



2026-01-1776

Na podlagi prvega odstavka 119.člena, v zvezi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 19. člena Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 106/13, 93/15, 5/19, 101/24, 50/25 in 94/25, je Mestni svet Mestne občine Celje na 25. redni seji 17. junija 2026 sprejel

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za večstanovanjsko gradnjo za območje
DN-9-1**

**I. POGLAVJE
UVODNE DOLOČBE**

**1. člen
(pravna podlaga in predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se v skladu s Prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni list SRS, št. 4/88 in Uradni list RS, št. 18/91, 54/94, 9 /95, 25/98, 59/00, 86/01 in 79/13) in prostorskimi sestavinami srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Uradni list SRS, št. 40/86 in Uradni list RS, št. 25/98, 59/00, 86/01 in 79/13) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za večstanovanjsko gradnjo za območje DN-9-1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 4501.

**2. člen
(vsebina)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Grafični del obsega naslednje vsebine:

1. "Izsek iz prostorskega plana, M 1:5000",
2. "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500",
3. "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji – širše območje, M 1:5000",
4. "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji – ožje območje, M 1:1000",
5. "Ureditvena situacija, M 1:500",
6. "Regulacijski elementi, M 1:500",
7. "Prerezi, M 1:500",
8. "Načrt prometne ureditve, M 1:500",
9. "Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:500",
10. "Načrt gradbenih parcel s prikazom javnih površin, M 1:500",
11. "Prikaz rešitev za varstvo pred požarom, M 1:500".

(3) Sestavni del je tudi naslednje spremljajoče gradivo:

1. poročilo o sodelovanju z javnostjo,
2. podatki iz prikaza stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. usmeritve,
5. mnenja,
6. elaborat ekonomike,
7. okoljske presoje,
8. obrazložitev in utemeljitev,
9. povzetek za javnost.

II. POGLAVJE OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM

3. člen (opis prostorske ureditve)

(1) Območje OPPN predstavlja enovito območje delno že izgrajeno z večstanovanjskimi stavbami, eno enostanovanjsko stavbo in javnimi površinami. Ker je del območja že pozidan z večstanovanjskimi stavbami in enostanovanjsko stavbo, del pa še ne, se območje OPPN razdeli na dve enoti urejanja z oznakama EU/01 in EU/02.

(2) EU/01 zajema območje načrtovanih stavb vključno z odprtimi javnimi površinami. Znotraj enote je predvidena gradnja ene večstanovanjske stavbe S1 z dvema stolpičema S1/A in S1/B in skupno pritlično garažo S1/G pod njima ter enega bloka z oznako S2. Na severovzhodnem delu je predvidena gradnja stavbe za kulturo in razvedrilo z oznako S3. Znotraj območja OPPN se ustrezno dogradi in poveže sistem pešpoti, povečajo se površine za igro, zelene površine in površine za druženje. Zagotovijo se ločena parkirna mesta za nove stanovalce.

(3) EU/02 zajema že izgrajeno območje večstanovanjskih stavb in ene enostanovanjske stavbe.

III. POGLAVJE UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja v severnem delu soseske Dečkovo naselje in sicer južno od severne vezne ceste.

(2) Območje gradenj zajema naslednja zemljišča v katastrski občini 1075 Ostrožno s parcelnimi številkami: 553/3, 553/31, 553/32, 553/33, 553/34, 553/39, 553/42, 553/43, 555/1, 555/13, 570/4, 570/5, 570/6, 570/24, 570/40, 570/41, 570/44, 570/45, 570/46, 570/47, 570/48, 570/49, 570/50, 570/51, 570/52, 570/53, 570/54, 570/55, 570/56, 570/57, 570/58, 570/59, 570/60, 570/61, 570/62, 570/63, 570/64, 570/65, 570/66, 570/67, 570/68, 570/69, 570/70, 570/71, 570/72, 570/73, 570/74, 570/75, 570/76, 570/77, 570/78, 570/79, 570/80, 570/81, 570/82, 570/83, 570/84, 570/85, 570/86, 570/87, 570/88, 570/89, 570/90, 570/91, 570/92, 570/93, 570/94, 570/95, 570/96, 571/3, 571/24, 571/26, 571/27, 571/30, 571/32, 571/33, 572/13, 572/14, 573/9, 592/6, 592/75, 592/76, 592/77, 592/78, 592/79, 592/80, 592/81, 592/82, 592/83, 592/84, 592/85, 592/86, 592/87, 592/88, 820/1, 820/2, 821/1, 821/2, 822/1, 823/2, 1140/91, *292.

