naziv LP: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARC. ŠT. 993, 994, 1005/1 IN 1643, K.O. SPODNJI DOLIČ (1093) ZA EUP AP3 V OBČINI VITANJE**

ID št. LP: **7376**

NAZIV LP	**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARC. ŠT. 993, 994, 1005/1 IN 1643, K.O. SPODNJI DOLIČ (1093) ZA EUP AP3 V OBČINI VITANJE** **št. 320-2026**
ID ŠT. LP	**7376**
OBČINA, V KATERI SE IZVEDE LP	**Občina Vitanje**
INVESTITOR	zaradi varstva osebnih podatkov se podatki investitorja ne objavljajo
IZDELOVALEC	**Mojca Furman Oman s.p.** **Rateče 3a** **4283 Rateče Planica**
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE	**dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.**
IME IN ID ŠT. POOBLAŠČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	**dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.** **PPN ZAPS 2185**
DATUM IZDELAVE	**24.2.2026,** **11.9.2026 – 1. dopolnitev (mnenje MOP, DzP)**



KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

1. Uvod 5
2. Osnovne informacije 6
2.1. navedba naziva veljavnega prostorskega akta: 6
2.2. navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP: 6
2.3. navedba katastrske občine in parcelnih številk: 6
2.4. grafični prikaz: 6
2.5. seznam podatkovnih virov: 7
2.6. seznam dodatne dokumentacije: 8
2.7. navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP: 8
2.8. utemeljitev LP: 8
3. Podrobna utemeljitev 30
3.1. podatki o obravnavanem območju LP: 30
3.2. grafični izsek: 30
3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve: 31
3.4. podrobnejša utemeljitev: 32
3.5. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov: 36
3.6. posamezne vsebinske rešitve za NUP: 37

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

Karta 1: GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
Karta 2: PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN NAČRTOVANIH UREDITEV

SEZNAM PRILOG

Geološko - geomehansko poročilo

UPORABLJENE KRATICE

EUP	enota urejanja prostora
KZ	kmetijska zemljišča
LP	lokacijska preveritev
NR	namenska raba
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Vitanje
PEUP	manjša enota znotraj EUP
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
PPIP	podrobni prostorski izvedbeni pogoji
PNRP	podrobnejša namenska raba
SZ	stavbna zemljišča
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora

IZJAVA O SKLADNOSTI

Odgovorni prostorski načrtovalec

dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.

IZJAVLJAM,

da je

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARC. ŠT. 993, 994, 1005/1 IN 1643, K.O. SPODNJI DOLIČ (1093) ZA EUP AP3 V OBČINI VITANJE

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju LP ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

320-2026
(št. projekta)

Celje, 24.2.2026,
11.9.2026 – 1. dopolnitev
(kraj in datum)

dr. MOJCA FURMAN OMAN,
univ.dipl.inž.geod.
PPN ZAPS 2185
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

.....
(osebni žig, podpis)



TEKSTUALNI DEL LP

1. Uvod

Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi na parc. št. 993, 994, 1005/1 in 1643, k.o. Spodnji Dolič (1093) za EUP AP3 v Občini Vitanje (v nadaljevanju: LP) je izdelan na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 23/24, 109/24, 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3), Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (ministrstvo, pristojno za prostor; v nadaljevanju: Priporočila MNVP, 23.11.2018) in Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MNVP).

LP se izdeluje za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, kot jih opredeljuje Občinski prostorski načrt Občine Vitanje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2016; v nadaljevanju: OPN) oz. Tehnična posodobitev grafičnih prikazov izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta Občine Vitanje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 73/25; v nadaljevanju: TP OPN).

LP se izdeluje za namen spreminjanja obsega obstoječih stavbnih zemljišč v površini 764,05 m^2, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) AP3 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št. 993, 994 in 1643, k.o. Spodnji Dolič (1093) po KN in TP OPN, v Občini Vitanje, v naselju (po RPE) Spodnji Dolič.

Stavbna zemljišča se s to LP preoblikujejo tako, da se izvzamejo na parcelah št. 993 (del), 994 (del) in 1643 po KN in TP OPN, k.o. Spodnji Dolič (1093) v površini 729,06 m^2 ter širijo na parcelah št. 994 (del) in 1005/1 (del) po KN in TP OPN, k.o. Spodnji Dolič (1093) v enaki površini 729,06 m^2.

LP se izdeluje za namen določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi skladno z 135. členom ZUreP-3. S to LP se zaradi ohranjanja posamične poselitve skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, ter določi prostorske izvedbene pogoje.

Pobudnik je lastnik kmetijskega gospodarstva, ki obsega dve EUP in s tem dve območji stavbnih zemljišč (SZ), ki sta v OPN opredeljeni kot »površine razpršene poselitve«. V naravi gre za skupno območje enega gospodarstva z enim cestnim priključkom in skupnim priključkom na ostalo GJI. Pobudnik te LP želi na območju SZ v EUP na južni strani kmetije določiti natančno obliko in velikost območja SZ tako, da bo možna postavitev nove stanovanjske stavbe na severo-zahodni strani območja SZ, na terenu, ki je iz erozijskega vidika primernejši za gradnjo.

Slika 1: Izsek iz OPN Vitanje s prikazom namenske rabe in enot urejanja prostora na izvornem območju LP (vir: PISO)



2. Osnovne informacije

2.1. navedba naziva veljavnega prostorskega akta:

Občinski prostorski načrt Občine Vitanje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2016; v nadaljevanju: OPN)

Tehnična posodobitev grafičnih prikazov izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta Občine Vitanje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 73/25; v nadaljevanju: TP OPN)

2.2. navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP:

/ (na območju ni bila v času izdelave tega elaborata izvedena nobena lokacijska preveritev)

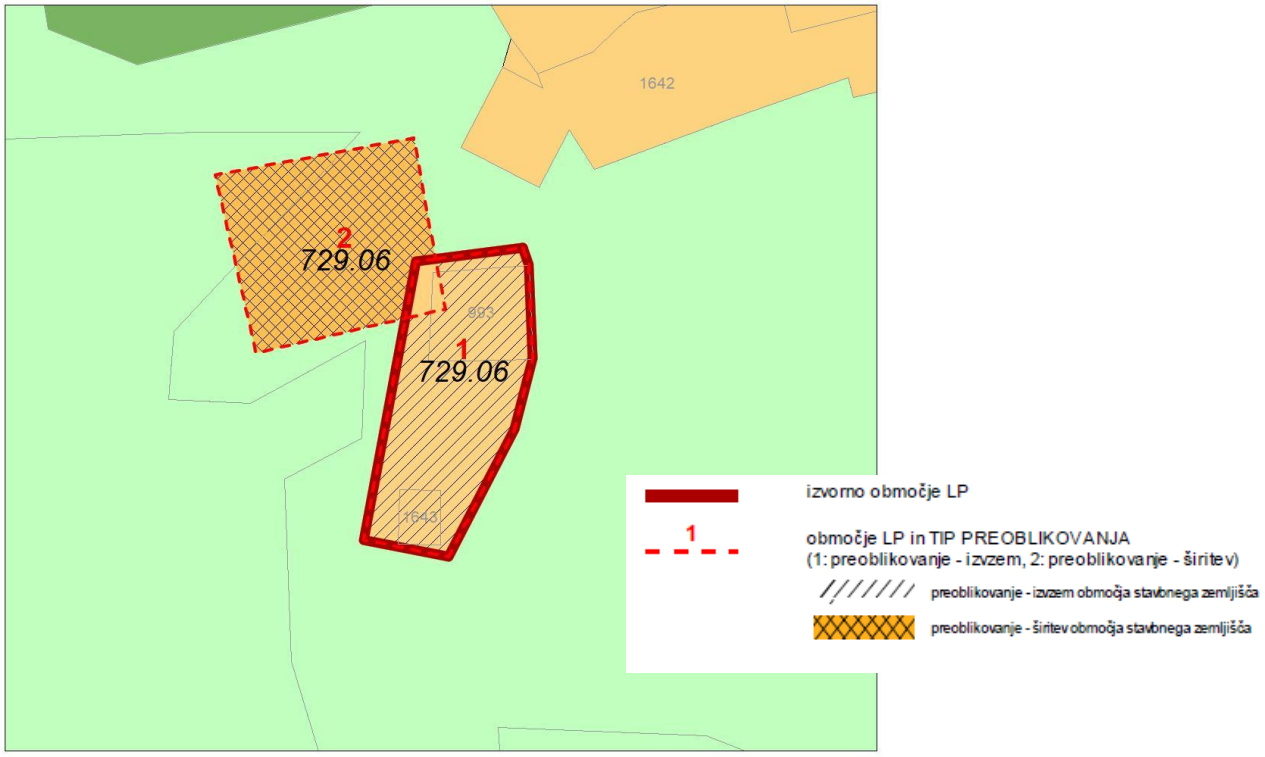
2.3. navedba katastrske občine in parcelnih številk:

	podatek iz KN in TP OPN
k.o.	Spodnji Dolič (1093)
parc. št. izvorno območje LP	993, 994, 1643
parc. št. območje LP	993, 994, 1005/1, 1643

2.4. grafični prikaz:

Predlaga se preoblikovanje SZ in sicer tako, da se SZ izvzamejo skoraj v celoti na območju, ki zaradi erozije ni primeren za gradnjo in sicer v površini 729,06 m^2 in širijo na severo-zahodu v enaki površini 729,06 m^2 na območju, ki je z vidika stabilnosti terena bolj primeren za gradnjo.

Slika 2: Predlog spremembe obsega SZ v postopku LP s površinami



2.5. seznam podatkovnih virov:

Tehnična posodobitev grafičnih prikazov izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta Občine Vitanje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 73/25)
vir: MNVP, Prostorski informacijski sistem, https://pis.eprostor.gov.si/pis, datum začetka veljavnosti: 6.1.2026
KN - parcele
vir: podatek KN: Parcele, GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 20.7.2025
dejanska raba
vir: Dejanska raba, iObčina, podatek MKGP, Dejanska raba, datum podatka: 7.1.2026, datum vpisa podatka: 8.1.2026

drugi javno dostopni podatki o pravnih režimih in sprejetih državnih prostorskih aktih, med drugim:

Prostorski informacijski sistem:
Vir: MNVP, https://pis.eprostor.gov.si/pis
Atlas okolja:
vir: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
Atlas voda:
vir: Direkcija Republike Slovenije za vode
https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=11785b60acdf4f599157f33aac8556a6
eVode, DRSV, http://www.evode.gov.si/index.php?id=104 in podatki ocene poplavne nevarnosti http://www.evode.gov.si/index.php?id=127
kulturna dediščina:
vir: Register kulturne dediščine (eRKD), Ministrstvo za kulturo,
https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2b52b
območja državnih prostorskih aktov in ukrepov:
vir: MNVP, https://pis.eprostor.gov.si/pis
erozijska območja:
vir: Geoportal ARSO, NUV_EROZIJSKA_OBMPolygon.shp
http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uuid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D# <16.9.2014>
komunalna infrastruktura, območja varovanj in omejitev, KN (stavbe, parcele), drugi prostorski podatki in podlage (kot so DOF, topografska karta ipd.) ter tudi posamezne zgornje vsebine
vir: iObčina, spletni portal
iObčina – spletni GIS – Povezujemo prostor (iobcina.si) <24.2.2026>
vir: PIS – prostorski informacijski sistem, Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor
PIS - Prostorski informacijski sistem (gov.si) <24.2.2026>
vir: PISO
https://www.geoprostor.net/PisoPortal/Default.aspx? <24.2.2026>

2.6. seznam dodatne dokumentacije:

Geološko - geomehansko poročilo (Blan d.o.o., GM – 217/2025, Velenje, oktober 2025)

2.7. navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP:

določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na podlagi 135. člena ZUreP-3

2.8. utemeljitev LP:

2.8.1. namen lokacijske preveritve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 134. člena ZUreP-3):

Investitor LP želi spremeniti obseg stavbnih zemljišč, ki imajo v OPN opredeljeno podrobnejšo namensko rabo (v nadaljevanju: PNRP) kot A – površine razpršene poselitve. Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 199/21) se taka PNRP šteje kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Na območjih stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 možno preoblikovanje ali spreminjanje obsega stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in sicer zaradi ohranjanja posamične poselitve.

Stavbna zemljišča (SZ) posamične poselitve, kot so določena v OPN Vitanje, se preoblikujejo tako, da se zmanjšajo na strmem terenu, na katerem so se v preteklosti že sprožali manjši plazovi (geološko poročilo, str. 5) in v enaki površini povečajo na bolj položnem delu, ki je z vidika erozije bolj primeren za gradnjo. S takim preoblikovanjem se SZ tudi bolj približajo obstoječi gruči objektov kmetijskega gospodarstva na severni strani, ki je v lasti pobudnika te LP in predstavlja enotno gospodarstvo. S preoblikovanjem SZ se zagotovi možnost gradnje novega objekta v bližini obstoječe gruče, s čimer se poselitev oblikuje v vzorec, ki je prepoznan v širši okolici (posamezne kmetije v celkih, gruči ipd.). Ob tem se gradnja umesti na območje izven potencialnih žarišč plazov, na primernejšo lego z vidika erozijske ogroženosti. **S tem se izkazuje skladnost s prvo alinejo 1. odst. 134. člena ZUreP-3.**

Širšo okolico izvornega območja LP zaznamuje strmejša, gričevnata lega. Teren se spušča iz izvornega območja v dolinska dna. Raba prostora je delno kmetijska, prisotne so manjše njivske površine, zaradi strmejših terenov pa gre večinoma za travnike ter manjše sadovnjake. Kmetijske in travnate površine se prepletajo z manjšimi gozdnimi zaplatami, ki večinoma preraščajo najstrmejše lege. Večina gradnje širšega območja je umeščena v posameznih gručah objektov (predvsem starejše kmetije).

