred iztokom očiščene do predpisane stopnje. Industrija, obrtne in druge dejavnosti pri katerih v skladu z določili s področja odpadnih voda nastajajo industrijske odpadne vode, morajo na svojem zemljišču in na svoje stroške zagotoviti toliko čiščenje industrijskih odpadnih vod, da bodo te ustrezale zahtevam za izpust v javno kanalizacijo ali vodotok kot to predpisuje zakonodaja s področja odpadnih voda.

Ravnanje s padavinskimi odpadnimi vodami mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (omejitve v zvezi s ponikanjem, zahteve v zvezi s čiščenjem). Odvajanje padavinskih voda se uredi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin.

Ravnanje s padavinskimi odpadnimi vodami iz javnih cest mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Gnojišča pri kmečkih gospodarskih poslopjih morajo biti grajena po določilih Strokovnega navodila o urejanju gnojišč in greznic.

103. člen (odpadki)
Investitorji stanovanjskih objektov so dolžni na svojem zemljišču v neposredni bližini prometnice zagotoviti prostor minimalne površine 2 x 1 meter za namestitev posod za ločeno zbiranih in preostanek mešanih komunalnih odpadkov. V stanovanjskih soseskah je potrebno zagotoviti zbiralnice za zbiranje ločenih frakcij odpadkov.

- **prometna infrastruktura:**

97. člen (promet)
Novogradnja objektov, posegi na obstoječih objektih in drugi posegi in ureditve niso možni, če ni zagotovljen dovoz in dostop do zemljišča, na katerem je predviden poseg. Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na javno prometno omrežje s skupnim priključkom. Dovozi in priključki se smejo graditi samo s soglasjem pristojne organizacije za upravljanje cest.

Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira ali ogroža promet, da je zagotovljena prometna varnost in da se ne poškoduje cesta in cestni objekti. Na javno cesto naj se priključuje več objektov skupno. Priključki se uredijo skladno s pogoji in ob soglasju upravljavca ceste.

Stopo zaključene priključne ceste morajo imeti urejeno obračališče zadostne širine za obračanje komunalnih vozil. Vsaka parcela namenjena gradnji mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila. V primeru ureditve dostopa preko sosednjih zemljišč mora imeti investitor za to zagotovljeno služnost.

Za vse nove cestne povezave in obvoznice, katerih trase bodo potekale skozi ali ob območjih stanovanj (SS, SK, SB) in centralnih dejavnosti (CU, CD) je potrebno pridobiti strokovno mnenje inštitucije, ki ima pooblastilo ministrstva za ocenjevanje hrupa v okolju, pri čemer je potrebno smiselno upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju.

- **energetska infrastruktura:**

Priključitev novih objektov na električno omrežje je dovoljena le v skladu s pogoji upravljavca.

Obstoječe in predvidene objekte je na območjih, kjer je izvedeno toplovodno omrežje, potrebno obvezno priključiti na sistem toplovodnega ogrevanja. Le v izjemnih primerih, ko je priključitev novih objektov na toplovodno omrežje neracionalno, je za ogrevanje objektov dopustna uporaba električne, sončne energije in drugih alternativnih virov, ki dodatno ne onesnažujejo okolja, vendar le ob predhodnem soglasju oz. mnenju upravljalca vodov in soglasju MOV. Pri ogrevanju novih objektov je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja graditve objektov.

- **telekomunikacijska infrastruktura:**

102. člen (komunikacijsko omrežje)
Pri načrtovanju objektov in naprav omrežij mobilne telefonije morajo investitorji upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij, elektromagnetnega sevanja in graditve. Infrastrukturo mobilne telefonije je dovoljeno umeščati na vsa območja oziroma objekte z izjemo stanovanjskih stavb, stavb namenjenih zdravstvu, vzgoji, varstvu in podobnih stavb na način, da se ne bo zaradi posega zmanjšala kakovost bivanja v okolici.

Pri načrtovanju posegov na območjih telekomunikacijske infrastrukture ali za potrebe telekomunikacij je potrebno upoštevati naslednje pogoje s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine:
- umeščanje vodov in objektov v prostor se na objektih in območjih varstva kulturne dediščine ter zavarovanih območjih narave, območjih naravnih vrednot in območjih biotske raznovrstnosti, načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti; vodi naj se praviloma izvajajo podzemno;
- objekti, podzemni in nadzemni daljinski vodi naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom in izjemnim krajinam ter varovanim objektom in območjem kulturne dediščine.

- **druga infrastruktura:**

99. člen (oskrba s požarno vodo)
V skladu s predpisi je potrebno graditi in obnavljati ustrezno hidrantno omrežje za požarno zaščito naselij. Vodovodno omrežje mora biti dimenzionirano tako, da bo nudilo zadostno količino vode za požarno zaščito, omogočalo neposredno priključevanje uporabnikov in zagotavljalo predpisane odmike od drugih objektov, komunalnih naprav, vodov in drevja.

Na območjih, kjer vodovodno omrežje in naprave ne zagotavljajo zadostne rezerve požarne vode, je potrebno urediti ustrezne požarne bazene oziroma zagotoviti dostope k površinskim vodotokom, če pretoki dopuščajo odvzem požarne vode, ob pogojih, ki jih določita skrbnik vodotoka in pristojna občinska služba.

Druga merila in pogoji:
- **merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:**

117. člen (pogoji za ohranjanje narave)

Pri umeščanju in gradnji objektov je potrebno ohranjati travniške sadovnjake, skupine in posamezna drevesa ter omejke in grmišča v agrarni in urbani krajini.

Gradnja objektov se načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega drevesa od obstoječega gozdnega roba ali obvodne drevnine.

Enostavne in nezahtevne objekte na območjih kmetijske, gozdne in ostale rabe, ki so izjemoma dopustni na zemljiščih, ki niso zazidljiva, naj se postavlja izven območij naravnih vrednot in območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju.

Za premoščanje novo izdelanih višinskih razlik naj se ne gradi betonskih škarp in opornih zidov. Premostitve naj se izvedejo v obliki zatravljenih zemeljskih brežin. Brežine naj se utrdi z zasaditvijo avtohtonih vrst trav, vzpenjavk, grmovnic in drevja.

Po izvedbi zemeljskih del naj se razgaljene površine čim prej ozeleni z avtohtonimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst.

Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljišč naj zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Gradnja mostov in cest na območju vodotokov, ki imajo na podlagi predpisov s področja varstva narave poseben status oziroma so habitata zavarovanih živalskih vrst, se načrtuje s tehničnimi rešitvami, s katerimi se zagotavlja ohranjanje lastnosti naravnih vrednot in pogojev za ohranitev zavarovanih vrst vezanih na vodno okolje. Zato naj se na vsaj eni brežini pod mostom izdela polica nad koto vode Q100, ki bo živalim omogočila prehod. Za vse posege na območju vodotokov je potrebno pridobiti vodovarstveno soglasje.

Zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) naj se osvetljevanje območij načrtuje tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena proti tlom. Osvetljevanje naj se izvede s svetilnimi telesi, ki so v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l. RS, št. 81/07, 109/07).

123. člen (varstvo tal, podtalja in plodne zemlje)
Pri gradnjah je potrebno zavarovati plodno zemljo pred uničenjem. Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov, izvedbo prometnih površin in pred drugimi ureditvami, se lahko uporabi za ureditev zelenic na gradbeni parceli oziroma na drugih zemljiščih, kjer so takšne ureditve potrebne.

Zemeljski izkopi, ki jih ni mogoče ponovno uporabiti na mestu nastanka, se prvenstveno uporabljajo za sanacije degradiranih območij kot material za rekultivacijo tal, nasipavanje stavbnih zemljišč in nasipavanje območij mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu, pod pogoji in v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ter v primeru, da je takšen način sanacije predviden z rudarskim projektom. Po izvedbi zemeljskih del naj se razgaljene površine čim prej ozeleni z avtohtonimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst.

Vse samostojne garaže, garaže v objektih in vsa parkirišča izven objektov morajo biti opremljena z lovilci olj. Garaže, zlasti podzemne, naj bodo urejene v smislu lovilne posode, neprepustne za vodo, brez odtokov, tlaki morajo biti odporni za vse nevarne snovi, ki bi lahko bile prisotne, ter ustrezne velikosti, ki lahko zajame celotno količino nevarnih snovi ob morebitnem raztrosu oziroma razlitju

Odvajanja padavinskih voda z urejenih površin in strešin je potrebno predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, 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 površinske odtoke (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki in podobno).

Vsi objekti morajo imeti zagotovljen odvod padavinskih vod tako, da odvodnjavanje ne povzroča škode na sosednjih zemljiščih in napravah. Padavinske vode iz območij poselitve (streh objektov) je treba, če ni možnosti priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje na terenu ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu.

Vse prometne, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko usedalnikov in lovilnikov olj ali čistilne naprave oziroma skladno s pogoji iz Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Na območjih skladišč tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena dela na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemne vode ali v kanalizacijo. Prostori in mesta, kjer se bodo proizvajale, pretovarjale ali pretakale, skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža, vključno s prostori za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja, maziva, pesticidi in podobno) morajo biti urejeni kot lovilna posoda, neprepustna za vodo, brez odtokov, odporna na vse nevarne snovi, ki se v njej nahajajo, ter dovolj velika, da zajame celotno količino nevarnih snovi ob morebitnem raztrosu oziroma razlitju. Enako je treba urediti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršnakoli verjetnost onesnaženja požarnih voda z nevarnimi snovmi.

Vnos odpadkov v tla se lahko izvaja le z ustreznim okoljevarstvenim dovoljenjem. Vnos nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla z blatom čistilnih naprav, kompostom ali muljem se sme izvajati le v skladu s pripadajočim okoljevarstveni dovoljenjem ali gnojilvenim načrtom.

126. člen (erozijska območja)
Erozijska območja so zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozijske vode. 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 vamostnih razmer;
- odlaganje ali skladiščenje lesa ali drugih materialov;
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom;
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge;
- vlačenje lesa.

Za vse posege na območjih ogroženih zaradi erozije ali plazenja tal je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.

Za erozijsko ogrožene površine, ki prenesejo le skrbno premišljene posege v prostor in spadajo v drugo kategorijo erodiranosti ter vsa nestabilna zemljišča je potrebno upoštevati zahtevane zaščitne ukrepe. Za erozijsko ogrožene površine, ki spadajo v prvo kategorijo erodiranosti ter vsa pogojno erozijsko ogrožena zemljišča je zahtevana izvedba običajnih zaščitnih ukrepov.