(3) V primeru odstopanj med navedbo parcel v prejšnjem odstavku ter med grafičnimi načrti, velja podatek o parcelah iz grafičnih načrtov.

(4) Območje je veliko 2,3 ha.

5. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Načrtovane gradnje predstavljajo zgoščevanje naselja, ki je že opremljeno z družbeno, prometno in komunalno infrastrukturo. V neposredni bližini območja OPPN se nahaja trgovina, južno in vzhodno od območja je trgovin še več. Severno od območja je avtobusno postajališče, južno pa sistem za izposajo koles. Vzhodno in južno od območja na razdalji 250 m se nahajata dva vrtca, vzhodno v razdalji 500 metrov pa osnovna šola. Znotraj samega območja in v bližini se nahaja več javnih igrišč, ki so namenjena različnim starostnim skupinam.

(2) Območje se na severu navezuje na severno vezno cesto, ki predstavlja primarni dostop z motornimi vozili. Ta cesta ima ustrezní prometni profil za povečano prometno obremenitev, ki jo bo tvorila novogradnja. Dostopi za pešce in kolesarje se uredijo z navezavo na obstoječ sistem kolesarskih stez in pešpoti, ki poteka v smeri sever – jug in vzhod – zahod.

(3) Znotraj območja OPPN se zaradi načrtovanega povečanja števila prebivalcev zagotovijo dodatne parkirne in zelene površine, površine za druženje in površine za igro otrok. Obstoječ odprt kanal za odvajanje meteornih vod se v severnem delu območja prestavi.

6. člen (dopustni posegi)

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

(2) Znotraj EU/02, razen določenih pomožnih objektov, niso dopustne gradnje novih stavb.

7. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

(1) V območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti:

- bivanje brez dejavnosti.

(2) Dodatno so znotraj EU/01 dopustne naslednje dejavnosti:

- Znotraj stavb S1 in S3:
 - a) mirne poslovne dejavnosti,
 - b) vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

8. člen (dopustni objekti)

(1) V območju OPPN so dopustne gradnje naslednji stavb:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev.

(2) Dodatno so znotraj EU/01 dopustne gradnje naslednji stavb:

a) Znotraj stavbe S1:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe.

b) Znotraj stavbe S3:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

(3) Znotraj OPPN je dopustna gradnja naslednjih gradbeno inženirskih objektov:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti,
- 21122 Parkirišča izven vozišča,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(4) Znotraj OPPN je dopustno izvajanje drugih gradbenih posegov:

- 32110 Ekološki otoki,
- 32120 Urbana oprema.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Predvidene ureditve znotraj območja OPPN se zasnujejo na način, da upoštevajo že obstoječo zazidavo, obodno prometno omrežje in obstoječe pešpoti ter kolesarske steze, ki se ustrezno dogradijo in medsebojno povežejo.

(2) Znotraj EU/01 se načrtuje gradnja treh stavb. Na severu se načrtuje gradnja ene večstanovanjske stavbe S1 z dvema stolpičema S1/A in S1/B in skupno pritlično garažo G pod njima. Manjšinski del stavbe in skupno garažo je dopustno nameniti tudi mirnim poslovnim dejavnostim. V južnem delu se načrtuje gradnja večstanovanjskega bloka z oznako S2 zgolj za bivanje brez dejavnosti. Na severovzhodnem delu se načrtuje večnamenska stavba za vzgojo, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti z oznako S3. Znotraj EU/02 se nahajajo štiri večstanovanjski objekti in ena enostanovanjska hiša, ki so že zgrajeni in se ohranjajo v obstoječi zasnovi.