Izvorno območje LP ter obstoječe kmetijsko gospodarstvo v neposredni bližini izvornega območja se nahajata na koncu lokalne prometnice, ki zagotavlja dostop do območja. Gradnja obstoječega kmetijskega gospodarstva je umeščena v obliki gruče, lega izvornega območja LP pa se nahaja južno od kmetije, čeprav v prostorskem smislu predstavljata skupno enoto. Izvorno območje LP je plazovito, zato se predlaga njegovo preoblikovanje tako, da se SZ bolj približajo gruči obstoječega kmetijskega gospodarstva ter s tem prepoznanemu vzorcu razpršene poselitve.

SZ izvornega območja niso pozidana zaradi strmejšega terena in so zaradi plazovitosti manj primerna za gradnjo. Kmetijsko gospodarstvo v bližini je pozidano s starejšo hišo in kmetijskimi objekti.

Zato se s to LP predlaga celovito preoblikovanje stavbnih zemljišč tako, da se izvzamejo na strmem terenu in širijo na uravnanem delu ter ob tem bolj približajo obstoječemu kmetijskemu gospodarstvu, na katerem so že zagotovljeni priključki na GJI.

Obstoječa SZ izvornega območja niso pozidana zaradi plazovitosti terena, obstoječa SZ na območju kmetijskega gospodarstva v bližini območja LP pa so pozidana s starejšimi objekti kmetije. Trenutno se od teh stavb aktivno uporablja hlev za živino, na območju se izvaja paša živine, ki so v lasti družine pobudnika te LP.

Slika 3: Starost objektov v neposredni bližini izvornega območja – označeno z rdečo (vir: GURS, KN: Stavbe)



S to LP se predlaga zmanjšanje SZ izvornega območja na južni strani obstoječih SZ, ki so zaradi strmega terena in erozije neprimerna za gradnjo. Ob tem se predlaga povečanje SZ na severo-zahodnem delu. Območje LP se oblikuje tako, da je možna postavitev nove stanovanjske stavbe na način, ki je že prepoznan v širši okolici in sicer kot gradnja v gruči, upoštevajoč razporeditev obstoječega kmetijskega gospodarstva, s katerim izvorno območje LP in območje LP tvorijo funkcionalno celoto.

Primernost terena za gradnjo stanovanjske stavbe je preverjena z geološkim poročilom (priloga LP).

Kot priključki se bodo uporabili obstoječi priključki in sicer elektrika; voda se zagotavlja iz lastnega zajetja. Dostopna cesta se nahaja v neposredni bližini, na javno prometno omrežje se izvorno območje priključuje na vzhodni strani obstoječe kmetije. Za čiščenje odpadnih vod je predvidena izgradnja male čistilne naprave (MČN).

Za namen gradnje novega stanovanjskega objekta se tako predlaga povečanje SZ na način spremembe obsega obstoječih SZ v okvirih, kot jih dopušča ZUreP-3.

S to LP se določi možno območje gradnje novega stanovanjskega objekta. Kot je predhodno navedeno, gradnja na nezazidanih SZ ni možna zaradi strmih leg in erozijske ogroženosti.

Proučena je možnost širitve SZ tako, da se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni legi, ki jo predstavlja gruča objektov enovitega gospodarstva v neposredni bližini.

Kot primerna za gradnjo se tako kaže mikrolokacija na severo-zahodni strani obstoječih SZ. Tu se teren delno uravna, zemljina je stabilna kot je tudi predhodno preverjeno z geološko poročilom.

Gradnja je mogoča tudi ob upoštevanju vseh pogojev izvedbenega dela OPN, tako glede minimalne velikosti gradbene parcele kot upoštevanja faktorjev zazidanosti in izrabe.

Stavbna zemljišča se s to LP preoblikujejo tako, da se izvzamejo na parcelah št. 993 (del), 994 (del) in 1643 po KN in TP OPN, k.o. Spodnji Dolič (1093) v površini 729,06 m^2 ter širijo na parcelah št. 994 (del) in 1005/1 (del) po KN in TP OPN, k.o. Spodnji Dolič (1093) v enaki površini 729,06 m^2.

Na tako določenih SZ bo mogoče z upoštevanjem vseh zahtevanih odmikov skladno z drugimi pogoji OPN umestiti novo stanovanjsko stavbo.

2.8.2. način upoštevanja OPN (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 135. člena ZUreP-3):

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja SZ pri posamični poselitvi se upoštevajo PIP in druge določbe OPN skladno s 1. odst. 135. člena ZUreP-3.

Pri določanju območja LP so upoštevane določbe strateškega dela OPN in sicer:

11. člen, 3. odst.: »Bodoči razvoj poselitve sloni na ohranjanju obstoječih naselij glede na njihovo namembnost in morfološke značilnosti s poudarjenim razvojem lokalnega – občinskega središča Vitanje. Ostala poselitev je navezana na avtohtono obliko razpršene poselitve, ki se ohranja.«

- LP bo omogočila, da se bo obstoječa poselitev ohranila, saj ji bodo zagotovljene prostorske možnosti za postavitev stanovanjskega objekta v okviru obstoječe gruče kmetijskega gospodarstva na način prepoznanega vzorca poselitve ožjega in širšega prostora.

12. člen, 2. odst.: »Ostala naselja so vasi pretežno ruralnega značaja z redko razpršeno poselitvijo, kjer sta prevladujoča kmetijsko – gozdarska funkcija in bivanje. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.«

- LP upošteva razvojno pobudo za umestitev objekta za bivanje na območju obstoječe razpršene poselitve; območje LP je umeščeno tako, da upošteva omejitve v prostoru.

30. člen: »Na območju občine so kot območja razpršene poselitve, kot avtohtonim poselitvenim vzorcem, razpoznavna naslednja območja:
a) Hribovito območje razpršene poselitve, ki obsega predele občine od višinske meje okrog 500m do okrog 1000m nadmorske višine, in ga predstavljata dve prostorsko zaključeni območji: pohorski del občine in predel Paškega Kozjaka ter Stenice….«

- izvorno območje LP se nahaja znotraj hribovitega območja razpršene poselitve na okoli 900 m n.v. v EUP AP3, ki skladno z 52. členom OPN predstavlja predel Paškega Kozjaka ter Stenice,
- območje LP predstavlja razvoj na avtohtonem poselitvenem vzorcu skladno z njegovimi značilnostmi gradnje objektov v gruči.

36. člen, 1. odst.: »Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

- na območju LP je načrtovana gradnja stanovanjske hiše za lastne potrebe,
- PIP, ki veljajo na izvornem območju LP, se bodo upoštevali tudi na območju LP, s čimer se ohranja obstoječ vzorec,
- načrtovana gradnja na območju LP ne bo imela negativnega vpliva na prostor,
- LP nima negativnega vpliva na obstoječ tipološki vzorec razpršene poselitve tega dela občine, z LP se ohranja obstoječa gruča, ki jo tvorijo objekti enovitega gospodarstva,
- LP ne vpliva na nastanek novega jedra novega naselja in ohranja značaj razdrobljenih zaselkov,
- z LP bodo dane možnosti za ohranitev obstoječe razpršene poselitve,
- z LP se zagotovijo ustrezne površine za opravljanje dejavnosti, s čimer se ohranja poselitev na območju obstoječe razpršene poselitve,
- za posege na območju LP veljajo enaki PIP kot na izvornem območju LP ter v širši okolici, kar pomeni, da se ohranja tudi arhitektura (arhitekturni vzorec) širšega območja.

36. člen, 4. odst.: »Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.«

- na območju LP se načrtuje dopolnilna stanovanjska gradnja za lastne potrebe in sicer kot gradnja na robu obstoječega območja pozidave, na katerem je poleg kmetijskih objektov tudi že prisotna stanovanjska hiša.

Za območje LP bodo veljali PIP, ki so v OPN predpisani za obstoječa stavbna zemljišča (izvorno območje LP) oz. enoto urejanja prostora (EUP), v kateri se ta nahajajo (EUP AP3). Za posege na območju LP veljajo tudi drugi pogoji iz izvedbenega dela OPN (npr. glede vrste gradenj in izvedbe drugih del, lege objektov, postavitve in oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov, ureditve okolice, priključevaje na GJI ipd.), kar pomeni, da mora biti vsa gradnja na območju LP skladna z OPN (s PIP-i glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikosti objektov ali prostorskih ureditev, oblikovanja objektov in parcelacije).

Območje LP je oblikovano tako, da je možno upoštevati vse določbe izvedbenega dela OPN, ki se nanašajo na oblikovanje objektov, usmerjenost objektov, velikost parcele, namenjene gradnji, faktorje izrabe, zahtevane odmike objektov od mej sosednjih zemljišč ipd.

Območje LP, ki predstavlja širitev SZ, posega na PNRP K2 – druga kmetijska zemljišča.

PIP, ki bodo v celoti veljali na območju in jih predpisuje OPN, so naslednji:

- 57. člen, območja podobne namenske rabe: na območju LP se določi PNRP A

A	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi starih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik manjših gručastih naselij (manjša gručasta naselja)

- 71. člen, lega objektov – pogoji glede lege objektov na GP: gradnja na območju LP bo upoštevala določbe glede lege objektov na GP

71. člen
(pogoji glede lege objektov na parceli namenjeni gradnji)

(1) Parcela namenjena gradnji 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.
(2) Gradbena linija je črta, do katere obvezno segajo fasade stavb vsaj z enim robom. Gradbena meja je meja, do katere sme segati pozidava objeta.
(3) Odmiki novih objektov se določajo tako, da se odmik meri od zunanjega roba zida objekta s pogojem, da napušč pri morebitno predvideni izvedbi strehe ne presega 0,8m. Novi objekti in naprave morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in naprav ter da so upoštevani varstveni pogoji.
(4) Odmiki novozgrajenih objektov morajo slediti gradbeni liniji obstoječih objektov ob ulicah in obstoječim gradbenim linijam v prostoru, če so te obstoječe in značilne za okoliško pozidavo. Ta pogoj velja tudi za enostavne in nezahtevne objekte.
(5) 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 naslednjimi odmiki:

- vsaj 6m od roba cestišča lokalne ceste; odmik je lahko manjši, če s tem soglaša upravljavec ceste, vendar ne manj kot 2m;
- vsaj 4m od roba javne poti; odmik je lahko manjši, če s tem soglaša upravljavec ceste, vendar ne manj kot 2m;
- vsaj 4m od najbližje točke parcelne meje sosednje parcele; odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednje parcele;
- odmiki med objekti morajo biti enaki višini od terena do kapi višjega objekta, razen ko je še nezgrajen objekt predviden južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta in mora biti odmik enak 1,5 višine kapi predvidenega objekta;
- odmiki med objekti morajo biti tolikšni, da zadoščajo požarno varnostnim in zdravstvenim normativom.

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

- Nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5m (napušč oziroma najbolj izpostavljeni del objekta). Izjema je rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč odmaknjen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline. Če je odmik objekta manjši, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč, v primeru rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto pa tudi zgraditi ustrezen požarni zid.
- Odmik ograje od meje s sosednjim zemljiščem je najmanj 0,50m, če je odmik manjši oziroma je ograja postavljena na posestno mejo, je potrebno pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Če je sosednje zemljišče javna cesta, zgornji rob ograje oziroma lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti in si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.
- Škarpe in podporni zidovi so od meje s sosednjim zemljiščem oddaljeni najmanj 2,00m. Za manjši odmik je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Če je sosednje zemljišče javna cesta, zgornji rob zidu oziroma lega ne sme posegati v polje preglednosti in si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste. V primeru pogojno stabilnega terena je potrebno za temeljenje pridobiti pogoje geomehanika.
- Nezahtevni in enostavni kmetijsko-gozdarski objekti morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5m. Če je odmik objekta manjši, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Odmik za obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine je najmanj 0,50m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč se lahko postavi na posestno mejo.
- Nezahtevni in enostavni pomožni infrastrukturni objekti: Pomožni infrastrukturni objekti se lahko postavljajo do meje sosednjih zemljišč.
- Nezahtevni in enostavni začasni objekti: Od meje sosednjih zemljišč morajo biti odmaknjeni najmanj 1,50m. Če je odmik objekta manjši, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- Spominska obeležja so od meje s sosedi oddaljena 1,50m, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade oziroma drugega objekta. V primeru manjšega odmika je potrebno pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- Objekti za oglaševanje so od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,50m. V primeru manjšega odmika je potrebno pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- Urbana oprema sme biti od meje sosednjih zemljišč oddaljena najmanj 1,50m. V primeru manjšega odmika je potrebno pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.

(7) Zunanje ureditve objektov (robniki internega dovoza do objekta, zunanjih utrjenih manipulativnih površin, parkirnih površin, zunanjih utrjenih pohodnih površin, ipd.) morajo biti odmaknjene vsaj 2m od najbližje točke parcelne meje sosednje parcele; odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednje parcele.
(8) Manjši odmiki od zgoraj določenih morajo biti utemeljeni z dokazili in soglasji lastnikov sosednjih zemljišč.
(9) 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.