Ureditev odvodnje na hribovitih terenih mora biti načrtovana v skladu z vodnim soglasjem in na podlagi geološko - geotehničnega poročila.

Na erozijskih območjih je potrebno izvajati naslednje omiljtvene ukrepe: Na erozijskih območjih se prostorske ureditve in posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju protierozijskih ukrepov. Če se tem območjem z gradnjami ni mogoče izogniti, se zagotovi izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov.

127. člen (plazljiva območja)
Plazljivo zemljišče je zemljišče, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribovskih sestojev. Ureditev površin naj se izvede tako, da ne bo prihajalo do nenadzorovanega plazenja tal. Na teh območjih je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Za območja plazov je potrebno izvesti geološko-geomehansko analizo z določitvijo območja varovanja (območje strogega varovanja, območje zahtevnih zaščitnih ukrepov, območje običajnih zaščitnih ukrepov) s predlogom sanacije.

128. člen (varstvo pred požarom)
Za varstvo pred požarom je potrebno upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa je potrebno:

- ob objektih zagotoviti zadosten zunanji prostor, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov in naprav;
- zagotoviti potrebne odmike med objekti in odmike od meje parcel v skladu z veljavnimi predpisi ali ustrezno protipožarno ločitev objektov;
- zagotoviti takšno izvedbo cest, interventnih poti in dostopov, da bodo omogočali vožnjo za intervenina vozila (širina vsaj 3,5m ter da prenesejo osni pritisk vozil do 10 t);
- zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječe oziroma predvidene hidrantne mreže v skladu s predpisi;
- upoštevati je potrebno razdalje, čas prihoda in oddaljenost najbližje gasilske enote

129. člen (seizmološke, hidrološke in druge geotehnične značilnosti zemljišč)
Pri načrtovanju in izvedbi objektov je potrebno upoštevati pogoje za varen način gradnje objektov, ki veljajo za 7. stopnjo (cono) potresne ogroženosti (vir: Ocena potresne ogroženosti RS, verzija 1.0, marec 2006; spletni vir: ARSO, http://www.arso.gov.si/potresi/potresna%20nevarnost/). Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

Za vsak poseg v prostor je potrebno predhodno pridobiti in upoštevati geološko - geotehnične pogoje za gradnjo.

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

120. člen (okolje)
Gradnje in posegi v prostor v vseh EUP so možne, če v okolju ne povzročajo večjih motenj kot so dovoljene s predpisi. Pri gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja.

Gradnja objektov, rekonstrukcije, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti so možne, če dejavnost ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na obstoječo prevladujočo rabo oziroma dejavnost ter na objekte, ki se že nahajajo v okolici predvidenega objekta.

Širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

- druga merila in pogoji:

134. člen (varstvo pred hrupom)
Stopnje zmanjševanja onesnaževanja okolja s hrupom, ki so določene za posamezna območja osnovne in podrobne rabe glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so na osnovi 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ter ob upoštevanju v 61. in 62. členu tega odloka določene osnovne in podrobnejše namenske rabe posameznih območij, določene na za naslednje stopnje varstva pred hrupom:
I. stopnja varstva pred hrupom velja za vsa zavarovana območja ohranjanja narave oziroma mirna območja na prostem, razen površin na naslednjih območjih:

- na območju za potrebe izvajanje nalog policije;
- na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

II. stopnja varstva pred hrupom velja za površine, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa in velja za površine z naslednjimi PNRP:

- stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB) in površine počitniških hiš (SP);

V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom. Novi posegi se naj izvajajo skladno s trajnostno rabo na način, da protihrupna zaščita ne bo potrebna.

135. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)
Za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

Skladno z gornjo uredbo, sta določeni dve stopnji varstva pred sevanjem, glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih

povzročajo viri sevanja:

I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. V prostoru MO Velenje se kot I. območje upoštevajo zemljišča z naslednjimi PNRP:

- območja stanovanj: stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine podeželskega naselja (SK) in površine počitniških hiš (SP);

II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki ležijo znotraj I. območij varstva pred sevanjem in so namenjene javnemu cestnemu prometu.

Minimalni potrebni odmiki od virov EMS so območja v katere ni dovoljeno umeščanje objektov z varovanimi pasovi in znašajo:

- za 400 kV: minimalni odmik je 42 m do 46 m na višini 1 m od tal;
- za 220 kV: minimalni odmik je 18 m do 24 m na višini 1 m od tal;
- za 110 kV: minimalni odmik je 11 m do 14 m na višini 1 m od tal.

Dejavnosti in objekti se v prostor umeščajo glede na prisotnost virov EMS. Vir EMS ne sme povzročiti čezmerne celotne obremenitve območja s sevanjem. Pri načrtovanju, gradnji ali rekonstrukciji virov sevanja je potrebno izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogočajo najnižjo tehnično dosegljivo obremenitev okolja zaradi sevanja. Območja stanovanj in varovalnih prostorov se umeščajo izven varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja (visoko frekvenčni viri sevanja).

Kot omiljtveni ukrep za obstoječe, legalno zgrajene objekte v varovalnih pasovih 110 kV in 220 KV, za katere še niso izvedena meritve EMS, se priporoča izvedba prve meritve EMS.

MESTNA OBČINA VELENJE
Titov trg 1
SI-3320 Velenje
MESTNA OBČINA VELENJE telefon: 03/896 1400 / info@velenje.si / www.velenje.si / ID za DDV: SI-87082884 / poslovna: LB 90291 pri banki: Slovenije št.: SI56 0110 0100 0004 011

PREMOGOVNIK VELENJE, d.o.o.
Partizanska cesta 78
3320 Velenje

Številka: 3512-0166/2025
Datum: 27.7.2026

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina: *964-VELENJE*
- številka zemljiške parcele/parcel: *1185/1, 1247/1, 1247/3, 1258/3, 1259/1, 1261/5, 1349/2, 1383/4, 1384/1*

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote v prostorskem aktu:
  VE1 (parc. št. 1185/1, 1247/1, 1247/3, 1258/3, 1259/1, 1261/5 (del), 1349/2, 1383/4, 1384/1)
- oznaka podrobnejše prostorske enote v prostorskem aktu:
  VE1/007 (parc. št. 1261/5 (del))
  VE1/024 (parc. št. 1247/1, 1247/3, 1258/3, 1259/1)
  VE1/025 (parc. št. 1349/2)
  VE1/289 (parc. št. 1185/1, 1261/5 (del))
  VE1/292 (parc. št. 1383/4, 1384/1)
- osnovna namenska raba:
  Stavbna zemljišča *(parc. št. 1185/1 (569,8 m2; 100,00 %), 1247/1 (208,2 m2; 100,00 %), 1247/3 (408,1 m2; 100,00 %), 1258/3 (367,9 m2; 100,00 %), 1259/1 (394,5 m2; 100,00 %), 1261/5 (626,9 m2; 99,90 %), 1349/2 (1143,5 m2; 100,00 %), 1383/4 (512,4 m2; 100,00 %), 1384/1 (266,5 m2; 100,00 %))*
- podrobnejša namenska raba:
  PC-Cesta *(parc. št. 1261/5 (36,3 m2; 5,78 %))*
  SS-Stanovanjske površine *(parc. št. 1185/1 (569,8 m2; 100,00 %), 1247/1 (208,2 m2; 100,00 %), 1247/3 (408,1 m2; 100,00 %), 1258/3 (367,9 m2; 100,00 %), 1259/1 (394,5 m2; 100,00 %), 1261/5 (590,6 m2; 94,11 %), 1349/2 (1143,5 m2; 100,00 %), 1383/4 (512,4 m2; 100,00 %), 1384/1 (266,5 m2; 100,00 %))*

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

- ☑ Občinski prostorski načrt:
  Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/20 (z dne 5.2.2020), 7/20 (z dne 24.6.2020), 20/23 (z dne 15.11.2023))

Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov:

- sklep o začetku postopka spremembe prostorskega akta
  Sklep o pripravi prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Velenje (SDOPN1)
  Za enoto urejanja prostora VE1/025 je predvidena izdelava OPPN (parc. št. 1349/2).
- faza priprave / predviden rok sprejema: *izdelava osnutka SDOPN1*
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: */*

4. ZAČASNI UKREPI

☐ prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje
☐ prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov
☐ prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor
☐ prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

5. PREDKUPNA PRAVICA

☑ zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine
Pravna podlaga:
Odlok o predkupni pravici Mestne občine Velenje (Odlok objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 13/22) - velja na stavbnih zemljiščih

☐ zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora
Št. parcele: */*
Pravna podlaga:
/

6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče
Št. parcele:
oznaka:

naziv razvojne stopnje zemljišča:
Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.

☐ zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče
Pravna podlaga: Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.