(3) Pri zasnovi zunanje ureditve se ustrezno uredijo in razširijo obstoječe mešane poti za pešce in kolesarje ter dogradijo manjkajoči odseki. Te površine so označene z oznakami PK1 do PK5. V smeri sever-jug potekajo poti z oznakami PK1 do PK3, v smeri vzhod-zahod pa z oznakami PK4 in PK5. Pot PK1 se podaljša proti severu do poti PK4, nekoliko vzhodneje pa se podaljša pot PK3, ki povezuje pot PK4 s peš in kolesarskimi površinami ob novi severni vezni cesti. Zaradi umestitve stavbe S1 se pot PK4 delno zamakne. Obstoječi poti PK2 in PK5 se ohranita. Na območju zahodno od PK3 in severno od PK4, kjer se že nahajajo javne odprte površine, namenjene igri otrok, se le te razširijo proti severu in zahodu do območja gradnje stavbe S1. Del teh površin se nameni tudi za druženje prebivalcev tega območja. Vse ostale zelene površine na raščnem terenu se namenijo kot skupne zelene površine.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1: "Ureditvena situacija, M 1:500".

10. člen

(lega stavb in pomožnih objektov)

(1) Pri umeščanju načrtovanih stavb znotraj EU/01 je potrebno upoštevati regulacijske elemente, prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2: "Regulacijski elementi, M 1:500". Določeni so minimalni odmiki stavb od roba gradbene parcele in od javne ceste. Minimalni odmiki stavb, brez upoštevanja balkonov, od roba gradbene parcele znašajo 4,0 metre oziroma najmanj toliko, kolikor je prikazano v grafičnem načrtu iz prvega stavka tega člena. Minimalni odmiki stavbe S1 od roba javne ceste znašajo 8,00 metrov, stavbe S3 pa 16,00 metra. Pritlična etaža stavbe S1 z oznako S1/G je lahko od mej gradbenih parcel, ki mejijo na javno cesto in od roba javne ceste ob soglasju upravljavca odmaknjena tudi manj.

(2) Največje dopustne tlorisne dimenzije predvidenih stavb znotraj EU/01 so naslednje:

- S1/A in S1/B: 18,0 x 18,0 m,
- S1/G: 40,50 x 50,50 m,
- S2: 15,5 x 50,0 m,
- S3: 12,0 x 15,0 m.

(3) Izven dopustnih tlorisnih dimenzij predvidenih stavb nad terenom je dopustna umestitev balkonov, katerih globina ne sme biti večja od 2,0 metra in sicer:

- S1/A: na južni fasadi v celotni dolžini, na zahodni fasadi v 1/8 dolžine,
- S1/B: na južni in zahodni fasadi v celotni dolžini,
- S2: na vzhodni fasadi v 1/4 dolžine, na zahodni fasadi v celotni dolžini.

(4) Obstoječe stavbe znotraj EU/02 se ohranjajo v legalno zgrajenih tlorisnih gabaritih. Tlorisni gabariti predvidenih stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 "Regulacijski elementi, M 1:500".

11. člen

(višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost stavbe S1 je enovita, pri čemer je etažnost stolpičev S1/A in S1/B do 7N, pod njima pa je skupna pritlična etaža (P). Dopustna višina stolpičev S1/A in S1/B je do 28,00 metra nad koto pritličja.

(2) Stavba S2 je etažnosti do P+3N. Dopustna višina stavbe je do 14,00 metra nad koto pritličja.

(3) Stavba S3 je etažnosti do P+2N. Dopustna višina je do 11,00 metra nad koto pritličja.

(4) Nad zadnjo etažo stavb S1, S2 in S3 je dopustna umestitev dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

(5) Obstoječe stavbe znotraj EU/02 se ohranjajo v legalno zgrajenih višinskih gabaritih. Višinski gabariti so določeni v grafičnem načrtu št. 5. "Prerezi, M 1:500".

12. člen

(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena padajo iz severa proti jugu, pri čemer kota pločnika ob severni vezni cesti znaša cca 242,50 m n.v., v osrednjem delu znaša cca 241,00 m n.v., na skrajnem na južnem delu območja OPPN pa 240,50 m n.v.

(2) Najvišje dopustne višinske kote pritličja stavb so naslednje:

- S1: 241,00 m n.v.,

- S2: 241,20 m n.v.,
- S3: 242,30 m n.v..

(3) Kota pritličja stavbe S1 se na južni strani prilagaja koti meteornega jarka na način, da ne pride do vdora voda iz meteornega jarka v garažo. Kote pritličja stavb S2 in S3 morajo slediti kotam obodnih in dovoznih cest.

(4) Višinske kote pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 5. "Prerezi, M 1:500".