- 72. in 73 člen, lega objektov – odmiki od tras GJI in prometne infrastrukture: gradnja na območju LP bo upoštevala določbe glede zahtevanih odmikov od GJI in ceste

72. člen
(splošni pogoji glede odmikov objektov od tras GJI)

(1) 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 in varovanih koridorjih GJI določijo upravljavci v okviru projektnih pogojev in soglasja k posegu.
(2) Lokalne vodovode in cevovode za odpadno vodo je dovoljeno graditi do parcelne meje, v kolikor to ni v nasprotju z ostalimi določili tega odloka.

73. člen
(pogoji glede odmikov objektov od tras prometne infrastrukture)

(1) Odmiki novih objektov od javnih cest morajo biti pri usklajeni s pogoji iz Zakona o cestah.
(2) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče ter znaša pri regionalnih cestah 15 metrov, pri državnih kolesarskih poteh 5 metrov. V varovalnih pasovih državnih cest je raba prostora omejena ob upoštevanju pogojev:
a) Vsak poseg v varovalni pas državne ceste je pogojen s prehodno pridobitvijo soglasja upravljavca ceste.
b) Posegi v varovalni pas državne ceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene bodoče širitve zaradi razvoja prometa ter varovanje njenega videza.
c) V varovalnem pasu državne ceste je dopustno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto oziroma dejavnosti, za katere bi bil vpliv ceste lahko moteč (obremenitve s hrupom zaradi prometa).
(3) Odmiki od nekategoriziranih cest in gozdnih prometnic praviloma ne smejo biti manjši od 4m. V naseljih, kjer se je potrebno prilagajati obcestni zazidavi, so ti odmiki lahko manjši, za kar pa je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.
(4) Preko območja občine potekajo zračne poti, zato je pri načrtovanju potrebno upoštevati Zakon o letalstvu, predvsem določila povezana z ovirami za zračni promet. 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.

- 75. člen, lega objektov – odmiki objektov od robov območij, ki po rabi niso stavbna zemljišča: gradnja na območju LP bo upoštevala določbe glede zahtevanih odmikov drugih, nestavbnih zemljišč

75. člen
(pogoji glede odmikov objektov od robov območij, ki po rabi niso stavbna zemljišča)

(1) Pri načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno zagotoviti neoviran dostop do posameznih kmetijskih oziroma gozdnih zemljišč po obstoječih poljskih in gozdnih poteh in cestah oziroma urediti predhodno nadomestne poti.
(2) Novi objekti morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj za eno sestojno višino odraslega gozdnega drevja. Višino odraslega gozdnega drevja na lokaciji določi Zavod za gozdove Slovenije v okviru izdaje projektnih pogojev k posegu. V primeru, da predpisanega odmika od gozdnega roba ni mogoče zagotoviti mora investitor skleniti z lastnikom mejne gozdne površine pisni dogovor o ukrepanju in odgovornostih v primeru ogrožanja novega objekta. Krčitev mejne gozdne površine zaradi izgradnje novega objekta ni dovoljena, če se s krčitvijo zagotavlja doseganje zahtevanega odmika.
(3) Pri načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno upoštevati odmike od vodotokov, ki so določeni od vrha neurejene brežine struge:
- vodotoka 1. reda v naselju vsaj 15m, zunaj naselja pa vsaj 40m;
- pri vseh ostalih vodotokih vsaj 5m, v konkavah pa vsaj 10m.

V pasovih ob vodotokih, ki jih določajo navedeni odmiki, niso dovoljene gradnje in posegi v prostor ter postavljanje začasnih objektov ali deponiranje materiala. Navedeni pasovi morajo biti stalno prehodni za vzdrževanje vodotoka.
(4) Pri načrtovanju in izvajanju morebitnih posegov v bližini objektov merske mreže za monitoring podzemnih voda je potrebno upoštevati obstoječe objekte merske mreže za monitoring podzemnih voda na način, da:
- ni predvidena kakršnakoli gradnja v minimalno 5m radiju od objekta merske mreže;
- ne bodo povzročeni vplivi na gladino in kakovost podzemnih voda;
- se v bližini merskega objekta ne spremenijo infiltracijske lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugače;
- bo odvodnjavanje v bližini objekta merske mreže urejeno tako, da ni možno zatekanje;
- je zagotovljen neoviran dostop do objekta merske mreže.

- 76. do 79. člen, velikost in oblikovanje objektov in posegov v prostor: gradnja na območju LP bo upoštevala določbe, ki se nanašajo na velikost in oblikovanje objektov

3.1.6 Velikost in oblikovanje objektov in posegov v prostor

76. člen
(kriteriji za velikost in oblikovanje)

(1) Obstoječi objekt je zakonito zgrajen objekt na parceli namenjeni gradnji.
(2) Prosto stoječi objekt je objekt, ki se ne stika z nobeno stranico s sosednjim objektom.
(3) Strnjena gradnja je gradnja stanovanjskih stavb, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.
(4) Enostanovanjska stavba je objekt, od katerega se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje v obsegu enega stanovanja in je po obliki in strukturi prilagojen gradbeni strukturi enodružinskih stavb; v objektu je lahko do 40% BTP, ki so namenjene za okolje nemoteči poslovni dejavnosti.
(5) Večstanovanjska stavba je objekt, od katerega se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje v obsegu dveh ali več stanovanj, s skupnimi prostori.
(6) Nestanovanjske stavbe so objekti kot so glede na namen določeni v enotni klasifikaciji vrst objektov.
(7) Bruto tlorisna površina (BTP) stavbe je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino nad 2,20m.
(8) Parcela namenjena gradnji je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev.
(9) Faktor izrabe parcele (FI) je razmerje med BTP objekta in površino pripadajoče parcele namenjene gradnji.
(10) Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med zazidano površino vseh objektov na parceli in celotno površino parcele namenjene gradnji.
(11) Odprte bivalne površine (OBP) so v okviru parcele namenjene gradnji zelene ali tlakovane površine, ki so namenjene zunanjemu bivanju in ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (dovoz, dostop, parkirišče, prostor za ekološki otok).
(12) Nižinska lega objekta je lega na zemljiščih, kjer je nadmorska višina pod 400m; višinska lega objekta je lega na zemljiščih, kjer je nadmorska višina nad 400m.

77. člen
(splošni pogoji za velikost in oblikovanje)

Novogradnje, dozidave in nadzidave vseh vrst stavb se morajo prilagajati okoliškim stavbam po naslednjih elementih, kadar so 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.

78. člen
(pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede na PNRP)

Pri načrtovanju stavb in posegov v prostor je za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe, faktor zazidanosti in delež odprtih bivalnih površin, ki so določeni za območja posameznih PNRP in so naslednji:

PNRP		FI / največ	FZ / največ	delež OBP / najmanj
oznaka	pretežna raba			
SS	stanovanjske površine / enostanovanjske	1,0	0,4	20%
SS	stanovanjske površine / večstanovanjske	1,2	0,4	20%
SK	stan. površine podeželskega namena	0,4	0,4	30%
SP	površine počitniških hiš	0,6	0,4	40%
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	1,6	0,6	-
IG	gospodarske cone	2,4	0,8	-
BT	površine za turizem	1,2	0,6	-
BC	športni centri	1,2	0,6	-
A	površine razpršene poselitve	0,4	0,4	30%
A	površine razpršene poselitve v UN1	0,6	0,4	30%

79. člen
(enostanovanjske stavbe)

(1) Za velikost in oblikovanje novih samostojnih enostanovanjskih stavb je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

a) Tloris: podolgovat (razmerje stranic 1:1,2 do 1:1,5); na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/3 dolžine daljše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah.

b) Višinski gabarit: klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje oziroma prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih stavbah z enako namembnostjo; 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.

c) 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.

d) Streha: priporočena simetrična dvokapnica z naklonom strešin 30° do 45° oziroma prilagojena streham na sosednjih stavbah; 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; strehe nad izzidki morajo biti oblikovane enako kot nad osnovnim delom stavbe, pri tem pa niso dovoljene stožčaste oblike streh; strešna kritina je v nižinskih legah opečna oziroma finalno opečne barve (v primeru drugega materiala), z barvo in materialom se mora prilagajati sosednjim obstoječim stavbam, v višinskih legah pa temna.

(2) Za velikost in oblikovanje dozidav 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 s tlorisno površino ne presega:
- 60% tlorisne površine obstoječe stavbe v primeru, da je ta manjša od 130m^2,
- 40% tlorisne površine obstoječe stavbe v primeru, da je ta večja od 130m^2;
- višinski gabarit je lahko le enak osnovni stavbi ali nižji;
- streha: naklon in kritina usklajena s streho osnovne stavbe.

(3) Za velikost in oblikovanje nadzidav samostojnih enostanovanjskih stavb je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- nadzidava je mogoča, če novi gabarit ne bo presegal višin sosednjih najvišjih stanovanjskih stavb;
- v oblikovanju se mora podrejati obstoječi zazidavi.

- 85. člen, mirujoči promet: parkirne površine na območju LP bodo umeščene skladno z določbami, ki se nanašajo na oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet

85. člen
(oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoč promet)

(1) Pri novo gradnjah 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 PNRP v kateri se nahaja parcela namenjena gradnji. Parkirne površine je potrebno zagotoviti tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

(2) 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 200m in če je omogočena njihova trajna uporaba, kar je potrebno dokazati z ustreznim dokumentom. V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(3) 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 v objektih s tem odlokom zahteva zagotovitev naslednjega najmanjšega števila PM:

- stanovanjski objekt: 2 PM na stanovanje,
- več stanovanjski objekt: 1,5 PM do 2 PM na stanovanje,
- strnjena gradnja: 2 PM na stanovanje,
- poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30m^2 neto površine,
- poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20m^2 meto 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 40m^2 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,
- za ostale dejavnosti se število PM določi v skladu s predpisi.

Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je potrebno zagotoviti zahtevano število PM za invalide.

- 86. člen, okolica objektov: okolica objekta na območju LP bo urejena skladno z določbami glede ureditve okolice

86. člen
(ureditev okolice objektov)

(1) Ograje je načeloma možno postavljati tam, kjer so okoliška zemljišča pretežno že urejena na podoben način. Kot ograja je priporočena lesena ali živa meja, zasajena z avtohtonimi vrstami grmičevja, oziroma oblikovana ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost.
(2) Višinske razlike terena morajo biti priporočeno premoščene s travnatimi brežinami. Gradnja opornega zidu višjega od 1m 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.
(3) 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.
(4) Postavitev ograj za obore za divjad in ograj za pašo domače živine je dovoljena na osnovi predhodno izdelanih strokovnih podlag za poseg v prostor, ki morajo biti usklajene s pogoji nosilcev urejanja prostora.

- 87. člen, parcelacija: parcelacija na območju LP bo izvedena skladno s pogoji in merili za parcelacijo

3.1.7 Pogoji in merila za parcelacijo

87. člen
(pogoji in merila za parcelacijo)

(1) Pri določanju velikosti in oblike parcel namenjenih gradnji je treba upoštevati:
- namembnost, velikost in zmogljivost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (dovoz in dostop, parkirna mesta, utrjene zunanje bivalne površine, zelene površine, pri čemer se površine za otroška igrišča in ozelenjena parkirišča ne štejejo v zelene površine);
- 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.

(2) 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.
(3) 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 naslednje pogoje:
- vse pogoje iz prvega odstavka tega člena;
- v okvirnih območjih naselij, kjer je PNRP opredeljena kot SS ali CU je najmanjša velikost novo oblikovane parcele namenjene gradnji za gradnjo enostanovanjske hiše najmanj 400m^2 do največ 900m^2 ;
- v območjih, kjer je PNRP določena kot SK, SP ali A je najmanjša velikost novo oblikovane parcele namenjene gradnji za gradnje enostanovanjske hiše najmanj 400m^2 oziroma je priporočeno, da ne presega 1000m^2;
- na strmejših in reliefno zahtevnejših legah ter ob območjih gozdnih zemljišč, kjer je težje izpolniti pogoje za odmike objekta, je lahko velikost parcele namenjene gradnji za stanovanjski objekt tudi do enkrat večja;
- za namene stanovanjske gradnje večstanovanjskih objektov in strnjene gradnje se velikost parcele namenjene gradnji določi glede na predvideno število stanovanjskih enot ter ob upoštevanju vseh drugih določil tega odloka;
- za druge objekte se velikost parcele namenjene gradnji določi ob upoštevanju zahtev, ki jih narekuje namembnost objekta.

(4) V tretjem odstavku tega člena navedena določila o najmanjših velikostih parcel namenjenih gradnji ne veljajo za že obstoječe manjše parcele. Ne glede na določila tega člena je delitev parcel možna za potrebe gradnje infrastrukture.
(5) 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.

- 88. do 96. člen, GJI: objekt na območju LP bo priključen na GJI skladno z določbami glede pogojev priključevanja

3.1.8 Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro ter pogoji priključevanja

88. člen
(splošni pogoji priključevanja na GJI)

(1) 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.
(2) 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.
(3) 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.).