7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele
Pravna podlaga:
Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage

8. PRAVNI REŽIMI

8.1 Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja:
  /

- predpis oziroma akt o zavarovanju:
  /

8.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu:
  - *varovalni pas javne poti (JP) (parc. št. 1259/1 (del), 1261/5 (del))*
  - *varovalni pas lokalne krajevne ceste (LK) (parc. št. 1383/4 (del))*
  - *varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2) (parc. št. 1185/1 (del), 1261/5 (del))*
  - *varovalni pas železnice: regionalna proga (parc. št. 1185/1, 1258/3 (del), 1259/1 (del), 1261/5)*
  - *varovalni pas železnice: postajni tir (parc. št. 1185/1, 1258/3 (del), 1259/1 (del), 1261/5)*
  - *varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1)*
  - *varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
  - *varovalni pas vodovoda: primarno omrežje (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
  - *varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
  - *varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 1185/1 (del), 1247/1 (del), 1247/3 (del), 1258/3 (del), 1259/1 (del), 1261/5 (del), 1349/2 (del), 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
- širina varovalnega pasu:
  - *varovalni pas javne poti (JP) - 6 m*
  - *varovalni pas lokalne krajevne ceste (LK) - 8 m*
  - *varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2) - 15 m*
  - *varovalni pas železnice: regionalna proga - 100 m*
  - *varovalni pas železnice: postajni tir - 100 m*
  - *varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (15 m)*
  - *varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (10 m)*
  - *varovalni pas vodovoda: primarno omrežje - 1,5 m*
  - *varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje - 1,5 m*
  - *varovalni pas komunikacij: trasa - 1,5 m*

8.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- *erozijsko območje: opozorilno območje - občajni zaščitni ukrepi (parc. št. 1185/1, 1247/1, 1247/3, 1258/3, 1259/1, 1261/5, 1349/2, 1383/4, 1384/1)*
- *varovalni pas javne poti (JP) (parc. št. 1259/1 (del), 1261/5 (del))*
- *varovalni pas lokalne krajevne ceste (LK) (parc. št. 1383/4 (del))*
- *varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2) (parc. št. 1185/1 (del), 1261/5 (del))*
- *varovalni pas železnice: regionalna proga (parc. št. 1185/1, 1258/3 (del), 1259/1 (del), 1261/5)*
- *varovalni pas železnice: postajni tir (parc. št. 1185/1, 1258/3 (del), 1259/1 (del), 1261/5)*
- *varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1)*
- *varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
- *varovalni pas vodovoda: primarno omrežje (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
- *varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 1383/4 (del), 1384/1 (del))*
- *varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 1185/1 (del), 1247/1 (del), 1247/3 (del), 1258/3 (del), 1259/1 (del), 1261/5 (del), 1349/2 (del), 1383/4 (del), 1384/1 (del))*

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- ☑ kopija kartografskega dela prostorskega akta: priloženo

- *izsek iz kartografskega dela "Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Odlok je objavljen v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje št. 2/20, 7/20)*

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☑ priloga o prostorskih izvedbenih pogojih
☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 326. 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) in Zakona o upravnih taksah (ZUT – Zakon o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš, 189/20 - ZFRO) - tarifna številka 36 in 37 je za izdajo potrdila o namenski rabi potrebno plačati upravno takso v vrednosti 35,00 EUR (za lokacijsko informacijo z razširjenimi podatki).

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila:
Brigita FELICIJAN, dipl. upr. org.
Višja svetovalka II

mag. Branka GRADIŠNIK
Vodja Urada za urejanje prostora

PRILOGA PIP

Informacije o veljavnih prostorskih aktih in pogojih gradnje najdete na povezavi:
https://www.velenje.si/o-velenju/urejanje-prostora/prostorski-akti

VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Vrste dopustnih dejavnosti:

Površine z namensko rabo PC so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja cestnega prometa.

Površine z namensko rabo **SS** so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

SSu-Območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni na osnovi urbanističnega koncepta (zazidalni načrt, ureditveni načrt, idr.) - prostostoječi objekti (parc. št. 1185/1 (569,8 m2; 100,00 %), 1247/1 (208,2 m2; 100,00 %), 1247/3 (408,1 m2; 100,00 %), 1258/3 (367,9 m2; 100,00 %), 1259/1 (394,5 m2; 100,00 %), 1261/5 (590,6 m2; 94,11 %))

SSz-Območje individualnih enostanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni brez urbanističnega koncepta - prostostoječi objekti - območje je delno pozidano - možne so zapolnitve s skupinami objektov (parc. št. 1383/4 (512,4 m2; 100,00 %), 1384/1 (266,5 m2; 100,00 %))

Pogoji za urejanje območij stanovanj (SS in SP) v enoti urejanja prostora VE1:
140. člen
(3) Gradnje novih objektov so dopustne na stavbnih zemljiščih, kjer to omogoča oblikovanost terena, velikost razpoložljive parcele in geološka primernost terena za gradnjo.
(4) Novogradnje ne smejo presegati višinskih gabaritov okoliških stavb. Kadar so v območju objekti različnih višin, je potrebno upoštevati višino tistih stavb, ki so glede na namensko rabo objekta podobne in imajo podobno lego (ob ulici, dvorišču, gozdnem robu, itd.).
(5) V primeru zahtevnejših in kompleksnejših posegov v prostor je potrebno predhodno izdelati posebne strokovne podlage za celotno območje urejanja, za katere je potrebno pridobiti soglasje MO Velenje.
(6) Pri spremembah namembnosti obstoječih objektov ali njihovih delov je potrebno upoštevati pogoje za dodatno dovoljene dejavnosti iz 66. in 120. člena tega odloka ter načelo združevanja enakih ali podobnih dejavnosti na enem prostoru in s tem zmanjševanje medsebojnih motečih vplivov.
(7) Gradnja novih nestanovanjskih kmetijskih stavb ni dovoljena razen na o območjih PNRP z oznako SSk.

143. člen
Posebni pogoji za enoto urejanja prostora VE1/024:

PNRP	PEUP	namembnost in vrste posegov v prostor		
SSu	VE1/024, VE1/047 del, VE1/055 del, VE1/082 del, VE1/093 del, VE1/199, VE1/202, VE1/204, VE1/205 del, VE1/206 del, VE1/265, VE1/375, VE1/277, VE1/279, VE1/289, VE1/291 del, VE1/296, VE1/305	**izkoriščenost parcele namenjene gradnji**	**FI / največ**	**FZ / največ**
			0,8	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi		
		dopustne vrste gradenj in posegov		
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta		
		dodatno dovoljene dejavnosti		
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN		

Posebni pogoji za enoto urejanja prostora VE1/289:

PNRP	PEUP	namembnost in vrste posegov v prostor		
SSu	VE1/024, VE1/047 del, VE1/055 del, VE1/082 del, VE1/093 del, VE1/199, VE1/202, VE1/204, VE1/205 del, VE1/206 del, VE1/265, VE1/375, VE1/277, VE1/279, VE1/289, VE1/291 del, VE1/296, VE1/305	**izkoriščenost parcele namenjene gradnji**	**FI / največ**	**FZ / največ**
			0,8	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi		
		dopustne vrste gradenj in posegov		
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta		
		dodatno dovoljene dejavnosti		
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN		

145. člen
Posebni pogoji za enoto urejanja VE1/292:

PNRP	PEUP	namembnost in vrste posegov v prostor		
SSz	VE1/156, VE1/241, VE1/242, VE1/282, VE1/292 del	**izkoriščenost parcele namenjene gradnji**	**FI / največ**	**FZ / največ**
			0,8	0,5
		dopustni objekti		
		enostanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, enostavni in nezahtevni objekti nekmetijske rabe		
		dopustne vrste gradenj in posegov		
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta		
		dodatno dovoljene dejavnosti		
		skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN		

Pri posegih v prostor na območjih PNRP z oznako SSz je potrebno upoštevati naslednja določila za umeščanje objektov v prostor:
a) na nezazidana stavbna zemljišča znotraj posamezne PEUP naj se posega tako, da se gradnja novih objektov izvaja kot nadaljevanje obstoječe pozidave;
b) na nezazidanih stavbnih zemljiščih, kjer je nezazidano stavbno zemljišče kot kompleks parcel večji od 1500 m², je potrebno predhodno izdelati posebne strokovne podlage (SP) za nameravano pozidavo celotne površine (lokacijski preizkus). V SP morajo biti določene lokacije predvidenih objektov, velikost objektov, cestna in komunalna infrastruktura vključno z dovozi do objektov ter velikost in oblika gradbenih parcel. SP, za katere je pridobljeno soglasje MO Velenje, služijo kot strokovna podlaga za lokacijski del projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Vrste dopustnih gradenj oz. drugih del:

67. člen (splošni pogoji za namembnost in vrste posegov)
Ne glede na določila podrobnih PIP-ov, je na celotnem območju OPN dovoljena gradnja naslednjih objektov:
- nezahtevni in enostavni objekti,
- pripadajoči objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta,
- gospodarska javna infrastruktura,
- gradnja in dela povezana z varstvom okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih dobrin,
- drugi gradbeni posegi,

skladno s splošnimi pogoji, razen za območja, kjer je to prepovedano.

Na območju MO Velenje je v prostoru dovoljeno umeščati omilitvene ukrepe za potrebe zmanjšanja poplavne nevarnosti in ogroženosti. Za umestitev omilitvenih ukrepov se izvede postopek priprave in sprejema OPPN.

70. člen (posebni pogoji za namembnost in vrste posegov na območjih prometne - P, komunikacijske - T, energetske - E in okoljske infrastrukture - O)
Skladno z zasnovami za posamezno področje infrastrukture iz strateškega dela OPN so na območjih prometnih površin (P) ter na območjih komunikacijske (T), energetske (E) in okoljske (O) infrastrukture dovoljeni naslednji posegi:
- novogradnje in rekonstrukcije prometnega omrežja (državne ceste, lokalne ceste, javne poti) pri čemer se v rekonstrukcijo šteje tudi izvedba hodnikov za pešce in kolesarskih stez ob obstoječih trasah, avtobusnih postajališč, parkirnih prostorov ter drugih objektov prometne infrastrukture; na posameznih odsekih cest v naseljih (ravni odseki, nevarne točke) se lahko na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa, pri načrtovanju prometne infrastrukture se je potrebno izogibati poplavnim območjem in priobalnim zemljiščem ter prečkanjem vodotokov;
- posegi za normalno funkcioniranje zgoraj naštetih zvrsti infrastrukture;
- na trasah opuščenih železniških prog je dovoljena izvedba kolesarskih stez oziroma je možna le taka raba zemljišč, ki bo dolgoročno omogočila gradnjo prog za primestni in medmestni železniški promet.

Posegi v območja prometnih površin (P) ter na območjih komunikacijske (T), energetske (E) in okoljske infrastrukture (O) so dovoljeni le ob poprejšnjem soglasju upravljavcev infrastrukturnih objektov in naprav.

MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- **tipologija zazidave:**

85. člen (splošni pogoji za velikost in oblikovanje)
Novogradnje, prizidave (dozidave in nadzidave) vseh vrst stavb se morajo prilagajati okoliškim stavbam po naslednjih elementih, kadar so le-ti v prostoru ugotovljeni kot značilnost:
- gradbenih linijah in gradbenih mejah,
- zasnovi izrabe zemljišč,
- tlorisni površini in višini, gradbenih linijah in gradbenih mejah,
- obliki arhitekturnih elementov in streh in
- videzu gradbenih materialov, ki so uporabljeni za strehe in fasade.

Pogoji za urejanje območij stanovanj (SS in SP) v enoti urejanja prostora VE1:
140. člen (urbanistični koncept urejanja prostora)
V PEUP, kjer je razpoznaven obstoječi urbanistični koncept urejanja prostora, se posegi v prostor izvajajo le tako, da je upoštevana obstoječa zazidana struktura z že nakazanimi gradbenimi linijami in odmiki od cest in druge javne infrastrukture. V območjih brez izrazite gradbene linije okoliških objektov morajo biti odmiki od sosednjih zemljišč skladni z določili členov v poglavju 3.1.5 (Lega objektov) tega odloka.