13. člen **(oblikovanje stavb)**

Stavbe morajo biti oblikovane skladno, stolpiča S1/A in S1/B skupaj s podstavkom pa enotno. Fasade stavb morajo biti usklajene v oblikovni zasnovi, proporcijah, arhitekturnih detajlih, v naravnih odtenkih in neizstopajočih barvah in materialih, izvedejo se iz trajnostnih materialov, ki morajo biti odporne pred udarci in na različne vremenske razmere ter na požar in potres. Stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter oblikovane sodobno in kakovostno. Klimatske naprave so lahko umeščene le na vizualno neizpostavljenih delih stavbe. Ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le po enovitem projektu za celo stavbo. Strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 %). Streha garaže se v celoti nameni kot urbana ploščad, pretežno namenjena prebivalcem.

14. člen **(pogoji in usmeritve za pomožne objekte)**

(1) Vrste pomožnih objektov:

– v sklopu večstanovanjskih stavb je dopustna gradnja tistih samostojnih pomožnih objektov, ki so namenjeni zgolj skupni rabi vseh stanovalcev in sicer kolesarnic, nadstreškov, nadstrešnic, senčnic, ograjenega ali zaprtega prostora za posode za odpadke in pergol. Pri načrtovanih stavbah v pritličju ni dopustno umeščanje zunanjih atrijev. Za zagotavljanje večje zasebnosti so dopustne zasaditve po načrtu krajinske ureditve. Pri obstoječih stavbah se ohranjajo legalno zgrajeni atriji. V sklopu obstoječe enostanovanjske stavbe se lahko postavljajo nadstreški, nadstrešnice, garaže, zimski vrtovi, bazeni, lope in ute.

(2) Velikost pomožnih objektov:

– tlorisna velikost posameznega pomožnega objekta ne sme presegati 50 m², skupna površina vseh pomožnih objektov pri enostanovanjski stavbi pa ne sme presegati skupne zazidane površine legalno zgrajene stavbe,

– pomožni objekti, ki so stavbe za funkcionalno dopolnitev in podobno, so lahko zgolj enoetažni. Najvišja točka višine pomožnih objektov ne sme presegati 3,00 m od kote terena.

(3) Oblikovanje pomožnih objektov:

– pomožni objekti morajo biti usklajeni z osnovno (glavno) stavbo (npr. v barvah, materialu in podobno) ali pa so lahko v celoti leseni (ne glede na osnovni objekt).

– fasade in kritine pomožnih objektov morajo biti usklajene z osnovnim (glavnim) objektom (fasade bele, v pastelnih odtenkih zemeljskih barv ali v naravni barvi materiala, npr. les, opeka, prepovedane so žive in kričeče barve), kritine morajo biti v temno sivih odtenkih, fasade so lahko v celoti lesene (ne glede na osnovni objekt), stolpiči in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) izzidki niso dovoljeni.

(4) Strehe pomožnih objektov:

– strehe pomožnih objektov morajo biti v celoti ravne oz. maksimalno z naklonom do 5°.

15. člen **(oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Za zunanjo ureditev mora biti izdelan načrt krajinske ureditve.

(2) Pogoji za ureditev zunanjih površin:

- Ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam.
- Pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene.
- Elementi urbane opreme morajo biti oblikovani enotno in v skladu s katalogom urbane opreme Mestne občine Celje.
- Intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene v skladu s smernico SZPV 206 ali novejšo.
- Obstoječa drevesa je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti.
- Predpisano zasaditev je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,20 metra. Končna višina dreves mora biti vsaj 10,00 metrov. V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom.
- Odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves.
- Površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok. Površine morejo biti ustrezno senčene.
- Dopustna je ograditev gradbene parcele enostanovanjske stavbe v višini do 1,60 m, površin za igro z živo mejo, ozelenjenimi žičnimi ograjami ali podobno, višine do 1,00 m ter ograditev športnih igrišč z varovalno ograjo, ki mora biti transparentna, lahko je iz kovinske mreže ali podobno, primerne višine glede na vrsto športa. Ograditev ne sme ovirati uporabe površin za umik prebivalcev v primeru naravnih in drugih nesreč.
- Površine za druženje se uredijo s klopni in mizami, ki morajo biti ustrezno senčene.
- Znotraj gradbene parcele GP1 je potrebno zagotoviti najmanj 1.000 m² urejenih javnih odprtih površin za druženje in igro.