89. člen
(promet)

(1) Novo gradnja 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.
(2) 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.
(3) Slepo 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.
(4) Na cesti Vitanje – Socka sta evidentirana dva odseka ceste preko katerih poteka masovna selitev dvoživk v času razmnoževanja, zato je potrebno v primeru rekonstrukcije te ceste oziroma pri njenem vzdrževanju načrtovati ustrezne rešitve in varstvene ukrepe za neoviran prehod dvoživk na njihovi ustaljenih selitvenih poteh.
(5) Za vse nove cestne povezave in obvoznice, katerih trase bodo potekale skozi ali ob območjih stanovanj (SS, SK, SB) in centralnih dejavnosti (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.

90. člen
(oskrba s pitno vodo)

(1) Obstoječa vodovoda omrežja se povezuje v enoten sistem vodooskrbe. Obstoječe in nove vodne vire se varuje pred onesnaževanjem. Zagotavljajo se vodovarstvena območja. Na vodovarstvenih območjih in na območjih potencialnih vodnih virov se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti. Izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema.
(2) Na območju občine Vitanje morajo biti vsi objekti priključeni na javni vodovod pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega vodovodnega sistema. Objekti na področjih, kjer dejanska priključitev ni možna ali smiselna, je potrebno vodooskrbo urediti na drugačen ustrezen način.
(3) Pri vseh posegih je potrebno upoštevati veljavni občinski odlok, ki ureja oskrbo s pitno vodo. Za vsako detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov 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.

91. člen
(oskrba s požarno vodo)

(1) 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.
(2) 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.

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

(1) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi. Na območju občine Vitanje morajo biti vsi objekti priključeni na javni kanalizacijski sistem pod pogoji, ki jih poda upravljavec javnega kanalizacijskega sistema. Na območjih kjer ni možno zagotoviti javne kanalizacije se gradijo male komunalne čistilne naprave z zmogljivostjo do 50 PE. Gradnja greznic se ne načrtuje.
(2) Za gradnjo objektov za 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.
(3) 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 (vsi posegi na dveh vodovarstvenih območjih na območju Konjiške gore in vodovarstvenem območju na južnem območju Zbelovske gore). Pri načrtovanju komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati tudi hidrološko – hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka.
(4) Skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12) se:
a) odpadne vode razvrščajo kot:
- 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;
- 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.
(5) 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 v 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. Obratovanje greznic mora biti usklajeno z določili veljavne Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.
(6) 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.

(7) Komunalno, industrijsko odpadno vodo ali mešanico odpadnih voda je prepovedano odvajati v celinske površinske vode, ki:
- v skladu z uredbo iz odstavka (4) tega člena niso vodotoki,
- so kopalne vode,
- so referenčni odseki vodotokov,
- so vodotoki na vodovarstvenih območjih, če tako določajo predpisi, ki urejajo vodovarstveni režim na teh območjih,
- so vodotoki na prispevnih območjih naravnih jezer, razen presihajočih jezer, ali
- so vodotoki, katerih srednji mali pretok je manjši od dvakratnika največjega šesturnega povprečnega pretoka odpadne vode iz naprave.

(8) 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.

(9) Odvajanje padavinskih voda z okvirnih območij naselij mora biti načrtovana in izvedena v skladu s 92. čl. ZV-1 tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan 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 parkirišči in pohodnih površinah zunanjih ureditev, z zadrževalnimi bazeni, suhimi zadrževalniki in podobno).
(10) 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.
(11) 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.
(12) 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.
(13) Gnojišča pri kmečkih gospodarskih poslopjih morajo biti grajena po določilih Strokovnega navodila o urejanju gnojišč in greznic.
(14) Umeščanje in izgradnja objektov čistilnih naprav in cevovodov za odpadno vodo se v prostoru načrtuje tako, da se na območju naravnih vrednot ter območjih biotske raznovrstnosti zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti.

93. člen
(oskrba z energijo)

(1) Pri graditvi novih stavb, pri katerih uporabna tlorisna površina presega 1000m^2 in pri rekonstrukciji stavb, pri katerih uporabna tlorisna površina presega 1000m^2 in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izvesti študijo izvedljivosti alternativnih sistemov oskrbe z energijo.
(2) Priključitev novih objektov na električno omrežje je dovoljena le v skladu s pogoji upravljavca.
(3) Pri načrtovanju in gradnji objektov energetske infrastrukture je potrebno upoštevati naslednje pogoje s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine:

a) Gradnja objektov za izrabo sončne energije naj se praviloma umešča na obstoječe objekte in izven vidno izpostavljenih območij ter izven zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnostih.
b) Zaradi preprečevanja trkov z žicami daljnovodov se pri gradnji nadzemnih vodov zagotovijo za ptice varni vodi.
c) Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitev in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva.
d) Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih spomenikov je postavitev naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

95. člen
(komunikacijsko omrežje)

(1) 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.
(2) 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 raznovrstnostih, načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti; vodi naj se praviloma izvajajo podzemno, nadzemno pa le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke in naselbinske dediščine. Takrat so posegi možni šele po izvedbi predhodnih arheoloških raziskav v robnih delih območij; vsi posegi v prostor morajo biti tlorisno in globinsko minimalizirani.
- Objekti, podzemni in nadzemni daljinski vodi naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom in izjemnim krajinam ter varovanim objektom in območjem kulturne dediščine.

96. člen
(odpadki)

(1) Poslovni objekti, industrija, ustanove so dolžni na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzionirane ekološki otok za zbiranje in odvoz odpadkov, vključno z nabavo posod za odpadke. Ureditev ekološkega otoka mora zadostiti določilom veljavnega občinskega odloka za odpadke in omogočiti ločeno zbiranje odpadkov ter ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Ekološki otok mora imeti stalno zagotovljen dostop tovornemu smetarskemu vozilu.
(2) Investitorji stanovanjskih objektov do dolžni na svojem zemljišču v neposredni bližini prometnice zagotoviti prostor minimalne površine 2 x 1m za namestitev posod za ločeno zbranih in preostanek mešanih komunalnih odpadkov. V stanovanjskih soseskah je potrebno zagotoviti zbiralnice za zbiranje ločenih frakcij odpadkov.

- 110. člen, EPO: ker se območje LP se nahaja znotraj Ekološko pomembnega območja Velenjsko – Konjiško hribovje, se upoštevajo določbe glede posegov v EPO 11500 Velenjsko – Konjiško hribovje

110. člen
(območje EPO 41200 Pohorje in EPO 11500 Velenjsko – Konjiško hribovje)

Pri načrtovanju in izvedbi posegov v območjih z naravovarstvenim statusom ali drugimi naravovarstvenimi vsebinami EPO 41200 Pohorje in EPO 11500 Velenjsko – Konjiško hribovje je potrebno poleg pogojev za celostno ohranjanje območij s posebnim statusom upoštevati še naslednje varstvene pogoje, usmeritve in priporočila:

- Krčitev gozda naj se praviloma ne izvaja, gozdni rob se ustrezno vzdržuje; propadla drevesa naj se nadomesti z zasaditvijo avtohtonih vrst.
- V primeru krčitve gozda oziroma na območjih, kjer je že izvedena krčitev, se mora vzpostaviti gozdni rob tako, da se tri metrski pas izkrčenega zemljišča proti gozdu prepusti zaraščanju; vzpostavi se gozdni rob, ki se ustrezno vzdržuje.
- Na vzpostavljenih kmetijskih zemljiščih se vzpodbuja ekstenzivno kmetijstvo in preprečuje zaraščanje; kmetijske površine se gnoji na uveljavljen, obstoječ oziroma tradicionalen način (hlevski gnoj, ne uporablja se mineralnih gnojil in gnojevke); sestave biocenoze naj se ne spreminja z naseljevanjem tujerodnih rastlin in živali.
- Na območju naj se ne postavlja trajnih niti začasnih objektov; ureditev okolice naj se izvede brez škarp, teras, ograj in drugih objektov za premoščanje višinskih razlik. Prehodi v okoliški teren naj bodo mehki in zatravljeni. Območja naj se ne ograjuje z ograjami, ki bi onemogočale prehod prostoživečih vrst.
- Okolica objektov naj se uredi z zasaditvijo avtohtonega drevja, grmovnic ter zatravi z mešanico avtohtonih trav. Tujerodnih rastlin naj se ne vnaša. Ostanki odstranjene vegetacije (panji, korenine, veje) se deponirajo na območju urejanja ter se jih uporabi za izvedbo zemeljskih del.
- Osvetljevanje naj se uredi tako, da je z ustreznimi tehničnimi rešitvami svetloba prostorsko usmerjena proti tlom in časovno omejena.
- Odpadne vode iz novozgrajenih objektov naj se odvajajo v vodotesne greznice ali čistilno napravo.

- 114. do 118. člen, varstvo okolja in naravnih dobrin: posegi na območju LP bodo upoštevali določbe glede varstva okolja in naravnih dobrin

3.1.11 Varstvo okolja in naravnih dobrin

114. člen
(okolje)

(1) 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.
(2) 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.
(3) Širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

115. člen
(dodatno dovoljene dejavnosti)

V območjih in enotah urejanja, kje je določena kot prevladujoča namenska raba oziroma dejavnost z oznako SS (območja za stanovanja), je poleg upoštevanja vseh drugih določil tega odloka pri uvajanju novih, dodatno dovoljenih rab oziroma dejavnosti, potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- dovoljen je obseg dejavnosti do vključno 5 zaposlenih,
- zaradi dejavnosti se lahko uredi največ pet parkirnih mest za osebna vozila, brez manipulacijskih in parkirnih površin za tovorna vozila ali gradbene stroje,
- delovni čas dejavnosti z obiskovalci mora biti tak, da ne moti stanovanjskega okolja.

116. člen
(vodovarstvena območja)

(1) Vodovarstvena območja so določena z namenom, da se zavaruje vodno telo, ki se uporablja za odvzem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo, pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost vrednost ali njeno količino. Pri načrtovanju na vodovarstvenih območjih je potrebno dosledno upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l. RS, št. 64/04, 5/06) ter omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
(2) Na vodovarstvenih območjih se strogo spoštuje režim, ki je predpisan s predpisi, ki na teh območjih urejajo vodovarstveni režim, kar velja za vse vrste rabe na vodovarstvenih območjih na območju Paškega Kozjaka, Pohorja, Ljubnice in Stenice.
(3) Za varovanje vodnih virov je potrebno upoštevati poleg drugih predpisov, ki urejajo vodno gospodarstvo, tudi naslednje pogoje:

- posegi v območje širšega varstvenega pasu vodnega vira pitne vode so mogoči ob upoštevanju pogojev iz predhodnega soglasja upravljavca oziroma skrbnika vodnih virov pitne vode v občini;
- v proizvodnih objektih in obrtnih delavnicah so dovoljeni le takšni tehnološki postopki, katerih morebitne škodljive vplive v okolje (prekomerni hrup, onesnaževanje zraka, površinskih voda in podtalnice ter odvodnjavanje tekočih in trdnih odpadkov) je možno z ustreznimi ukrepi preprečiti, kar je potrebno prikazati v investicijskem elaboratu in zagotoviti s projektno dokumentacijo in samo izvedbo objekta;
- za vse posege v varstvene pasove daje pogoje in soglasja upravljavec in skrbnik vodnih virov za oskrbo s pitno vodo,

(4) Varujejo se tudi vsi vodni viri z manjšo izdatnostjo (zajeti in nezajeti), ki nimajo določenega varstvenega pasu. Obstoječe hišne vodnjake je potrebno ohranjati in vzdrževati.

117. člen
(varstvo tal, podtalja in plodne zemlje)

(1) 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 parceli namenjeni gradnji oziroma na drugih zemljiščih, kjer so takšne ureditve potrebne.
(2) Material iz zemeljskih izkopov, ki ga ni mogoče ponovno uporabiti na mestu nastanka, se prvenstveno uporablja za sanacije degradiranih območij kot material za rekultivacijo tal, nasipavanje stavbnih zemljišč in nasipavanje območij mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu.
(3) 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, cest, parkirišč in drugih utrjenih površin zunanjih ureditev) 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.
(4) Ureditev odvodnje na hribovitih terenih mora biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitih in erozijsko ogroženih območij; v primeru, da to ni mogoče, mora biti odvodnja po erozijsko nestabilni ali plazoviti, ogroženi, brežini načrtovana in izvedena s kanaletami ali drugače utrjenimi muldami.
(5) Na območjih skladišč tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena dela na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.
(6) 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.

118. člen
(krajina)

(1) Pri gospodarjenju s prostorom (kmetijska proizvodnja in gospodarstvo, prenova, obnova, novogradnja, vzdrževalni ukrepi vodnega gospodarstva, agro in hidromelioracije, vzdrževanje obrežij in drugega vaškega zelenja), je potrebno upoštevati pogoje varovanja naravnih prvin:

- ohranjanje krajinskih vzorcev naravnih prvin in njihovih površinskih in volumenskih razmerij ter fiziografske in ekološke strukture krajine (predvsem mikro vegetacijski elementi in specifične biocenoze), ohranjanje krajinsko-oblikovne strukture rabe prostora (razmerja kmetijske rabe, naselij in gozda) ter zaščita gozdnega roba,
- dovoljene so vse vrste posegov za izboljšanje okolja (sanacije plazov, preprečevanje erozije in drugo), s pogojem, da so pridobljeni projektni pogoji pristojnih soglasjedajalcev.

(2) Vsi posegi v prostor morajo biti izvedeni v obliki in na način, ki sledi strukturam v prostoru in obstoječi rabi, ter upošteva naravne značilnosti prostora (materiali, vegetacija, neformalna zasnova zasaditve, značilne smeri in oblike pri regulacijah in melioracijah).