Tipologija novih objektov naj ne odstopa od sosednjih objektov oziroma pretežne tipologije v PEUP.

- **velikost in zmogljivost objekta:**

Glej "tipologija zazidave"

- **oblikovanje zunanje podobe objekta:**

90. člen (enostanovanjske stavbe)
Za velikost in oblikovanje novih samostojnih enostanovanjskih stavb je potrebno upoštevati naslednje pogoje:
- Tloris: podolgovat tloris; na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa naj bistveno ne porušijo ostalih razmerij objekta.
- Etažnost - višinski gabarit: K+P+N (klet, pritličje in nadstropje) ali K+P+IP (klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje) oziroma prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih stavbah z enako

namembnostjo; dopustna je tudi nižja etažnost; pri podkletenih stavbah je klet lahko vkopana v celoti (okna opremljena s svetlobniki za zagotovitev prezračevanja in delne osvetlitve) ali le delno vkopana (okna nad terenom); na strmejših legah je običajno ena daljša stranica kleti v celoti vkopana v strmino.
- Fasade: oblikovanje odprtin na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (kvalitetno oblikovanim) stavbam; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih.
- Streha: Simetrična dvokapnica z naklonom 30°- 45° oziroma naklon prilagojen naklonu streh na sosednjih stavbah.

Izjemoma je lahko naklon strešin tudi manjši (tudi »ravne« strehe), če je takšen tip strehe prevladujoč pri objektih v neposredni okolici predvidenega objekta.
Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico stavbe.
Dovoljena je izvedba zaključkov streh s čopi in izvedba frčad tam, kjer je to značilnost na strehah obstoječih sosednjih stavb.
Del strehe enostanovanjske stavbe (frčade, garaže, nadstreški, ipd.) je lahko zasnovan kot »ravna« streha, vendar ne sme presegati 40 % tlorisne površine celotne strehe stanovanjske stavbe. Stožčaste oblike streh niso dovoljene.
Strešna kritina se mora glede barve in materiala prilagoditi večinski kritini sosednjih objektov oziroma objektov v bližnji okolici. Ni dovoljena bela in svetlo siva barva kritine in kritine intenzivnih barvnih tonov.

Za velikost in oblikovanje prizidav (dozidava, nadzidava) k samostojnim enostanovanjskim stavbam je potrebno poleg določil tega odloka za dopustno izrabo prostora in lego objektov upoštevati naslednje pogoje:
- prizidani del mora biti funkcionalno povezan z obstoječo stavbo, lahko tudi kot zaključena stanovanjska enota s svojim vhodom, s pogojem, da tlorisna površina prizidanega dela ne presega tlorisne površine obstoječega objekta;
- višinski gabarit je lahko enak osnovni stavbi ali nižji; višina dozidave ne sme presegati višine sosednjih objektov, ki so v bližini manj kot 10 m; izjemoma je v pasu 10 m (merjeno od fasade obstoječega objekta, ki je dozidan) lahko višinski gabarit tudi višji od sosednjih objektov, če se ne poslabšuje bivalnih pogojev sosednjih objektov in če si pridobi investitor nadzidave soglasje lastnikov sosednjih parcel v pasu 10 m od obstoječega dozidanega objekta.
- streha: naklon in kritina morata biti usklajena s streho osnovne stavbe.

Za velikost in oblikovanje prizidav (dozidava, nadzidava) samostojnih enostanovanjskih stavb je potrebno upoštevati naslednje pogoje:
- nadzidava se mora v oblikovanju podrejati obstoječi zazidavi;
- nadzidava je mogoča, če bo novi gabarit skladen s pogoji, ki so določeni za višinski gabarit dozidav, ki so navedeni v drugem odstavku tega člena.

V vseh EUP so dopustne tudi drugačne oblikovne rešitve, ki se nanašajo na površino, tlorisno razmerje, višino objekta, naklon ter obliko streh in smer slemena novo predvidenega objekta, vendar le ob predhodni izdelavi posebnih strokovnih podlag za predviden poseg v prostor, za katere si mora investitor pridobiti soglasje MO Velenje. Ob tem je potrebno upoštevati predvsem enotnost volumnov že obstoječih objektov, slemenitve in kapnosti streh, gradbenih linij (kjer so izrazite), primernih materialov in barv fasad.

Pogoji za urejanje območij stanovanj (SS in SP) v enoti urejanja prostora VE1:
141. člen (možnosti glede oblikovanja stavb)
V EUP VE1 je dovoljeno posamezne stavbe oblikovati v kontrastu z okoljem, in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar je različnost oziroma nasprotnost oblike utemeljena v cilju vzpostavljanja prostorske dominante ali večje razpoznavnosti območja. Primerne lokacije za takšne gradnje so na primer prometna vozlišča, morebitno neustrezno oblikovano obrobje obstoječe pozidave ali dominantna lega. Vsak tak poseg oziroma gradnja mora biti pred izdajo gradbenega dovoljenja utemeljena z idejnim projektom, ki ga mora potrditi MO Velenje. Za pomembnejše in zahtevnejše posege je priporočljivo, da investitor predhodno pridobi idejne rešitve na natečaju ali z izdelavo posebnih strokovnih podlag v več variantah. Idejni projekt mora s soglasjem potrditi MO Velenje, ki lahko za odločanje o soglasju pridobi strokovna mnenja.

143. člen (pogoji za posege v prostor v PEUP na območjih PNRP z oznako SSu)
Pri posegih v prostor na območjih PNRP z oznako SSu je potrebno upoštevati pogoje za oblikovanje objektov, kot so na osnovi morfoloških značilnosti določeni za posamezne PEUP:
a) pri arhitekturnem oblikovanju novih objektov je potrebno upoštevati obstoječo tipologijo sosednjih objektov (višinske gabarite, naklone streh, vrsto in barvo kritine, itd.);
b) pri projektiranju posameznih objektov (samostojnih novogradenj, pri dozidavah, nadzidavah in rekonstrukcijah obstoječih objektov) je potrebno upoštevati celovitost podobe objektov v sosešini.

poglede, prostorske poudarke in druge arhitekturne značilnosti pomembne za celovit videz območja;

c) oblikovanje strojno-strešne konstrukcije (smer slemena, barva kritine, oblika strešin oziroma zaključkov, število in oblika okenskih odprtin) in fasade mora biti likovno usklajeno z osnovnimi principi oblikovanja arhitekture objekta ob ali na katerem se poseg izvaja;

č) arhitekturni posegi na obstoječih objektih, predvsem pri rekonstrukcijah stanovanjskih in drugih objektov, ki preoblikujejo zunanji videz stavbe ali podobnih stavb znotraj PEUP, morajo biti enotno načrtovani za posamezno stavbo, stavbni sklop ali niz;

d) pri prenovah obstoječih fasad in pri fasadah novih objektov se morajo uporabljati pastelni barvni odtenki.

145. člen (pogoji za posege v prostor v PEUP na območjih PNRP z oznako SSz)
Pri posegih v prostor na območjih PNRP z oznako SSz je potrebno upoštevati pogoje za oblikovanje objektov, ki so določeni v drugem odstavku 143. člena tega odloka.

- lega objekta na zemljišču:

77. člen (pogoji glede lege objektov na parceli namenjeni gradnji)
Parcela namenjena gradnji oziroma gradbena parcela je zemljišče, ki je sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predvidena gradnja objekta in na katerem so urejene oziroma je predvidena ureditev površin, ki zagotavljajo funkcioniranje objekta.

Lega objektov na parceli namenjeni gradnji se določi z odmikom od mej sosednjih zemljišč ali medsebojnim odmikom objektov in z regulacijskimi črtami (gradbena meja, gradbena linija).

Kot odmik objekta do meje sosednjega zemljišča se šteje najkrajša tlorisna razdalja od točke objekta, ki se najbolj približa parcelni meji, do parcelne meje sosednjega zemljišča. Kot medsebojni odmik objektov se šteje najkrajša tlorisna razdalja med točkama, kjer se dva objekta medsebojno najbolj približata.

Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo oziroma so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

Gradbena linija je črta, do katere morajo biti z enim robom - s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

Lega objektov v območju naselij, ki so varovana s predpisi o varstvu kulturne dediščine, mora biti podrejena varstvenemu režimu oziroma pogojem pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Za vsa odstopanja od pogojev iz tega odloka glede lege objektov, morajo biti pridobljena ustrezna soglasja upravljalcev in soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

78. člen (pogoji glede odmikov objektov od sosednjih zemljišč)
Odmiki novozgrajenih objektov morajo slediti gradbeni liniji obstoječih objektov ob ulicah in obstoječim gradbenim linijam v prostoru, če so te določene s tem odlokom ali so ugotovljene kot obstoječe in značilne za okoliško pozidavo.

Če gradbene linije v prostoru ni mogoče ugotoviti, je gradbena meja, do katere lahko segajo objekti, pogojena s potekom cest in komunalnih vodov oziroma z odmiki, ki so navedeni v 80. in 81. členu tega odloka.

Novi objekti in naprave morajo biti odmaknjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in naprav ter da so upoštevani varstveni pogoji. Odmik novega objekta in naprave od parcelne meje sosednjega zemljišča mora biti najmanj 4,00 m; odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča in v primeru, ko se na mestu poprej odstranjene zakonito zgrajene stavbe postavi nova stavba z enakim odmikom kot ga je imela odstranjena stavba.

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

79. člen (pogoji glede medsebojnih odmikov objektov)
Medsebojni odmiki objektov morajo biti tolikšni, da zadoščajo požarno varnostnim in zdravstvenim

normativom.

80. člen (splošni pogoji glede odmikov objektov od tras GJI)
Odmiki novih objektov od tras javne gospodarske infrastrukture morajo biti v skladu s predpisi in tehničnimi normativi, ki veljajo za posamezno vrsto infrastrukture. Pogoje za odmike novih objektov in drugih posegov v prostor gospodarske javne infrastrukture (GJI) in varovanih koridorjih GJI določijo upravljavci v okviru pogojev in soglasij oz. mnenj k posegu.

Lokalne vodovode in cevovode za odpadno vodo je dovoljeno graditi do parcelne meje, v kolikor to ni v nasprotju z ostalimi določili tega odloka.