(3) Znotraj vsake gradbene parcele je potrebno zagotoviti najmanj 20% raščenege terena.

(4) Ograjevanje gradbenih parcel, razen gradbene parcele enostanovanjske stavbe ter površin za igro in športnih igrišč, ni dopustno.

IV. POGlavJE

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen **(prometna infrastruktura)**

(1) Severno od območja OPPN se nahaja severna vezna cesta LC 032334, na katero se preko krožišča priključuje cesta v Lokrovec – Bevkova ulica LZ 032803. Dostop do načrtovane stavbe S1 se zagotovi neposredno preko že obstoječega priključka na cesto v Lokrovec – Bevkova ulica LZ 032803, ki pa se rekonstruira in ustrezno razširi. Za dostop do stavbe S2 se uredi nov cestni priključek na cesto v Lokrovec – Bevkova ulica LZ 032803. Do stavbe S3 se dostopa preko že izvedenega dostopa, ki poteka preko parkirišča za trgovski center. Cestni priključki morajo biti projektirani v skladu s pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste in zakonom o cestah oz. z veljavnimi predpisi. Priključki morajo biti izvedeni tako, da ne ogrožajo cestnega telesa občinske ceste kakor tudi ne prometa na njem.

(2) Spoštovati je potrebno 8,00 m varovalni pas cest LC 032334 (severna vezna cesta), LZ 032803 (Cesta v Lokrovec – Bevkova ulica), pregledna polja in preglede berme. Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje upravljavca. Ograje v varovalnem pasu ob kategoriziranih občinskih cestah niso dovoljene. Zapornice za vstop na območje niso dovoljene razen če je zapornica odmaknjena od roba vozišča za minimalno 5,00 m oz. od največjega merodajnega vozila ki dostopa na območja parkirišč.

(3) Znotraj območja je potrebno zagotoviti najmanj eno parkirno mesto za osebna vozila na stanovanje in dve parkirni mesti za obstoječo enostanovanjsko stavbo. Hkrati je potrebno zagotoviti prostor za parkiranje koles v kolesarnicah v stanovanjskih objektih ali v zunanjih kolesarnicah ter na površinah pri vseh vstopih v stavbe. Za stavbo S3 je potrebno zagotoviti najmanj štiri parkirna mesta za zaposlene. Za obiskovalce je potrebno zagotoviti najmanj 10% dodatnih parkirnih mest, ki morajo biti javno dostopna. V skladu z veljavno zakonodajo je potrebno zagotoviti ustrezno polnilno infrastrukturo za električna vozila.

(4) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno ustrezno zasnovati horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo, pregledne in varno urejene priključke, prehode in konfliktne točke med pešci, kolesarji in motornim prometom ter požarne in intervencijske poti.

17. člen (peš in kolesarski promet)

(1) Ob severni vezni cesti in cesti v Lokrovec je že izgrajen ločen sistem za peš in kolesarski promet. Znotraj samega območja OPPN pa so obstoječe površine za mešan promet pešcev in kolesarjev, ki jih je potrebno ustrezno prestaviti ter dopolniti.

(2) Poti lahko služijo tudi za intervencijo. Morajo biti utrjene, ustrezne nosilnosti in morajo omogočati vožnjo in prevoznost za intervencijska vozila. Na mestu priključevanja na površine javne ceste je dopustno namestiti dvižne ovire. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, čim bolj naravno in brez višinskih skokov, v območju poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(3) Potek poti je določen v grafičnem načrtu št. 6: "Načrt prometne ureditve, M 1:500".

18. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Novi trg: 272. Pred priključitvijo predvidenih objektov v območju OPPN bo potrebno razširiti nizkonapetostne zbiralnice v TP Novi trg: 272.

(2) V območju predvidenih ureditev v skladu z izhodišči OPPN se nahajajo obstoječi elektroenergetski vodi in naprave, ki jih je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnih pasov, kateri znašajo:

- za vsak posamezen podzemni sistem nazivne napetosti od 1kV do vključno 20kV 1m,
- za nadzemni vod, ki lahko obsega enega ali več sistemov nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m in
- za razdelilno transformatorsko postajo, razdelilno postajo in transformatorsko postajo nazivne napetosti do vključno 20 kV 2 m.

(3) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega nadzemnega voda in osi vsakega posameznega podzemnega elektroenergetskega sistema oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje.