- 120. člen, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – erozijska območja: ker se območje LP nahaja znotraj erozijskega območja, se bodo pri posegih na območju LP upoštevale določbe glede erozijskih območij

120. 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 varnostnih 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.

- 122. in 124. člen, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – varstvo pred požarom in druge geotehnične značilnosti: pri posegih na območju LP se bodo upoštevale določbe glede varstva pred požarom ter glede seizmoloških, hidroloških in drugih geotehničnih značilnosti zemljišč

122. 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 parcelnih mej v skladu z veljavnimi predpisi ali ustrezno protipožarno ločitev objektov;
- zagotoviti dostop interventnih vozil vsaj iz dveh strani objekta ali naprave;
- zagotoviti površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila;
- 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;
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

124. člen
(seizmološke, hidrološke in druge geotehnične značilnosti zemljišč)

(1) Pri načrtovanju in izvedbi objektov je potrebno upoštevati pogoje za varen način gradnje objektov, ki veljajo za 7. stopnjo (cono) potresne ogroženosti, ter opredeliti potresno intenziteto in projektni pospešek tal.
(2) Za vsak poseg v prostor je potrebno predhodno pridobiti in upoštevati geološko – geotehnične pogoje za gradnjo.

- 125. do 130. člen, varovanje zdravja: pri gradnji na območju LP bodo upoštevane določbe glede varovanja zdravja

3.1.13 Varovanje zdravja

125. člen
(skupni pogoji za varovanje zdravja)

Za varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja je pri posegih v prostor potrebno upoštevati naslednje skupne pogoje:

a) za večino prebivalstva je potrebno zagotoviti oskrbo s kakovostno pitno vodo;
b) varovati je potrebno kmetijska zemljišča za oskrbo prebivalstva s kakovostno hrano;
c) spremljati je potrebno stanje okolja pri čemer se uporabijo naslednji kazalci:
   - število individualnih kurišč in način ogrevanja le teh;
   - delež prebivalcev, ki komunalno odpadno vodo odvaja na ustrezen način;
   - delež prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje preko javnega vodovoda;
   - količino porabljene pitne vode;
   - kakovost pitne vode na vodnih virih;
   - poraba električne energije na prebivalca namenjene javni razsvetljavi;
   - število in lokacije zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
   - število in lokacije zavezancev za prve meritve hrupa,
   - PLDP na državnih merilnih mestih na cestah, ki vodijo skozi občino;
   - površino namenske rabe prostora na vodovarstvenih območjih,

- površino stanovanjskih območij in število objektov z varovanimi prostori, izpostavljenih prekomernemu hrupu zaradi prometa;
- površino nepozidanih stavbnih površin na PNRP za območja SS in IG.

-

126. člen
(zrak in osončenje)

(1) Za varstvo zraka je potrebno poleg vseh pogojev, ki jih določajo predpisi s področja varstva zraka, upoštevati še naslednje pogoje:
- za obstoječe objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij v zrak ter pripraviti program sanacije za tiste vire emisij, ki povzročajo prekomerne emisije v zrak;
- pri načrtovanju in gradnji novih objektov je treba zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije;
- proizvodne, obrtne, stanovanjske in druge objekte se sme priključevati le na ekološko čiste oziroma obnovljive vire energije;
- zagotoviti racionalno rabo energije z ustrezno toplotno izolacijo objektov;
- po izgradnji plinovoda obvezno priključevati vse porabnike na plinovodno omrežje, kjer je to tehnično možno;
- težiti za tem, da se ob objektih, ki so vir onesnaževanja, urejajo večje zelene površine;
- objekti, ki povzročajo povečane emisije v zrak se lahko umeščajo le na območja, kjer je PNRP določena za industrijsko (IP), gospodarsko (IG) in kmetijsko dejavnost (IK);
- nove objekte, ki so vir vonjav (večje farme, bioplinarne, kompostarne), je potrebno locirati v primerni oddaljenosti od območij strnjene poselitve.

(2) Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih je potrebno zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavnimi pravilniki o načrtovanju objektov.
(3) Minimalen čas potrebnega osončenja bivalnih, stanovanjskih prostorov je:
- v zimskem solsticiju 2 uri,
- v poletnem ekvinokciju 3 ure,
- v poletnem solsticiju 5 ur na dan.

(4) Minimalen čas potrebnega osončenja bivalnih prostorov ni potrebno upoštevati pri obstoječih stanovanjskih objektih v starih mestnih jedrih.

127. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) 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 (v nadaljevanju: Uredba) ter ob upoštevanju v 56. in 57. členu tega odloka določene osnovne in podrobnejše namenske rabe posameznih območij, določene na naslednje stopnje varstva pred hrupom (SVPH):

I. SVPH velja za vsa zavarovana območja ohranjanja narave oziroma mirna območja na prostem (I. območje varstva pred hrupom), razen površin na naslednjih območjih:
- na območju prometne infrastrukture (PC);
- na območju gozdov na površinah za izvajanje gozdarske dejavnosti (G);
- na območju za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije,
- na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

II. SPVH velja za površine, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa (II. območje varstva pred hrupom) in velja za površine z naslednjimi PNRP:
- stanovanjske površine (SS) in površine počitniških hiš (SP);
- površine za turizem (BT).

III. SPVH za površine, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa (III. območje varstva pred hrupom) in velja za površine z naslednjimi PNRP:
- površine podeželskega naselja (SK);
- osrednja (CU) območja centralnih dejavnosti;
- športni centri (BC);
- druge urejene zelene površine (ZD) in pokopališča (ZK);
- površine razpršene poselitve (A);
- celinske vode (VC), razen površin vodne infrastrukture.

IV. SPVH za stavbe z varovanimi prostori velja za površine, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa (v nadaljevanju: IV. območje varstva pred hrupom) in velja za površine z naslednjimi PNRP:
- gospodarske cone (IG);
- površine cest (PC) in ostale prometne površine (PO);
- območja energetske (E) in okoljske (O) infrastrukture;
- najboljša kmetijska zemljišča (K1) in druga kmetijska zemljišča (K2);
- območja gozdnih zemljišč (G);
- površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN).

(2) Na območjih II. OVPH oziroma na njihovih delih s tem OPN ni določenih mirnih območij poselitve.

(3) Območja stavbnih zemljišč glede na njihovo SPVH so prikazana na grafičnem prikazu strateškega dela OPN na listu št. 7.2 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev: prikaz SPVH na območjih stavbnih zemljišč.
(4) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom (OVPH) ter na meji med II. in IV. OVPH predel (obkrožujoče območje), ki obkroža IV. OVPH v širini z vodoravno projekcijo 1000m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. OVHP. Širina obkrožujočega območja je lahko manjša od 1000m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

128. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju (EMS) v naravnem in življenjskem okolju.
(2) 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 občine Vitanje se kot I. območje upoštevajo zemljišča z naslednjimi PNRP:
  - območja stanovanj: stanovanjske površine (SS), površine podeželskega naselja (SK) in površine počitniških hiš (SP);
  - območja centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU);
  - posebna območja: površine za turizem (BT) in športni centri (BC);
  - območja zelenih površin: druge urejene zelene površine (ZD) in pokopališča (ZK);
  - površine razpršene poselitve (A).
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. V prostoru občine Vitanje se kot II. območje upoštevajo zemljišča z naslednjimi PNRP:
  - območja proizvodnih dejavnosti: gospodarske cone (IG);
  - območja prometne infrastrukture: površine cest (PC) in ostale prometne površine (PO);
  - območja energetske (E) in okoljske (O) infrastrukture;
  - območja kmetijskih zemljišč: najboljša kmetijska zemljišča (K1) in druga kmetijska zemljišča (K2);
  - območja gozdnih zemljišč (G);
  - območja površinskih voda: celinske vode (VC);
  - območja drugih zemljišč: površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN).
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki ležijo znotraj I. območij varstva pred sevanjem in so namenjene javnemu cestnemu prometu.

(3) 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 se umeščajo izven varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja (visoko frekvenčni viri sevanja).

129. člen
(zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja oziroma prostorsko umeščanje virov svetlobe)

(1) Pri gradnji javne razsvetljave in pri drugih oblikah osvetljevanja, ki povzročajo svetlobno onesnaževanje okolja, je treba upoštevati pogoje iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, ki se nanašajo na:

- ciljne vrednosti letne porabe elektrike svetilk, vgrajenih v razsvetljavo cest in drugih nepokritih javnih površin,
- mejne vrednosti električne priključne moči svetilk za razsvetljavo nepokritih površin, kjer se izvajajo industrijske, poslovne in druge dejavnosti,
- mejne vrednosti za svetlost fasad in površin kulturnih spomenikov,
- pogoje in mejne vrednosti električne priključne moči svetilk za osvetljevanje objektov za oglaševanje,
- pogoje usmerjene osvetlitve kulturnih spomenikov,

mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzročajo svetilke za razsvetljavo nepokritih površin na varovanih prostorih stavb,
način ugotavljanja izpolnjevanja pogojev uredbe,
prepoved uporabe, če svetloba seva v obliki svetlobnih snopov proti nebu ali površinam, ki svetlobo odbijajo proti nebu, ukrepe za zmanjšanje emisije svetlobe v okolje.
(2) Osvetljevanje objektov z varovanimi prostori ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so opredeljene z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
(3) Cilji Občine Vitanje na področju zmanjševanja svetlobnega onesnaževanja so predvsem: zmanjšati rabo energije za javno razsvetljavo za 45% in optimizirati obratovanje, upravljanje in vzdrževanje javne razsvetljave. Primarno je potrebno uporabljati varčne svetilke.

130. člen
(pogoji za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam)

Pri načrtovanju, gradnji, uporabi in vzdrževanju objektov vseh vrst v javni uporabi in pri večstanovanjskih stavbah se mora funkcionalno prizadetim osebam zagotoviti neoviran dostop, vstop in uporaba teh objektov.

- 145. do 146. člen, PPIP za EUP AP3: območje LP se nahaja znotraj EUP AP3, zato se bodo za posege na območju LP upoštevali tudi PPIP, ki se nanašajo na to EUP

3.2.2 Enoti urejanja AP2 in AP3

145. člen
(dopustna izraba prostora)

Dopustne izrabe prostora, ki se izražajo kot obvezen delež zelenih površin na parceli namenjeni za gradnjo, so za posamezne PNRP in MOEUP naslednje:

PNRP	minimalen delež zelenih površin v %	MOEUP
SS	30	AP3/002 del, AP3/004 del
SK	20	AP3/001
SP	40	AP2/001, AP2/002, AP2/004, AP2/005 del
IG	10	AP3/003
PO	10	AP3/006
ZD	90	AP2/005 del
A	30	vsa območja A v EUP AP2 in AP3

146. člen
(namembnost, vrste objektov in gradenj, dejavnosti)

Dopustne namembnosti in vrste objektov, ki so dovoljeni za posamezno PNRP in MOEUP, so naslednje:

PNRP	MOEUP	namembnost in vrste posegov v prostor
A	vsa območja A v EUP AP2 in AP3	**dopustni objekti**
		enostanovanjske stavbe; gostinske stavbe; druge nestanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste; lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja; objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
		dopustne vrste gradenj in posegov
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta; drugi posegi in ureditve s katerimi se spreminja prostor
		dodatno dovoljene dejavnosti
		kmetijstvo, lov, gozdarstvo, ribištvo; gostinstvo; vzdrževanje in popravila motornih vozil; gostinstvo; informacijske in komunikacijske dejavnosti; finančne in zavarovalniške dejavnosti; poslovanje z nepremičninami; strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; druge raznovrstne poslovne dejavnosti; kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; druge dejavnosti zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN

2.8.3. način ohranjanja posamične poselitve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 32. člena ZUreP-3):

Na območju LP je predvidena gradnja novega objekta za obstoječo dejavnost (bivanje). Predlaga se umestitev nove stanovanjske stavbe, ki bo enako kot objekti na obstoječi posamični poselitvi v neposredni bližini, uporabljena za bivanje. **S tem je izkazana skladnost s 1. odst. 32. člena ZUreP-3.**

S to LP se obstoječi posamični poselitvi iz OPN stavbno zemljišče preoblikuje z izvzemom in širitvijo brez dodatnega povečanja in sicer:

- *predvidena je gradnja za izvajanje obstoječih dejavnosti na območju:*
  povečanje SZ se izvede za gradnjo objekta za izvajanje obstoječih dejavnosti, t.j. za gradnjo nove stanovanjske hiše ob robu obstoječe posamične skupine objektov zunaj strnjenih naselij, kjer je ena od dejavnosti tudi bivanje; na obstoječih nezazidanih SZ izvornega območja LP namreč gradnja ni možna zaradi strmih terenov in erozijske ogroženosti,
- *ohranja se obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec:*
  obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec se ne spreminja; pri gradnji nove stan. stavbe se bodo upoštevali PIP kot vejajo za novogradnje na obstoječih SZ (tako na izvornem območju LP kot širše), s čimer je zagotovljeno ohranjanje arhitekturnega vzorca; gradnja na območju LP se bo navezovala na skupino stavb kmetijskega gospodarstva v neposredni bližini, s katerim je funkcionalno (in lastniško) povezana; tipologija stanovanjskih stavb s pomožnimi (kmetijskimi) objekti je značilna tudi za širše območje; nove površine SZ ne presegajo obsega obstoječih; SZ se širijo tako, da se omogoči gradnja nove, prostostoječe stavbe, ki je po namenu stanovanjska hiša, v velikostih in gabaritih, ki ustrezajo obstoječemu stanju; stavba se umešča ob rob obstoječe gruče na rahlo uravnanem terenu, kar je tudi prepoznan vzorec poselitve ožjega prostora,
- *obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop pa se zagotavlja preko obstoječe ceste:*
  obstoječa posamična poselitev v neposredni bližini je opremljena z elektriko, za pitno vodo se uporablja obstoječe zajetje, navezava do javne ceste je urejena preko obstoječega dostopa; vsi obstoječi priključki ter obstoječa infrastruktura se uporabijo za priklop nove stanovanjske hiše na območju LP,
- *upoštevajo se fizične značilnosti zemljišča:*
  SZ se povečajo na območju, ki je zaradi odmaknjenosti od strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč, manjših naklonov in lege primeren za gradnjo,
- *vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal:*
  na območju LP se predvideva gradnja nove stanovanjske stavbe, vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se zaradi gradnje ne bo bistveno povečal oz. bo v območju pričakovanih vplivov, stanovanjski objekt ne bodo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaženja, zastrupitve vode in tal, elektromagnetnega sevanja ali povečanja hrupa ter podobno,
- *načrtovani poseg ni v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

S tem je izkazana skladnost z 2. odst. 32. člena ZUreP-3.