81. člen (pogoji glede odmikov objektov od tras prometne infrastrukture)
Preko območja MO Velenje poteka trasa načrtovane državne ceste (3. razvojna os), ki jo na osnovi DPN določajo naslednje PEUP:

- DPN_1: VE1/033, VE1/034, VE1/311, VE1/317, VE1/318, PV2/026, PV2/046, SH3/001, SH3/002, PL6/001, PL6/002, PL6/003, PL6/037, SS7/001, SS7/002, SS7/007, SS7/017 in SS7/018;
- DPN_2: VE1/032, PK8/014 in PK8/017.

Varovalni pas načrtovane državne ceste je 40 m od roba meje DPN. Vse posege v varovalni pas načrtovane državne ceste je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca.

Odmiki novih objektov od javnih cest morajo biti usklajeni s pogoji iz zakona o cestah. Za vse javne ceste so določeni varovalni pasovi, ki so določeni za potrebe vzdrževanja, funkcionalne rabe in regulacijske posege, kot so širitev cest, ureditev križišč, kolesarskih stez in hodnikov za pešce. Vse posege v varovalni pas javnih cest je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca. Varovalni pasovi se merijo od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran in znašajo za:

- glavne ceste 25 m,
- regionalne ceste 15 m,
- lokalne ceste 10 m,
- zbirne mestne ceste 10 m,
- mestne ceste 8 m,
- javne poti 6 m,
- državne kolesarske steze 5 m,
- javne poti za kolesarje 3 m.

Odmiki od nekategoriziranih cest in gozdnih prometnic praviloma ne smejo biti manjši od 4 m. Kjer se je potrebno prilagajati obcestni zazidavi, so ti odmiki lahko manjši, za kar pa je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

Pri posegih v progovni pas in varovalni progovni pas regionalne železniške proge št. 31 Celje -Velenje je potrebno upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZeIP-1).

a) Progovni pas je prostor med osema skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov za 6 m v naselju oziroma 8 m zunaj naselja. V progovnem pasu se smejo opravljati le dela in graditi le objekti, napeljave in naprave, ki so potrebni za delovanje in vzdrževanje železniškega sistema.

b) b Varovalni progovni pas je 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge. Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem progovnem pasu je potrebno pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje k projektni dokumentaciji, ki ga izda upravljavec javne železniške infrastrukture.

c) Pri načrtovanju vseh gradenj v območju železniške proge mora investitor novih posegov predvideti ukrepe za varovanje pred hrupom zaradi železniškega prometa.

Preko območja MO Velenje potekajo zračne poti, zato je pri načrtovanju potrebno upoštevati Zakon o letalstvu, predvsem določila, povezana z ovirami za zračni promet. Območje MO Velenje se nahaja v vplivnem območju letališča Šoštanj (javno letališče lokalnega pomena), ki leži v sosednji občini Šoštanj in je od občinske meje oddaljeno okrog 3,5 km (zračna linija). Vplivno območje je določeno kot kontroliran del zračnega prostora nad letališčem in okrog njega. Med ovire v coni letališča tako štejejo objekti, instalacije, naprave, drevje in zvišanje okoliškega terena, kakor tudi poglobitve terena za ceste, kanale in podobno. Zunaj cone letališča se štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 m ali višje kot 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča;
- objekti instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje, so višji od 30 m in stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni

objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.
Pri graditvi, postavitvi ali zaznamovanju objektov, ki bi s svojo višino lahko vplivali na varnost zračnega prometa je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma izgradnji, objekt pa je potrebno označiti v skladu z veljavnimi predpisi.

82. člen (pogoji glede odmikov objektov od tras energetske infrastrukture)
Preko območja Mestne občine Velenje potekajo koridorji visokonapetostnih daljnovodov 220 in 110 kV ter obstoječi in predvideni daljnovodi 20 kV s pripadajočimi transformatorskimi postajami.
Varovalni pasovi elektroenergetskega omrežja so naslednji:

- za 220 kV napetostni nivo znaša 80 m, 40 m levo in 40 m desno od osi DV;
- za 110 kV napetostni nivo znaša 30m, 15 m levo in 15 m desno od osi daljnovoda ter 15 m od ograje razdelilne ali transformatorske postaje;
- podzemni kabelski sistem 110 kV in 35 kV, 6 m, 3 m levo in 3 m desno od osi KBV;
- za daljnovode 20 kV in pripadajoče transformatorske postaje znaša 20 m, 10 m levo in 10 m desno od osi daljnovoda, oziroma pripadajoče transformatorske postaje;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV znaša 2 m, 1 m levo in 1 m desno od osi voda;
- za razdelilno in transformatorsko postajo srednje napetosti znaša 2 m od postaje;
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1kV znaša 3 m, 1,5 m levo in 1,5 m desno od osi voda.

Pri posegih v varovalni pas elektroenergetskih omrežij je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- objekti in pogoji gradnje v varovalnem pasu, so določeni v Pravilniku o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010), priloga tabela 1 in 2;
- gradnja stanovanjskih objektov ter objektov namenjenih bivanju je strogo prepovedana;
- dovoljena osnovna namenska raba prostora znotraj varovalnega pasu: območje brez stanovanjskih stavb, brez športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, ipd objektov, namenjena je le industrijski, transportni, skladiščni ali drugi podobni dejavnosti;
- vsi posegi v varovalni pas visokonapetostnih daljnovodov so možni le ob izdanih pogojih in soglasju ELES-a, za vsak poseg v elektroenergetski koridor je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo oziroma elaborat križanja.

Preko območja MO Velenje potekajo obstoječi prenosni plinovodi, ki so v upravljanju Geoplina plinovodi d.o.o. (sistemski operater prenosnega omrežja zemeljskega plina):

- P 241: od R24 v km 9+206 do MRP Velenje, premer 100 mm, tlak 50 bar;
- P 2411: MRP Velenje do MRP Gorenje, premer 150 mm, tlak 10 bar;
- P 24115: od P2411 v km 2343.87 do Klasje, premer 50 mm, tlak 10 bar;
- P 241A: od R24 v km 17+230 do MRP Velenje-Sever, premer 100 mm, tlak 50 bar;
- P 24: od M2 v km 47+908 do MRP Ravne, premer 200 mm, tlak 50 bar.

Potrebno je upoštevati tudi traso načrtovanega plinovoda MS: Podlog - Vič, odsek na območju občine Velenje, za katerega je MO Velenje sprejela Odlok o lokacijskem načrtu (Uradni vestnik MO Velenje, št. 13/93).

Varovalni pasovi za prenosni sistem zemeljskega plina znašajo: za prenosni plinovod 130 m, 65 m levo in 65 m desno od osi; za MPR plinovoda 65 m od ograje; za kompresorsko postajo 100 m od ograje. Vsi posegi v varovalni pas so možni le ob izdanih pogojih in soglasju upravljavca prenosnega plinovoda.

Skladno s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov, je opredeljen varnostni odmik objektov, naprav in napeljav od plinovoda, ki za plinovode premera do vključno 250 mm znaša najmanj 5 m, merjeno od osi plinovoda, razen za območje poseljenosti 1 (območja mestnih središč z visoko gostoto prebivalstva), kjer znaša minimalni odmik najmanj 6 m, merjeno od osi plinovoda.

Za plinovod, ki je v upravljanju Komunalnega podjetja Velenje d.o.o., se upošteva Odlok za dobavo in odjem plina iz plinovodnega omrežja v MO Velenje.

- ureditev okolice objekta:

94. člen (ureditev okolice objekta)
Ograje je načeloma možno postavljati tam, kjer so okoliška zemljišča pretežno že urejena na podoben način. Kot ograja je priporočena lesena ali živa meja oziroma ograja oblikovana ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost. Živa meja mora biti zasajena z avtohtonimi vrstami grmovnic;

neavtohtone vrste (ciprese, kleki in podobno) niso dovoljene.

Višinske razlike terena je priporočeno premoščati s travnatimi brežinami. Gradnja opornega zidu višjega od 2 m je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje oporne zidove je treba izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. V primeru postavitve opornih zidov morajo biti le - ti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni z avtohtono vegetacijo.

Dostopne poti in zunanje površine je potrebno oblikovati tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na parceli se lahko zasadi praviloma le z avtohtono vegetacijo.

Prepovedano je odvajanje meteornih vod na površine gospodarske javne infrastrukture, še posebej na površine javnih cest.

Dovozi in hišni priključki, ki se navezujejo na sistem gospodarske javne infrastrukture (cestno infrastrukturo) morajo biti ustrezno tlakovani (v primeru navezave na asfaltirane ceste) oziroma ustrezno utrjeni.

Okolica objektov naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino obravnavanega območja.

- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

86. člen (pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede na PNRP)
V vseh EUP, razen za območja SS in SP v EUP VE1, je pri načrtovanju stavb in posegov v prostor za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ), ki so določeni za območja posameznih PNRP in so naslednji:

PNRP		faktorji	
oznaka	pretežna raba	FI / največ	FZ / največ
SS	stanovanjske površine / enostanovanjske	1,0	0,6
SS	stanovanjske površine / več stanovanjske	1,2	0,6
SB	stanovanjske površine za posebne namene	1,0	0,6
SK	stanovanjske površine podeželskega naselja	0,5	0,4
SP	površine počitniških hiš	0,6	0,4
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	1,6	0,6
CD	druga območja centralnih dejavnosti	1,6	0,6
IP	površine za industrijo	2,4	0,8
IG	gospodarske cone	2,4	0,8
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	1,2	0,8
BT	površine za turizem	1,2	0,6
BD	površine drugih območij	2,0	0,8
BC	športni centri	1,2	0,6
A	površine razpršene poselitve v EUP: VE1, PV2, SH3	0,6	0,4
A	površine razpršene poselitve v EUP: PL6, SS7, PK8, LS9 in BC10	0,5	0,4

Za EUP **VE1** so faktorji izrabe in zazidanosti, ki so določeni za PNRP na območjih SS in SP, opredeljeni v poglavju 3.2.1 (Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora, Enota urejanja prostora VE1) tega odloka.

Za posamezne PEUP, za katere je predvidena izdelava OPPN in FI ter FZ nista opredeljena, se kot izhodišča za izdelavo OPPN upoštevajo določila 1. odstavka tega člena. Možna so tudi odstopanja od FI in FZ ob soglasju MO Velenje.