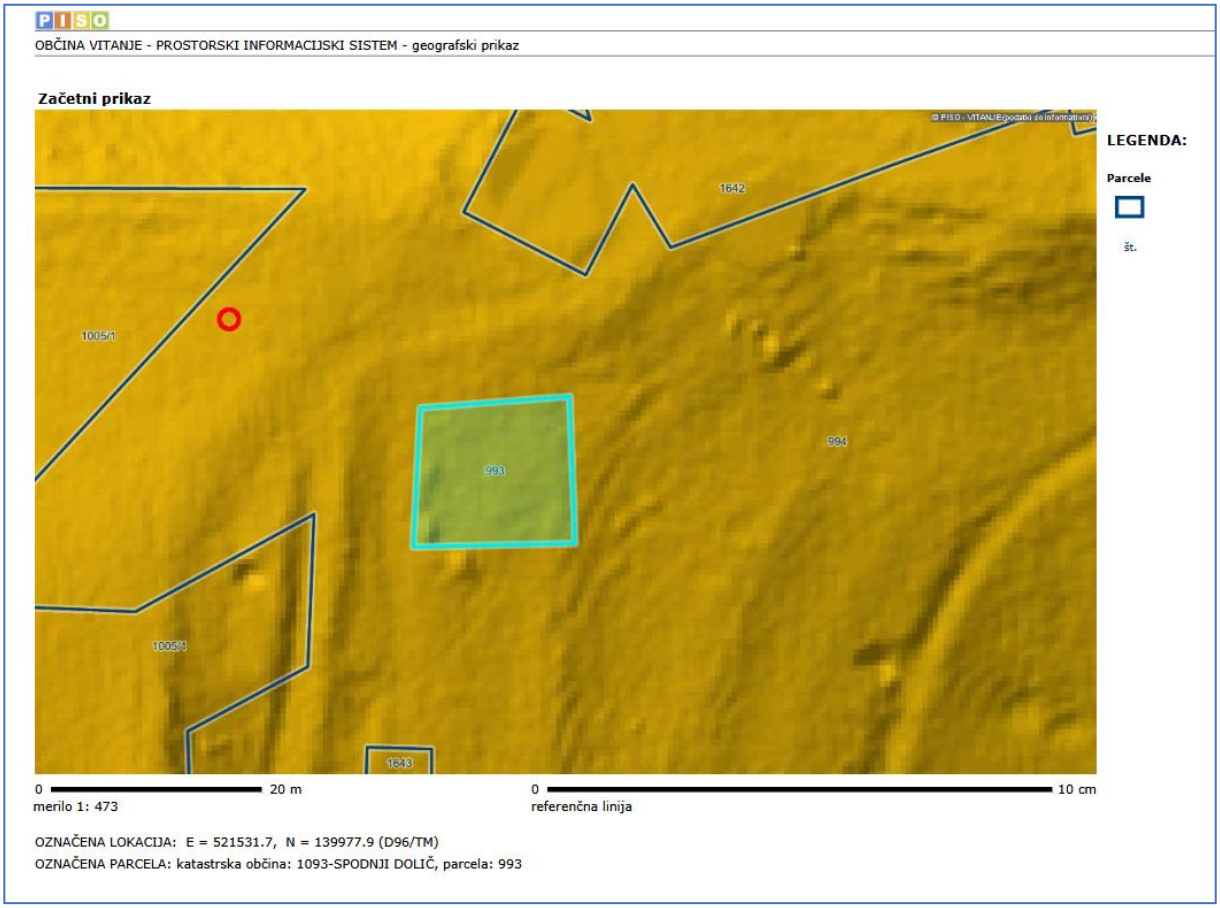
Dodatna obrazložitev glede upoštevanja reliefnih značilnosti:

- izvorno območje LP se nahaja na strmem terenu, na katerem so se v preteklosti že sprožali manjši plazovi kot je ocenjeno tudi s strokovnim mnenjem (geološko poročilo, str. 5):

T.1. SPLOŠNO

Naročnik geološkega poročila želi na parcelah s parcelnima številkama 994 in 1005/1, k.o. (1093) Spodnji Dolič v Občini Vitanje, pridobiti informacije za novogradnjo enostanovanjske stavbe. Na obravnavani parceli obstaja stavbno zemljišče, ki pa se nahaja na strmem terenu, na katerem so se v preteklosti že sprožali manjši plazovi. Zato predlagamo prestavilo stavbnega zemljišča na bolj položen del parcele. Geološko – geomehansko poročilo je bilo izdelano za ta bolj položen del zemljišča, ki je po naši oceni bolj primeren za novogradnjo. Osnova za izdelavo tega poročila je terenska prospekcija, predhodne raziskave na obravnavanem območju in terenske meritve ter interpretacija pridobljenih podatkov.

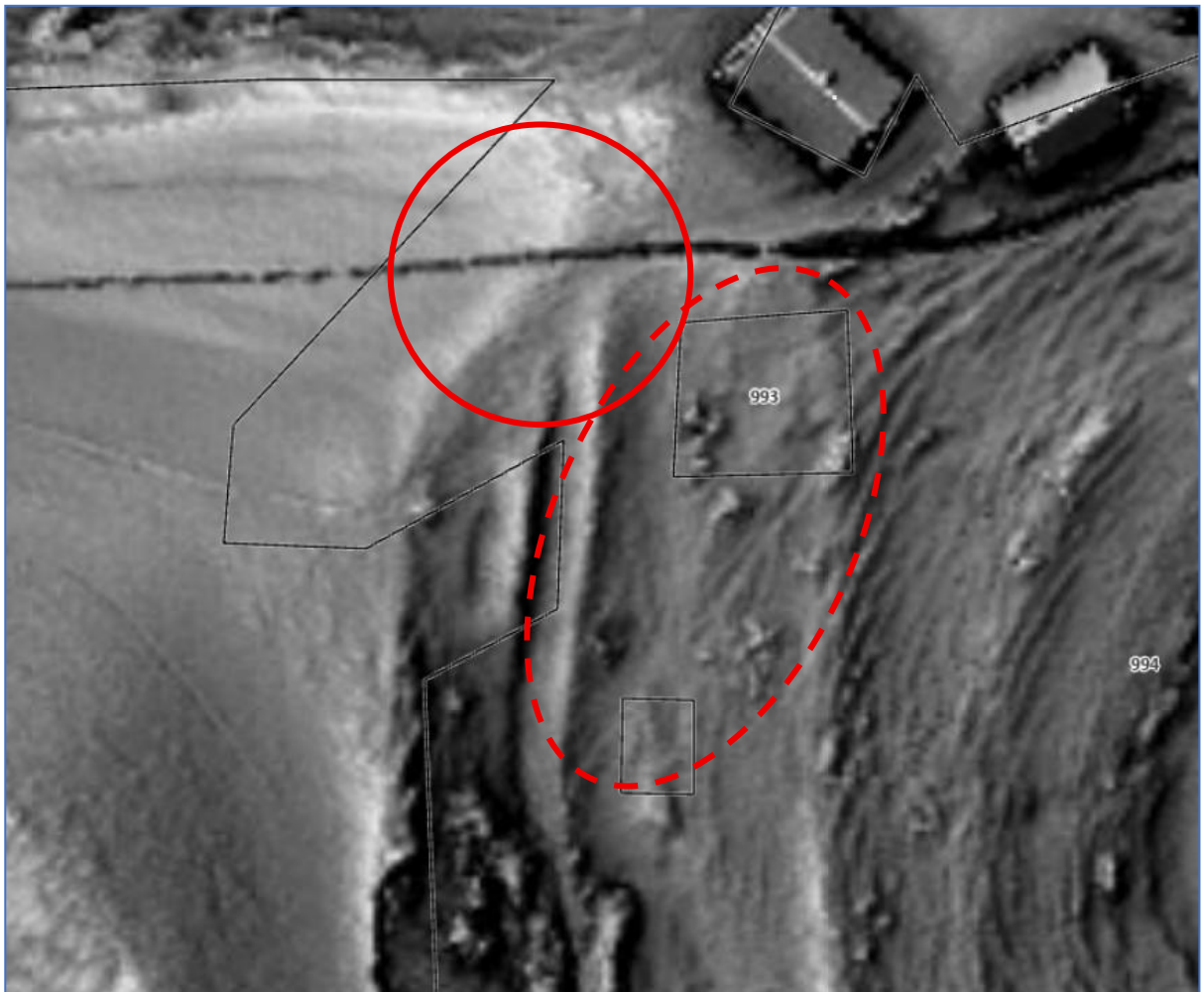
- izvorno območje LP se nahaja na strmejšem terenu večjih naklonov, zato se predlaga preoblikovanje tako, da bo mogoča umestitev objekta na bolj položno lokacijo; iz grafike (vir: PISO) s prikazom 3D Lidar (DRM) je razviden padec terena od severo-zahoda proti jugo-vzhodu (širše območje modro označene parcele 993, ki je del izvornega območja) ter bolj uravnan teren na severo-zahodu (rdeč krog na območju LP)



- iz LIDAR posnetkov (vir: Altas voda), je prav tako razvidno, da se izvorno območje LP nahaja na razgibanem terenu večjih naklonov (rdeča črtkana črta), medtem ko je preoblikovanje oz. območje LP predlagano na bolj uravnanem terenu (rdeča polna črta)



- Povečava zgornje grafike (LIDAR vir: Atlas voda)



- iz fotografij terena je razviden razgiban relief izvornega območja LP



- prav tako je iz fotografij terena razvidno, da je območje LP bolj uravnano



3. Podrobna utemeljitev

3.1. podatki o obravnavanem območju LP:

izvorno območje LP

EUP	AP3
PEUP	/
PNRP	A – Površine razpršene poselitve
površina izvornega območja LP	764,05 m^2

3.2. grafični izsek:

Iz grafičnega izseka območja LP, ki se nanaša na izsek iz OPN, je razvidno, da je izvorno območje LP označeno kot stavbna zemljišča v taki barvi in z oznako (A), ki označujeta »površine razpršene poselitve« skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS št. 99/2007).

Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom ZUreP-3 se tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitev.