- velikost in oblika gradbene parcele:

95. člen (pogoji in merila za parcelacijo)
Pri določanju velikosti in oblike parcel namenjenih gradnji oziroma gradbene parcele je treba upoštevati:

- namembnost, velikost in zmogljivost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje skladno z veljavno zakonodajo;
- dopustno izrabo in PIP, ki veljajo za območje namenske rabe v katerem se nahaja parcela namenjena gradnji;
- krajevno značilno parcelacijo, če je to opredeljeno s posebnimi pogoji tega odloka;
- zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti.

Parcela mora biti sposobna za gradnjo, v primeru pogojno primernih tal za gradnjo je potrebno pred pričetkom gradnje pridobiti geotehnične pogoje v zvezi z načrtovano gradnjo. V primeru, da velikost razpoložljivega zemljišča ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta oziroma ni omogočeno oblikovanje parcele namenjene gradnji ob upoštevanju vseh navedenih pogojev, gradnja objekta ni dovoljena.

Na stavbnih zemljiščih je delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel namenjenih gradnji možna, kadar se s parcelacijo lahko oblikuje več parcel namenjenih gradnji. Pri taki delitvi zemljiških parcel je potrebno upoštevati vse pogoje iz prvega odstavka tega člena ter da je velikost parcele najmanj 400 m2.

Velikost posameznih parcel naj bistveno ne odstopa od okoliških parcel. Velikost parcele za gradnjo stanovanjskih, poslovnih, obrtnih, gospodarskih, trgovskih, gostinskih objektov in objektov centralnih dejavnosti je minimalno 400 m2, ob upoštevanju dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišča in predpisanih odmikov objektov od sosednjih parcel iz 79. člena tega odloka. Izjemoma je zaradi lokacijskih razmer dopustna tudi manjša površina parcele, vendar si mora investitor v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

Velikost gradbene parcele za gradnjo počitniškega objekta je minimalno 300 m2, ob upoštevanju dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišča in predpisanih odmikov objektov od sosednjih parcel iz 78. člena tega odloka. Izjemoma je zaradi lokacijskih razmer dopustna tudi manjša površina parcele, vendar si mora investitor v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

Obstoječih gradbenih parcel ni mogoče deliti na manjše gradbene parcele, če z delitvijo oziroma novo parcelacijo, ne nastanejo nove gradbene parcele, ki ustrezajo kriterijem iz prejšnjih odstavkov tega člena glede velikosti parcel in če na njih ni mogoče zgraditi novogradnje (geometrično preozke oz. predolge parcele), z upoštevanjem odmikov iz 78. člena tega odloka.

Za novo parcelacijo območja namenjenega stanovanjski gradnji, ki je večje kot 1.500 m2 je potrebno predhodno izdelati strokovne podlage oziroma lokacijski preizkus in si nanj pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

Za obstoječe objekte, ki še nimajo določene velikosti parcele namenjene gradnji, se kot osnova za določitev objektu pripadajoče parcele namenjene gradnji, upoštevajo v tem členu navedena pravila.

- **druga merila in pogoji:**

138. člen (začasni PIP za območja, kjer so predvideni OPPN)
Območja oziroma PEUP, za katera je predvidena izdelava OPPN so v posameznih EUP naslednja:
- VE1: VE1/023, VE1/025, VE1/057, VE1/088, VE1/089, VE1/090, VE1/091, VE1/092, VE1/096, VE1/098, VE1/099, VE1/120, VE1/131, VE1/136, VE1/137, VE1/151, VE1/152, VE1/158, VE1/159, VE1/160, VE1/161, VE1/162, VE1/170, VE1/171, VE1/172, VE1/173, VE1/178, VE1/179, VE1/188, VE1/191, VE1/196, VE1/198, VE1/209, VE1/210, VE1/211, VE1/212, VE1/213, VE1/214, VE1/216, VE1/217, VE1/219, VE1/220, VE1/234, VE1/235, VE1/236, VE1/237, VE1/238, VE1/239, VE1/240, VE1/244, VE1/245, VE1/252, VE1/260, VE1/261, VE1/271, VE1/307;
- PV2: PV2/008, PV2/048;
- SH3: SH3/004, SH3/006, SH3/007, SH3/008, SH3/012, SH3/014, SH3/016, SH3/017, SH3/020, SH3/021, SH3/022, SH3/023;
- SE4: SE4/006, SE4/007, SE4/010, SE4/011, SE4/013;
- VG5: VG5/001, VG5/004, VG5/008, VG5/010;
- PL6: PL6/034;
- SS7: SS7/011;
- PK8: PK8/013, PK8/015;
- LS9: LS9/005, LS9/010, LS9/011;
- BC10: BC10/007, BC10/025.

Za območja oziroma PEUP iz prvega odstavka tega člena, ki imajo površino manjšo od 5.000 m2, je z izdelavo posebnih strokovnih podlag in pridobitvijo vseh potrebnih pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora ter soglasja MO Velenje, dopustna pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo (glede na namensko rabo zemljišča) brez predhodne izdelave OPPN.

V območjih oziroma PEUP, ki so navedene v prvem odstavku tega člena, razen v PEUP z oznako VE1/178,

VE1/179 in BC 10/025, je do izdelave OPPN možno izvajati gradnje in posege v prostor, ki ne bodo ovirali izvajanja graden in ureditev predvidenih z OPPN. Ob smiselnem upoštevanju določil skupnih PIP so dovoljeni naslednji posegi:
- gradnja komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov;
- rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječih objektov;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno z 2. odstavkom 67. člena tega odloka.

139. člen (usmeritve za pripravo OPPN)
Pri izdelavi posameznih OPPN naj za izhodišča služijo usmeritve za izdelavo OPPN, ki so navedene v poglavju 3.1 in 3.2 tega odloka.

Dovoljena je izdelava več ločenih OPPN za posamezne dele PEUP, s pogojem, da so upoštevane usmeritve, ki veljajo za celotno PEUP.

Dovoljena je širitev območja oziroma PEUP, za katerega je predvidena izdelave OPPN, v kolikor je to potrebno za pripravo celovitih rešitev za povezavo obravnavanega območja na prometno infrastrukturo in ostalo GJI. Širitev območja je dovoljena le v območja sosednjih, mejnih PEUP, kjer je ONRP določena kot območja stavbnih zemljišč (I.) Razširjeno območje izdelave OPPN potrdi Občinski svet MO Velenje s sklepom.

159. člen (usmeritve za OPPN)
Za posamezna PEUP je predvidena izdelava OPPN. Za pripravo rešitev za gradnje in prostorske ureditve v OPPN je potrebno, ob smiselnem upoštevanju ostalih določil skupnih PIP upoštevati naslednje usmeritve:

OPPN_02 za območje Pesje - osrednji del - J (VE1/025):
- namenska raba prostora: SS
- vrste objektov: enostanovanjske stavbe
- zazidalna zasnova: prosto stoječi objekti
- izkoriščenost parcele namenjene gradnji: FI = 0,6, FZ = 0,4
- vrste dodatno dovoljenih dejavnosti: skupina D1 iz 66. člena tega odloka

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- **komunalna infrastruktura:**

96. člen (splošni pogoji priključevanja na GJI)
Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo oziroma na novo zgrajeno omrežje in naprave gospodarske javne infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev. Investitor je dolžan poskrbeti za opremljanje stavbnega zemljišča z GJI pred začetkom gradnje objekta. Izjemoma je začetek gradnje dovoljen prej, če investitor z ustreznimi listinami izkaže, da bo zemljišče opremljeno z GJI najkasneje v enem mesecu po začetku posegov na zemljišču.

Območja namenjena poselitvi, morajo biti opremljena vsaj z minimalno GJI, ki obsega cestno prometno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čiščenjem, omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo in urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.

Opremljanje z GJI mora biti izvedeno na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustrezno obrambno zaščitnimi zahtevami (varstvo pred požarom, oskrbo v trednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti, ipd.).

98. člen (oskrba s pitno vodo)
Na območju MO Velenje morajo biti vsi objekti priključeni na javni vodovod pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega vodovodnega sistema. Za objekte na območjih, kjer priključitev ni možna ali smiselna, je potrebno oskrbo s pitno vodo urediti na drugačen ustrezen način. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati veljavni občinski odlok, ki ureja oskrbo s pitno vodo. Za vsako detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov oziroma projektne dokumentacije za objekte mora investitor pridobiti pri upravljavcu javnega vodovoda podatke o poteku tras vodovodnih odsekov in jih upoštevati pri načrtovanju. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno pri upravljavcu javne infrastrukture naročiti zakoličbo obstoječega vodovodnega omrežja in nadzor med gradnjo.

100. člen (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih vod)

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi. Na območju MO Velenje morajo biti vsi objekti priključeni na javni kanalizacijski sistem pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega kanalizacijskega sistema. Na območjih, kjer ni možno zagotoviti javne kanalizacije se gradijo male komunalne čistilne naprave z zmogljivostjo do 50 PE. Gradnja nepretočnih greznic se načrtuje na območjih, kjer ponikanje ni dovoljeno.

Za gradnjo objektov, zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih vod, morajo investitorji pridobiti pri upravljavcu javne kanalizacije projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji oziroma soglasje za priključitev objekta na javno kanalizacijo. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno pri upravljavcu javne infrastrukture naročiti zakoličenje obstoječega kanalizacijskega omrežja in nadzor med gradnjo.

Pri načrtovanju in gradnji malih čistilnih naprav je potrebno upoštevati določila veljavne Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav. Komunalno odpadno vodo iz male komunalne čistilne naprave je dovoljeno odvajati posredno v podzemno vodo, razen na območju, ki je najožje vodovarstveno območje po predpisih, ki urejajo vode ali ožje ali širše vodovarstveno območje, če tako odvajanje komunalne odpadne vode prepoveduje predpis, ki ureja na teh območjih vodovarstveni režim. Pri načrtovanju komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati tudi hidrološko - hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka.

Skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo se:
a) odpadne vode razvrščajo kot:
   1 padavinska odpadna voda je odpadna voda, ki kot posledica meteornih padavin onesnažena odteka z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin v vode ali se odvaja v javno kanalizacijo, razen če gre za površine iz treje vrstice spodnje alineje;
   2 industrijska odpadna voda je odpadna voda, ki nastaja v industriji, obrtni ali obrti podobni ali drugi gospodarski dejavnosti in po nastanku ni podobna komunalni odpadni vodi. Industrijska odpadna voda je tudi:
   - odpadna voda, ki nastaja pri opravljanju kmetijske dejavnosti;
   - mešanica industrijske odpadne vode s komunalno ali padavinsko odpadno vodo ali z obema, če gre za komunalno ali padavinsko odpadno vodo, ki nastaja na območju iste naprave, in se pomešane odpadne vode po skupnem iztoku odvajajo v javno kanalizacijo ali v vode;
   - odpadna voda, ki se zbira in odteka iz obratov ali naprav za predelavo, skladiščenje ali odstranjevanje odpadkov ali s funkcionalnih prometnih površin ob teh objektih in napravah;
   - hladilna odpadna voda;
b) razpršeno odvajanje padavinske odpadne vode je odvajanje padavinske odpadne vode z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov, s prelivanjem čez njihove mejne robove ali preko posamičnih iztokov ali preko jarkov za zbiranje in odvajanje padavinske odpadne vode s teh površin.

Odvajanje padavinskih voda z območij naselij mora biti načrtovano in izvedeno v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred končnim iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike (na primer z zatravitvijo ob objektih, s travnimi ploščami ali tlakovci na parkiriščih in pohodnih površinah zunanjih ureditev, z zadrževalnimi bazeni, suhimi zadrževalniki in podobno).

Komunalno odpadno vodo ali industrijsko odpadno vodo ali mešanico obeh je prepovedano odvajati v greznico ali jo v njej obdelovati. Komunalno odpadno vodo je dovoljeno zbirati v nepretočni greznici le izjemoma in to le na območjih, kjer čiščenje komunalne odpadne vode v mali komunalni čistilni napravi tehnično ni izvedljivo zaradi prepovedi odvajanja odpadne vode ali zaradi posebnih razmer, ki lahko negativno vplivajo na delovanje male komunalne čistilne naprave, kot so posebne geografske razmere ali nestalno naseljene stavbe. Gradnja nepretočne greznice se dovoli le, če iz strokovnega mnenja pooblaščenca za izvajanje obratovanja odpadnih vod izhaja, da čiščenje odpadnih vod v mali komunalni čistilni napravi tehnično ni izvedljivo. Obvladovanje greznic mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.

Komunalno, industrijsko odpadno vodo ali mešanico odpadnih voda je prepovedano odvajati v podzemne vode, če gre za:
a. neposredno odvajanje ali
b. posredno odvajanje na:
   - najožjih vodovarstvenih območjih,
   - ožjih ali širših vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih, ali
   - prispevnih območjih naravnih jezer, razen presihajočih jezer.

Padavinsko odpadno vodo, razen padavinske odpadne vode s streh objektov, je prepovedano odvajati čez posamične iztoke:
- neposredno v podzemne vode,
- posredno v podzemne vode na vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih,
- neposredno v stoječe celinske površinske vode,
- neposredno v tekoče celinske površinske vode, ki so kopalne vode ali vodotoki na vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih.

Tehnološke odpadne vode morajo biti pred iztokom očiščene do predpisane stopnje. Industrija, obrtne in druge dejavnosti pri katerih v skladu z določili s področja odpadnih voda nastajajo industrijske odpadne vode, morajo na svojem zemljišču in na svoje stroške zagotoviti tolikšno čiščenje industrijskih odpadnih vod, da bodo te ustrezale zahtevam za izpust v javno kanalizacijo ali vodotok kot to predpisuje zakonodaja s področja odpadnih voda.

Ravnanje s padavinskimi odpadnimi vodami mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (omejitve v zvezi s ponikanjem, zahteve v zvezi s čiščenjem). Odvajanje padavinskih voda se uredi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin.

Ravnanje s padavinskimi odpadnimi vodami iz javnih cest mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Gnojišča pri kmečkih gospodarskih poslopjih morajo biti grajena po določilih Strokovnega navodila o urejanju gnojišč in greznic.

103. člen (odpadki)
Investitorji stanovanjskih objektov so dolžni na svojem zemljišču v neposredni bližini prometnice zagotoviti prostor minimalne površine 2 x 1 meter za namestitev posod za ločeno zbranih in preostanek mešanih komunalnih odpadkov. V stanovanjskih soseskah je potrebno zagotoviti zbiralnice za zbiranje ločenih frakcij odpadkov.

- **prometna infrastruktura:**

93. člen (oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoč promet)
Pri novogradnjah ali pri spremembi namembnosti javnih in zasebnih objektov morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine ali garažna mesta, pri čemer je potrebno upoštevati namembnost objekta in PIP, ki veljajo za območje PUPP v kateri se nahaja parcela namenjena gradnji. Parkirne površine je potrebno zagotoviti tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

Površine za mirujoč promet je treba zagotoviti v okviru parcele namenjene gradnji. Če na parceli namenjeni gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest (PM), je mogoče manjkajoče PM zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 m in če je omogočena njihova trajna uporaba. V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve je potrebno določiti v projektni dokumentaciji za objekt ali prostorske ureditve skladno s predpisi oziroma normativi, ki urejajo to področje. Ne glede na to, se za navedene vrste dejavnosti pri novogradnjah, s tem odlokom zahteva zagotovitev naslednjega najmanjšega števila PM:
- stanovanjski objekt: 2 PM na stanovanje,
- večstanovanjski objekt: 1,5 PM na stanovanje,
- strnjena gradnja: 2 PM na stanovanje,
- poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30 m2 neto površine,
- poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m2 neto površine,
- gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 PM,
- trgovski lokal: 1 PM na 40 m2 koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM,
- delavnice za servis motornih vozil: 6 PM na 1 popravljalno mesto,
- avto pralnice: 5 PM na eno pralno mesto,
- stavbe za zdravstveno oskrbo: 1 PM na 30 m2 uporabne površine ter prostor za reševalna vozila,
- za objekte in površine v javni rabi in za večstanovanjske objekte, za katere je potrebnih več kot 20 PM, je potrebno zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna

vozila.

97. člen (promet)
Novogradnja objektov, posegi na obstoječih objektih in drugi posegi in ureditve niso možni, če ni zagotovljen dovoz in dostop do zemljišča, na katerem je predviden poseg. Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na javno prometno omrežje s skupnim priključkom. Dovozi in priključki se smejo graditi samo s soglasjem pristojne organizacije za upravljanje cest.

Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira ali ogroža promet, da je zagotovljena prometna varnost in da se ne poškoduje cesta in cestni objekti. Na javno cesto naj se priključuje več objektov skupno. Priključki se uredijo skladno s pogoji in ob soglasju upravljavca ceste.

Stopo zaključene priključne ceste morajo imeti urejeno obračališče zadostne širine za obračanje komunalnih vozil. Vsaka parcela namenjena gradnji mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila. V primeru ureditve dostopa preko sosednjih zemljišč mora imeti investitor za to zagotovljeno služnost.

Za vse nove cestne povezave in obvoznice, katerih trase bodo potekale skozi ali ob območjih stanovanj (SS, SK, SB) in centralnih dejavnosti (CU, CD) je potrebno pridobiti strokovno mnenje institucije, ki ima pooblastilo ministrstva za ocenjevanje hrupa v okolju, pri čemer je potrebno smiselno upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju.

- **energetska infrastruktura:**

Priključitev novih objektov na električno omrežje je dovoljena le v skladu s pogoji upravljavca.

Obstoječe in predvidene objekte je na območjih, kjer je izvedeno toplovodno omrežje, potrebno obvezno priključiti na sistem toplovodnega ogrevanja. Le v izjemnih primerih, ko je priključitev novih objektov na toplovodno omrežje neracionalno, je za ogrevanje objektov dopustna uporaba elektrike, sončne energije in drugih alternativnih virov, ki dodatno ne onesnažujejo okolja, vendar le ob predhodnem soglasju oz. mnenju upravljalca vodov in soglasju MOV. Pri ogrevanju novih objektov je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja gradnje objektov.

- **telekomunikacijska infrastruktura:**

102. člen (komunikacijsko omrežje)
Pri načrtovanju objektov in naprav omrežij mobilne telefonije morajo investitorji upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij, elektromagnetnega sevanja in gradnje. Infrastrukturo mobilne telefonije je dovoljeno umeščati na vsa območja oziroma objekte z izjemo stanovanjskih stavb, stavb namenjenih zdravstvu, vzgoji, varstvu in podobnih stavb na način, da se ne bo zaradi posega zmanjšala kakovost bivanja v okolici.

Pri načrtovanju posegov na območjih telekomunikacijske infrastrukture ali za potrebe telekomunikacij je potrebno upoštevati naslednje pogoje s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine:
- umeščanje vodov in objektov v prostor se na objektih in območjih varstva kulturne dediščine ter zavarovanih območjih narave, območjih naravnih vrednot in območjih biotske raznovrstnosti, načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti; vodi naj se praviloma izvajajo podzemno;
- objekti, podzemni in nadzemni daljinski vodi naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom in izjemnim krajinam ter varovanim objektom in območjem kulturne dediščine.

- **druga infrastruktura:**

99. člen (oskrba s požarno vodo)
V skladu s predpisi je potrebno graditi in obnavljati ustrezno hidrantno omrežje za požarno zaščito naselij. Vodovodno omrežje mora biti dimenzionirano tako, da bo nudilo zadostno količino vode za požarno zaščito, omogočalo neposredno priključevanje uporabnikov in zagotavljalo predpisane odmike od drugih objektov, komunalnih naprav, vodov in drevja.

Na območjih, kjer vodovodno omrežje in naprave ne zagotavljajo zadostne rezerve požarne vode, je potrebno urediti ustrezne požarne bazene oziroma zagotoviti dostope k površinskim vodotokom, če pretoki

dopuščajo odvzem požarne vode, ob pogojih, ki jih določita skrbnik vodotoka in pristojna občinska služba.

Druga merila in pogoji:
- **merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:**

117. člen (pogoji za ohranjanje narave)
Pri umeščanju in gradnji objektov je potrebno ohranjati travniške sadovnjake, skupine in posamezna drevesa ter omejke in grmišča v agrarni in urbani krajini.

Gradnja objektov se načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega drevesa od obstoječega gozdnega roba ali obvodne drevnine.

Enostavne in nezahtevne objekte na območjih kmetijske, gozdne in ostale rabe, ki so izjemoma dopustni na zemljiščih, ki niso zazidljiva, naj se postavlja izven območij naravnih vrednot in območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju.

Za premoščanje novo izdelanih višinskih razlik naj se ne gradi betonskih škarp in opornih zidov. Premostitve naj se izvedejo v obliki zatravljenih zemeljskih brežin. Brežine naj se utrdi z zasaditvijo avtohtonih vrst trav, vzpenjavk, grmovnic in drevja.

Po izvedbi zemeljskih del naj se razgaljene površine čim prej ozeleni z avtohtonimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst.

Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljiščih naj zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Gradnja mostov in cest na območju vodotokov, ki imajo na podlagi predpisov s področja varstva narave poseben status oziroma so habitata zavarovanih živalskih vrst, se načrtuje s tehničnimi rešitvami, s katerimi se zagotavlja ohranjanje lastnosti naravnih vrednot in pogojev za ohranitev zavarovanih vrst vezanih na vodno okolje. Zato naj se na vsaj eni brežini pod mostom izdela polica nad koto vode Q100, ki bo živalim omogočila prehod. Za vse posege na območju vodotokov je potrebno pridobiti vodovarstveno soglasje.

Zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) naj se osvetljevanje območij načrtuje tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena proti tlom. Osvetljevanje naj se izvede s svetilnimi telesi, ki so v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l. RS, št. 81/07, 109/07).

123. člen (varstvo tal, podtalja in plodne zemlje)
Pri gradnjah je potrebno zavarovati plodno zemljo pred uničenjem. Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov, izvedbo prometnih površin in pred drugimi ureditvami, se lahko uporabi za ureditev zelenic na gradbeni parceli oziroma na drugih zemljiščih, kjer so takšne ureditve potrebne.

Zemeljski izkopi, ki jih ni mogoče ponovno uporabiti na mestu nastanka, se prvenstveno uporabljajo za sanacije degradiranih območij kot material za rekultivacijo tal, nasipavanje stavbnih zemljišč in nasipavanje območij mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu, pod pogoji in v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ter v primeru, da je takšen način sanacije predviden z rudarskim projektom. Po izvedbi zemeljskih del naj se razgaljene površine čim prej ozeleni z avtohtonimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst.

Vse samostojne garaže, garaže v objektih in vsa parkirišča izven objektov morajo biti opremljena z lovilci olj. Garaže, zlasti podzemne, naj bodo urejene v smislu lovilne posode, neprepustne za vodo, brez odtokov, tlaki morajo biti odporni za vse nevarne snovi, ki bi lahko bile prisotne, ter ustrezne velikosti, ki lahko zajame celotno količino nevarnih snovi ob morebitnem raztrosu oziroma razlitju.

Odvajanja padavinskih voda z urejenih površin in strešin je potrebno predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odtoke (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki in podobno).

Vsi objekti morajo imeti zagotovljen odvod padavinskih vod tako, da odvodnjavanje ne povzroča škode na sosednjih zemljiščih in napravah. Padavinske vode iz območij poselitve (streh objektov) je treba, če ni

možnosti priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje na terenu ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu.

Vse prometne, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko usedalnikov in lovilnikov olj ali čistilne naprave oziroma skladno s pogoji iz Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Na območjih skladišč tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena dela na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemne vode ali v kanalizacijo. Prostori in mesta, kjer se bodo proizvajale, pretovarjale ali pretakale, skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža, vključno s prostori za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja, maziva, pesticidi in podobno) morajo biti urejeni kot lovilna posoda, neprepustna za vodo, brez odtokov, odporna na vse nevarne snovi, ki se v njej nahajajo, ter dovolj velika, da zajame celotno količino nevarnih snovi ob morebitnem raztrosu oziroma razlitju. Enako je treba urediti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršnakoli verjetnost onesnaženja požarnih voda z nevarnimi snovmi.

Vnos odpadkov v tla se lahko izvaja le z ustreznim okoljevarstvenim dovoljenjem. Vnos nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla z blatom čistilnih naprav, kompostom ali muljem se sme izvajati le v skladu s pripadajočim okoljevarstveni dovoljenjem ali gnojitvenim načrtom.

126. člen (erozijska območja)
Erozijska območja so zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozijske vode. 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 vamostnih razmer;
- odlaganje ali skladiščenje lesa ali drugih materialov;
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom;
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge;
- vlačenje lesa.

Za vse posege na območjih ogroženih zaradi erozije ali plazenja tal je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.

Za erozijsko ogrožene površine, ki prenesejo le skrbno premišljene posege v prostor in spadajo v drugo kategorijo erodiranosti ter vsa nestabilna zemljišča je potrebno upoštevati zahtevane zaščitne ukrepe. Za erozijsko ogrožene površine, ki spadajo v prvo kategorijo erodiranosti ter vsa pogojno erozijsko ogrožena zemljišča je zahtevana izvedba običajnih zaščitnih ukrepov.

Ureditev odvodnje na hribovitih terenih mora biti načrtovana v skladu z vodnim soglasjem in na podlagi geološko - geotehničnega poročila.

Na erozijskih območjih je potrebno izvajati naslednje omiltvene ukrepe: Na erozijskih območjih se prostorske ureditve in posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju protierozijskih ukrepov. Če se tem območjem z gradnjami ni mogoče izogniti, se zagotovi izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov.

127. člen (plazljiva območja)
Plazljivo zemljišče je zemljišče, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribovskih sestojev. Ureditev površin naj se izvede tako, da ne bo prihajalo do nenadzorovanega plazenja tal. Na teh območjih je prepovedano:
- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;

- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Za območja plazov je potrebno izvesti geološko-geomehansko analizo z določitvijo območja varovanja (območje strogega varovanja, območje zahtevnih zaščitnih ukrepov, območje običajnih zaščitnih ukrepov) s predlogom sanacije.

128. člen (varstvo pred požarom)
Za varstvo pred požarom je potrebno upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa je potrebno:
- ob objektih zagotoviti zadosten zunanji prostor, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov in naprav;
- zagotoviti potrebne odmike med objekti in odmike od meje parcel v skladu z veljavnimi predpisi ali ustrezno protipožarno ločitev objektov;
- zagotoviti takšno izvedbo cest, interventnih poti in dostopov, da bodo omogočali vožnjo za interventna vozila (širina vsaj 3,5m ter da prenesejo osni pritisk vozil do 10 t);
- zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječe oziroma predvidene hidrantne mreže v skladu s predpisi;
- upoštevati je potrebno razdalje, čas prihoda in oddaljenost najbližje gasilske enote

129. člen (seizmološke, hidrološke in druge geotehnične značilnosti zemljišč)
Pri načrtovanju in izvedbi objektov je potrebno upoštevati pogoje za varen način gradnje objektov, ki veljajo za 7. stopnjo (cono) potresne ogroženosti (vir: Ocena potresne ogroženosti RS, verzija 1.0, marec 2006; spletni vir: ARSO; http://www.arso.gov.si/potresi/potresna%20nevarnost/). Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

Za vsak poseg v prostor je potrebno predhodno pridobiti in upoštevati geološko - geotehnične pogoje za gradnjo.

- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:**

120. člen (okolje)
Gradnje in posegi v prostor v vseh EUP so možne, če v okolju ne povzročajo večjih mnenj kot so dovoljene s predpisi. Pri gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja.

Gradnja objektov, rekonstrukcije, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti so možne, če dejavnost ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na obstoječo prevladujočo rabo oziroma dejavnost ter na objekte, ki se že nahajajo v okolici predvidenega objekta.

Širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

- **druga merila in pogoji:**

134. člen (varstvo pred hrupom)
Stopnje zmanjševanja onesnaževanja okolja s hrupom, ki so določene za posamezna območja osnovne in podrobne rabe glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so na osnovi 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ter ob upoštevanju v 61. in 62. členu tega odloka določene osnovne in podrobnejše namenske rabe posameznih območij, določene na za naslednje stopnje varstva pred hrupom:
I. stopnja varstva pred hrupom velja za vsa zavarovana območja ohranjanja narave oziroma mima območja na prostem, razen površin na naslednjih območjih:

- na območju prometne infrastrukture (PC);
- na območju za potrebe izvajanje nalog policije;
- na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

II. stopnja varstva pred hrupom velja za površine, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa in velja za površine z naslednjimi PNRP:

- stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB) in površine počitniških hiš (SP);

IV stopnja varstva pred hrupom velja za površine, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa in velja za površine z naslednjimi PNRP:

- površine cest (PC), površine železnic (PŽ) in ostale prometne površine (PO);

V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom. Novi posegi se naj izvajajo skladno s trajnostno rabo na način, da protihrupna zaščita ne bo potrebna.

135. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)
Za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

Skladno z gornjo uredbo, sta določeni dve stopnji varstva pred sevanjem, glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja:

I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. V prostoru MO Velenje se kot I. območje upoštevajo zemljišča z naslednjimi PNRP:

- območja stanovanj: stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine podeželskega naselja (SK) in površine počitniških hiš (SP);

II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. V prostoru MO Velenje se kot II. območje upoštevajo zemljišča z naslednjimi PNRP:

- območja prometne infrastrukture: površine cest (PC), površine železnic (PŽ) in ostale prometne površine (PO);

II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki ležijo znotraj I. območij varstva pred sevanjem in so namenjene javnemu cestnemu prometu.

Minimalni potrebni odmiki od virov EMS so območja v katere ni dovoljeno umeščanje objektov z varovanimi pasovi in znašajo:
- za 400 kV: minimalni odmik je 42 m do 46 m na višini 1 m od tal;
- za 220 kV: minimalni odmik je 18 m do 24 m na višini 1 m od tal;
- za 110 kV: minimalni odmik je 11 m do 14 m na višini 1 m od tal.

Dejavnosti in objekti se v prostor umeščajo glede na prisotnost virov EMS. Vir EMS ne sme povzročiti čezmerne celotne obremenitve območja s sevanjem. Pri načrtovanju, gradnji ali rekonstrukciji virov sevanja je potrebno izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogočajo najnižjo tehnično dosegljivo obremenitev okolja zaradi sevanja. Območja stanovanj in varovanih prostorov se umeščajo izven varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja (visoko frekvenčni viri sevanja).

Kot omilitveni ukrep za obstoječe, legalno zgrajene objekte v varovalnih pasovih 110 kV in 220 KV, za katere še niso izvedena meritve EMS, se priporoča izvedba prve meritve EMS.