Slika 4: Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev skladno z ZUreP-3 (vir: PIS, MNVP, 13.2.2026, https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-jv/zemljevid/116?zoom=11&center=520405.77834757237,142278.72557569225&nameLayer=PLAN_POS_NAM_RABE_PPIP_VELJ_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_EUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_PEUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_CRTE_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_POVRSINE_VELJ_OPN_TP1,PARCELE,DRZAVNA_MEJA_D96,DOF5&mapId=116,)



3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:

IDO: 1	**tip preoblikovanja območja**	preoblikovanje - izvzem SZ
	parcelna št.	**993 (del), 994 (del), 1643**
	k.o.	k.o. Spodnji Dolič (1093)
	površina spremembe	- 729,06 m^2
	PNRP v OPN	A – Površine razpršene poselitve
	predlagana PNRP s to LP	K2 – Druga kmetijska zemljišča
	EUP kamor posega sprememba	AP3
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	AP3

IDO: 2	**tip preoblikovanja območja**	preoblikovanje - širitev SZ
	parcelna št.	**994 (del), 1005/1 (del)**
	k.o.	k.o. Spodnji Dolič (1093)
	površina spremembe	+ 729,06 m^2
	PNRP v OPN	K2 – Druga kmetijska zemljišča
	predlagana PNRP s to LP	A – Površine razpršene poselitve
	EUP kamor posega sprememba	AP3
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	AP3

izračun površine	**površina izvornega območja LP**	764,05 m^2
	IDO: 1 **IDO: 2** **Skupaj nova površina iz izvornega obm.**	- 729,06 m^2 + 729,06 m^2 764,05 m^2
	delež spremembe glede na izvorno površino	**+ 0,00 %**
	komentar k upoštevanju površinskega kriterija	Predvidi se preoblikovanje na način izvzema in širitve SZ v enaki površini; »navadna« širitev SZ ni predvidena

3.4. podrobnejša utemeljitev:

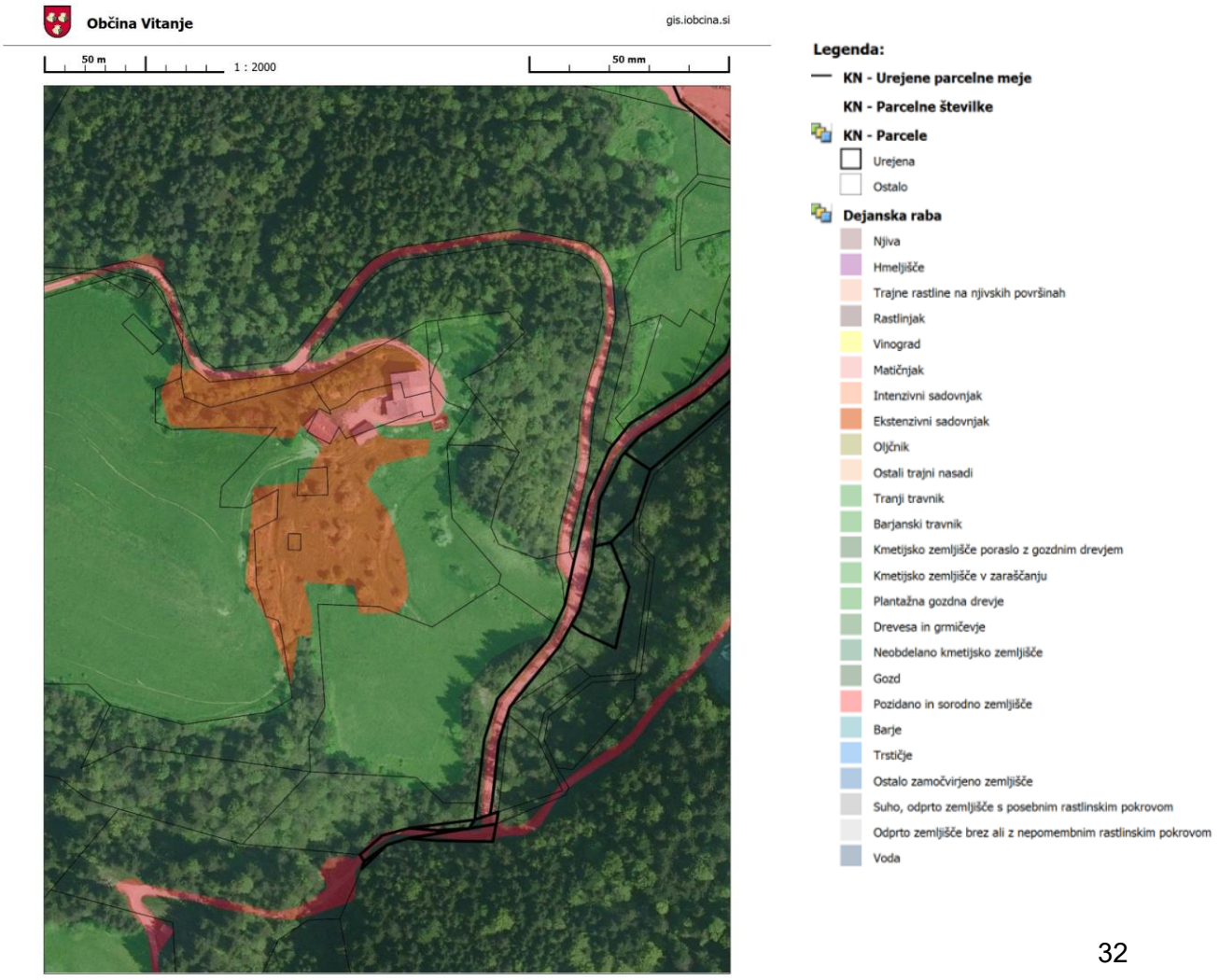
Izvorno območje LP se nahaja v gričevnatem območju osrednjega dela občine Vitanje, zahodno od občinskega središča Vitanje, v razloženem naselju (po RPE) Spodnji Dolič. Skupina objektov kmetijskega gospodarstva, ki se funkcionalno navezuje na izvorno območje LP in območje LP, leži ob dostopni cesti, ki poteka do objektov kmetijskega gospodarstva in preko njih do izvornega območja LP in območja LP. Izvorno območje LP se sicer strmeje spušča proti jugu in zaradi strmin in erozije ni primerno za gradnjo. Na izvornem območju LP se nahajajo nezazidana SZ, v naravi gre za travnat teren s posameznimi (sadnimi) drevesi. Gozd prerašča predvsem okoliške strmejše lege, ki za gradnjo in kmetijstvo niso primerne.

Izvorno območje LP se nahaja jugo-zahodno od kmetijskega gospodarstva, ki leži ob zaključku prometnice in ga zaznamuje gradnja v gruči. Pozidano je s staro stanovanjsko stavbo in hlevom ter drugimi pomožnimi objekti (ute ipd.). Izvorno območje LP je sicer nezazidano.

Območje LP se nahaja na kmetijskih zemljiščih, ki so po NR (OPN) opredeljena kot K2 – druga kmetijska zemljišča.

Po dejanski rabi (iObčina, podatek MKGP, Dejanska raba, datum podatka: 2.2.2026, datum vpisa podatka: 9.2.2026) so zemljišča na območju LP, kjer gre za širitev in tudi za zmanjšanje SZ, opredeljena kot trajni travnik (šifra: 1300) in kot ekstenzivni oz. travniški sadovnjaki (šifra: 1222). V naravi gre za travnate površine, ki niso intenzivno obdelane.

Slika 5: Dejanska raba na širšem območju (vir: iObčina, podatki MKGP: dejanska raba)



Erozijska ogroženost je preverjena geološkim poročilom, s katerim se je preverila dejanska možnost gradnje in določil način odvajanja meteornih voda.

Z vidika reliefnih značilnosti je območje LP primerno za gradnjo, nahaja se na rahlo uravnanem terenu ob robu grajene strukture.

Prav tako je območje LP primerno z vidika varstva kmetijskih zemljišč, saj se locira na manj primerna zemljišča z vidika kmetijske proizvodnje (boniteta parcele št. 994 je 31, parcele št. 1005/1 pa 33, vir: iObčina, KN - parcele). S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč. Posega ni mogoče umestiti na zemljišča nekmetijske rabe, ker gradnja ni možna (strmi tereni, erozija). Drugih zemljišč nekmetijske namenske rabe v neposredni bližini ni oz. so zaradi terena neprimerna za gradnjo (predvsem strmejši nakloni sklenjenih gozdnih sestojev).

Območje LP je locirano tako, da se priključuje bližnji skupini obstoječih stavb v gruči, kar je z vidika tipoloških značilnosti poselitve širšega območja ustrezno. Širitev SZ v drugih smereh ni možna zaradi strmega terena. Najbolj smiselna se tako kaže širitev na severo-zahodnem delu, kjer je teren delno uravnan in kot tak omogoča gradnjo ter neposreden dostop preko obstoječega priključka na cesto.

Območje LP se bo komunalno opremilo na naslednji način:
- priključki na elektriko se bodo izvedli iz smeri obstoječe infrastrukture in priključkov obstoječe kmetije v neposredni bližini po pogojih upravljalcev GJI, voda se bo zagotavljala iz lastnega zajetja,
- za čiščenje odpadnih voda je predvidena gradnja nove MČN,
- meteorne vode se bodo odvajale skladno z geološkim poročilom (str. 7: »Glede na lego terena je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni za pričakovati. V plasteh nad neprepustno podlago so plasti peščene gline in grušča, tako da je lokalno dreniranje zagotovljeno. Materiali so primerni za ponikanje vode in izdelavo ponikovalnika. Pri dimenzioniranju ponikovalnika naj se upošteva vodoprepustnost k=10^{-5} m/s. Odvodnjavanje meteornih voda se lahko izvede tudi v bližnji površinski odvodnik.«),
- dostop do javne ceste poteka neposredno iz obstoječega dovoza obstoječe kmetije, ki se priključuje na javno prometno omrežje in sicer na javno pot Špegelj–Timošek (šifra: 093749) (vir: iObčina):

Slika 6: Priključevanje območja LP na javno prometno omrežje severno od območja LP (vir: iObčina)

Cesta – javna pot:

Tip spremembe podatkov	objekt je dodan - D
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu zbirnega katastra GJI	40681565
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu katastra lastnika	05352_007694
Vrsta objekta	1101
Šifra vrste objekta po CC-SI klasifikaciji	21120
Topološka oblika objekta	linija - 2
Natančnost določitve položaja objekta (y,x koordinate)	
Absolutna nadmorska višina temena objekta	
Natančnost določitve absolutne nadmorske višine objekta	
Atribut GJI	gospodarska javna infrastruktura - 1
Vir	DOF5 - 10
Datum podatkovnega vira	09.01.2017
Matična številka upravljavca objekta	Zavod za gozdove Slovenije (5786380000)
Matična številka izvajalca GJS na objektu	Zavod za gozdove Slovenije (5786380000)
Identifikacijska številka zadnjega elaborata sprememb podatkov objekta GJI v sistemu zbirnega katastra GJI za objekt GJI	8653
Datum zadnjega vnosa podatkov objekta GJI v zbirni kataster GJI	
Zunanja tlorisna dimenzija objekta	
Zunanja vertikalna dimenzija objekta	
Opuščenost objekta	neopuščeni objekt - 1
Kategorija ceste	gozdna cesta - 17
Šifra odseka	093749
Dodaten opis	ODCEP Ľ˘PEGELJ - TIMOĹ˘EK

Slika 7: GJI na širšem območju LP (vir: iObčina)



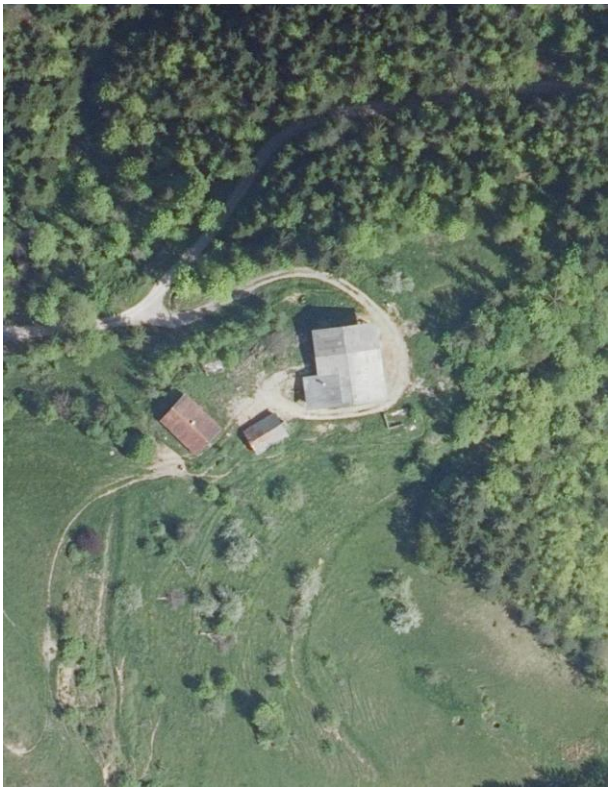
Slika 8: Prikaz lege LP v Občini Vitanje (vir: iObčina)



Slika 9: Prikaz širšega območja na DOF (vir: iObčina)



Slika 10: Prikaz ožjega območja na DOF (vir: iObčina)

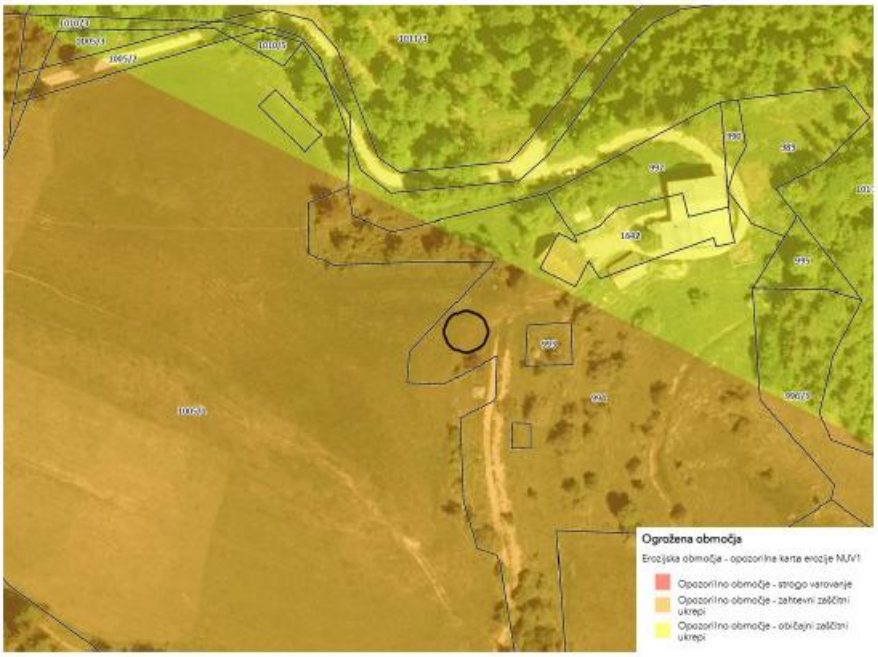


3.5. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:

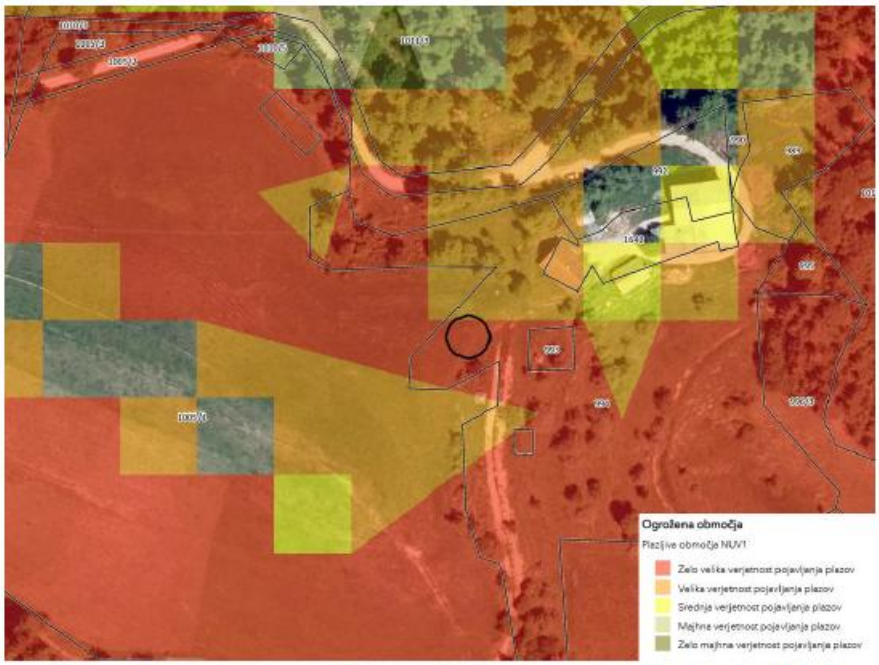
Iz geološkega mnenja (str. 9, 10) izhaja, da območje LP spada **v območje zahtevnih erozijskih ukrepov** in v **območje velike do zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov.**

Izvedljivost gradnje je zato predhodno preverjena in potrjena v priloženem geološkem poročilu.

Slika 11: Erozivnost in plazljivost območja (vir: geološko mnenje, str. 9, 10)



Slika 4: Opozorilna karta erozije za Republiko Slovenijo z lokacijo območja obravnave



Slika 5: Pregledna opozorilna karta plazov za Republiko Slovenijo z lokacijo območja obravnave

Na izvornem območju in na območju LP se nahaja **Ekološko pomembno območje** Velenjsko – Konjiško hribovje kot varstveni režim ohranjanja narave:

»Med Velenjsko kotlino in Dravinjsko dolino poteka v smeri vzhod – zahod 50 km dolgo hribovje, ki ga prekinjajo soteske vodotokov in delijo v več naravovarstveno pomembnih enot, ki se močno razlikujejo po habitatnih tipih in vrstah. Rudniški jezeri v zemeljskih ugrezninah premogovnika Velenje, Huda luknja, Tisnik, Paški Kozjak ter Stenica in Konjiška Gora. Enotno krajinsko podobo bukovih gozdov, travnikov s prevladujočo visoko pahovko in travniškimi sadovnjaki v bližini naselij in gorskih kmetij presekajo biotopske posebnosti, ki bogatijo raznolikost ekosistemov. V globokih soteskah je prisotna alpska flora na nižjih nadmorskih višinah, na sončnih izpostavljenih legah ilirska termofilna flora in gozdovi rdečega bora. Pretežno zakrasel svet prepredajo kraške jame, katere poseljujejo jamski organizmi, zatočišče v njih pa si iščejo tudi različne vrste netopirjev. Na južnih skalnatih pobočjih in v kamnolomu pri Žičah je rastišče endemne rastlinske podvrste žički grobeljnik (Alyssum montanum var. pluscanescens). Flori in favni ekstenzivnih suhih travišč se pridružujejo tudi alpinska in subalpinska travišča s prevladujočim volkom, evrosibirska suha in polsuha sekundarna travišča, pretežno na karbonatih, oligotrofni mokrotni travniki z modro stožko in sorodne združbe. Na območju je sicer evidentiranih več sto vrst različnih taksonomskih skupin, načeloma pa je območje še neraziskano. Pomembni so sklenjeni gozdni kompleksi, kjer prebivajo tudi večje saproksilne vrste« (vir: PISO).

Drugih varstvenih režimov (varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij in poplavno ogroženih območij) na izvornem območju LP ni. Podatek je preverjen v Atlasu voda, PIS in portalih iObčina ter PISO. Prav tako na izvornem območju in na območju LP ni območij državnih prostorskih aktov (veljavnih ali v pripravi).

Podatkovni viri za to poglavje so navedeni pod točko 2.5.

3.6. posamezne vsebinske rešitve za NUP:

3.6.1. ohranjanje narave

Posegi v prostor se zaradi varstvenega režima Ekološko pomembno območje izvajajo skladno z zahtevami, ki izhajajo iz predpisov s področja ohranjanja narave in pod pogoji oz. s soglasjem pristojnega Zavoda RS za varstvo narave.

3.6.2. komunalne odpadne (fekalne) vode

Čiščenje komunalnih odpadnih (fekalnih) vod se zagotovi preko MKČN.

3.6.3. odvajanje meteornih in prečiščenih vod

Meteorne (padavinske) in prečiščene vode se bodo odvajale skladno z izdelanim geološkim poročilom, iz katerega izhaja (str. 7):

- Glede na lego terena je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni za pričakovati. V plasteh nad neprepustno podlago so plasti peščene gline in grušča, tako da je lokalno dreniranje zagotovljeno. Materiali so primerni za ponikanje vode in izdelavo ponikovalnika. Pri dimenzioniranju ponikovalnika naj se upošteva vodoprepustnost k=10^{-5} m/s. Odvodnjavanje meteornih voda se lahko izvede tudi v bližnji površinski odvodnik.

3.6.4. elektro omrežje

Priključitev na obstoječe elektro omrežje se izvede pod pogoji ELEKTRO CELJE, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

Priključek na elektro omrežje se podrobneje določi v fazi izdelave DGD dokumentacije. Okvirno se za stanovanjsko hišo predvideva priključna moč 3x25A oz. se vsa podrobnejša ali druga vsebina določi v postopku izdelave DGD.

3.6.5. prometno omrežje

Dostop do javne ceste poteka neposredno iz obstoječega dovoza obstoječe kmetije, ki se priključuje na javno prometno omrežje in sicer na javno pot Špegelj– Timošek (šifra: 093749) pod pogoji upravljalca Občine Vitanje.

3.6.6. elektronske komunikacije

Predviden objekt se bo, v kolikor bo to potrebno, priključeval na elektronske komunikacije na obstoječem omrežju po pogojih izbranega upravljalca (v bližini se nahajata omrežji upravljavcev Telekom Slovenije in Tritel).

3.6.7. oskrba s pitno vodo

Predviden objekt bo uporabljal vodo iz lastnega zajetja.

3.6.8. drugi pogoji za gradnjo

Predviden objekt se nahaja na plazljivem in erozijskem območju. Pri nadaljnjem projektiranju in odvajanju (meteornih) voda je potrebno upoštevati pogoje že izdelanega (in priloženega) geološkega poročila. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje / mnenje o vplivih načrtovane gradnje na vodni režim in stanje voda. Za vsak poseg na ogrožena območja in poseg zaradi odvajanja odpadnih voda je treba pridobiti vodno soglasje.

Posebni pogoji za gradnjo, ki izhajajo iz geološkega poročila, so naslednji (v nadaljevanju v celoti vir: geološko poročilo):

»**Pogoji za izvajanje zemeljskih del**

Pri izvajanju zemeljskih del oteženega dela ni za pričakovati. Izkope je mogoče opraviti strojno. Izkopi se bodo izvajali v peščeni glini in grušču 2. kategorije izkopa. Globlji izkopi lahko preidejo v peščenjak 4. kategorije izkopa.

Izdelava izkopov:

Pri izvajanju izkopov je potrebno začasne in plitve izkope (do 1.0 m) izvesti z naklonom 1:1.5 oz. 34° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je potrebno globlje in bolj strme izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi, oz. preračunati stabilnost le teh. Trajne naklone vkopanih brežin v raščen teren zemljine (gline, melji, peščene gline) se izvedejo v naklonu 1:2 oziroma pod kotom 26°. Pri izvajanju izkopov v kamninah so lahko nakloni večji, vendar je potrebno kamnino ustrezno očistiti in zavarovati pred erozijskimi procesi.

Prevladujoče zemljine pri izvajanju zemeljskih del:

Peščena glina:
To je svetlo rjav do siv melj ter glinen melj z vložki podlage. Pričakovana kategorija izkopa: 2. (Zemljine predvidene za trajno deponiranje – lahek izkop).

Grušč:
To je debelozrnata zemljina, ki vsebuje več kot 50 % zrn ≥ 2 mm in ostala zrna pod 63 mm. Pričakovana kategorija izkopa: 2. (Zemljine predvidene za trajno deponiranje – lahek izkop).

Peščenjak:
To je klastična sedimentna kamnina z večino zrn premera med 0.063 in 2 mm. Pričakovana kategorija izkopa: 4. (Kamnine – srednje zahteven izkop).

Karakteristike zemeljskih slojev

Pri projektiranju naj se upošteva karakteristike zemeljskih slojev podane v spodnji tabeli. Karakteristike zemeljskih materialov so vrednotene po Skemptonu-u iz meritev SPT ali pa so izkustveno ocenjene.

Sloj	Kohezija (kPa)	Strižni kot (º)	Prostorninska teža (kN/m3)
Peščena glina	5	20	19
Grušč	0	33	20
Peščenjak	50	30	23

* Vrednosti so pridobljene iz SPT. Strižni kot definiran iz SPT – meritev, izkustveno smo dodali še kohezijo materiala.

Smernice za temeljenje

Globina temeljenja

Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 90 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem območju znaša globina zmrzovanja.
2: Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

Izvedba temeljenja

Temeljenje naj se izvede na temeljni plošči. V primeru, če se izkop izvrši do kompaktne podlage, naj se teren pripravi samo s podložnim betonom. V drugem primeru naj podlaga pripravi s tamponskim nasutjem debeline 0.6 m, ki se izvaja v plasteh 0.2 – 0.3 m in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oz. temeljne plošče.

Na planumu nasutja je za temeljenje potrebno doseči Evd ≥ 40 MPa.

Izvedba temeljev oz. temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna

tamponskega nasutja). Na vkopanih delih objekta (v primeru kleti) je potrebno do nivoja terena izvesti AB oz. ojačano steno.

Na spodnji strani objekta naj se temelji poglobijo v nepodajno podlago (peščenjak).

Informativni izračun temeljenja

Za temeljenje na temeljni plošči (12.0 m × 16.0 m × 0.3 m) je izveden izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano ter nepotopljeno stanje, kjer je projektna odpornost tal:
R/A'= 2322.40 kPa

Podatki:			**Rezultati:**	
Strižni kot (ϕ') [°]	33.00		Projektni Strižni kot (ϕ',d) [°]	33.00
kohezija (c') [kPa]	0.00		Projektna vrednost kohezije kohezija (c',d) [kPa]	0.00
prostorninska teža (γ) [kN/m3]	20.00		Teža tal ob temeljenju (q=γ*D)[kPa]	6.00
Širina temelja (B) [m]	12.00		Koeficient N_q	26.09
Dolžina temeljna (L) [m]	16.00		Koeficient b_q	1.00
Globina temeljenja (D) [m]	0.30		Koeficient S_q	1.41
Nagnjenost temeljne ploskve (α) [°]	0.00		Koeficient i_q	1.00
Vertikalna sila (V) [kN]	7776.00		Koeficient N_c	38.64
Ekscentričnost v smei B: (eB) [m]	0.00	<B/6	Koeficient b_c	1.00
Ekscentričnost v smei L: (eL) [m]	0.00	<L/6	Koeficient S_c	1.42
			Koeficient i_c	1.00
Faktor varnosti $\gamma_{c'}$	1.00			
Faktor varnosti $\gamma_{\phi'}$	1.00		Koeficient N_γ	32.59
Faktor varnosti γ_γ	1.00		Koeficient b_γ	1.00
Faktor varnosti $\gamma_{R,v}$	1.40		Koeficient S_γ	0.78
			Koeficient i_γ	1.00
Horizontalna sila (H) [kN]	0.00			
Širina cent. obrem. tem B' [m]	12.00		Naklon delovanja sile H	0.00
Dolžina cent obrem. tem. L' [m]	16.00		m_B	1.57
Ploščina A'=B' x L' [m2]	192.00		m_L	1.43
			m_θ	1.43
			R/A' oz. σ_d [kPa]	**2322.40**

OPOZORILA

Drugačne razmere pri izvedbi gradbenih izkopov, ki opisu v tem poročilu ne bi bile podobne je potrebno ponovno pregledati, ugotoviti stanje in nosilnost temeljnih tal v delu, kjer jih predstavlja drugačen material od prognoziranega ter urediti način temeljenja in ustrezno poglobiti temelje ali pa nadomestiti material s primernejšim.

V primeru globljih in nenosilnih con pa je potreben ponoven ogled in odločitev o pripravi temeljnih tal oz. o preračunu armature temeljev.«