(4) V fazi nadaljnega načrtovanja in pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj je potrebno upoštevati idejni projekt načrt elektrifikacije Ureditev električnih vodov OPPN za večstanovanjsko gradnjo območje DN-9-1 (Elektro Celje d.d., d.o.o., št. pr. 106/25, maj 2025). Za predvidene objekte si mora investitor pridobiti od Elektro Celje, d.d. projektne pogoje in soglasje k projektu. Pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje pa si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje.

19. člen **(telekomunikacijska infrastruktura)**

(1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega in predvidenega elektronskega komunikacijskega omrežja. Trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca. S projektom je potrebno predvideti novo elektronsko komunikacijsko omrežje in v sodelovanju s predstavnikom upravljavca možnost priključitve na obstoječe.

(2) Projekt elektronskih komunikacijskih priključkov na elektronsko komunikacijsko omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

(3) Priključitev objektov na telekomunikacijsko infrastrukturo se izvede skladno s pogoji upravljavca.

(4) V nadaljnjih fazah projektiranja si je potrebno od upravljavca pridobiti projektne pogoje in mnenje za dela v varovalnem pasu telekomunikacijske infrastrukture.

20. člen **(odvajanje padavinskih voda)**

(1) Na območju poteka padavinski odvodnik – jarek (opuščena stara struga Koprivnice), iz katerega se vode iztekajo v zadrževalnik in rajonski zbiralnik RZ-5. Jarek nima stalne vode, obravnavana lokacija pa se nahaja v začetnem odseku jarka, tako da območje predstavlja začetno gorvodno prispevno površino. Jarek se deloma prestavi in na celotnem odseku ostane v odprti izvedbi ter predstavlja del krajinske ureditve območja. Vse utrjene prispevne površine novogradenj na obravnavanem območju so zasnovane tako, da se padavinska voda zadrži pred vtokom v jarek. Povečanje hidravlične sposobnosti dolvodnega odseka jarka ali celo povečanje zemeljskega zadrževalnika pred vtokom v kanalizacijo na Dečkovi ulici) ni potrebno, saj je v zadrževalnikih predvideno ustrezno zadrževanje voda.

(2) Za odvod meteornih vod znotraj območja je predvidena meteorna kanalizacija, ki se preko zadrževalnika spelje v površinski odvodnik – jarek, iz katerega se vode nadalje iztekajo v zadrževalnik in rajonski zbiralnik RZ-5. Odtok meteornih vod s povoznih in parkirnih površin mora biti speljan preko ustreznega lovilca olj, katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje morajo biti skladni s SIST EN 858-2. Zadrževalnik mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju merodajnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Izpusti padavinskih vod v padavinski jarek morajo biti načrtovani tako, da ne segajo v svetli profil jarka. Izpustne glave morajo biti oblikovane pod naklonom brežin jarka. Na območju izpustov mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

(3) Za odvod meteornih vod se naj uporabijo ukrepi modro zelene infrastrukture ter na naravi temelječih rešitev. Pri umestitvi visokih gred in rastlinjakov za lastno pridelavo se naj uporabi zbiranje deževnice. Načrtovane pešpoti, parkirne površine in druge utrjene površine naj bodo prepustne za deževnico. Obvezna je ohranitev obstoječe zasaditve, v primeru odstranitve njihova nadomestitev ter izvedba novo načrtovane zasaditve z visokodebelnimi drevesi. Zaželeno je ozelenitev streh.

(4) V skladu s Preliminarnim geološkim poročilom za Občinski podrobni prostorski načrt za večstanovanjsko gradnjo za območje DN-9-1 (Geomet, d.o.o., št. elaborata 1-1/2025) ponikanje padavinskih voda ni možno.

21. člen (odvajanje komunalnih odpadnih voda)

(1) Obravnavan OPPN se nahaja na območju aglomeracije 20543 - Celje 2019, kjer je potrebno komunalne odpadne vode iz objektov obvezno odvajati v javno kanalizacijo. Za odvod komunalnih odpadnih vod iz objektov je potrebno izvesti kanalizacijske priključke na obstoječo javno kanalizacijo preko obstoječih revizijskih jaškov oz. dograditi sistem javne fekalne kanalizacije, kjer je to potrebno.

(2) Pred izdajo »Mnenja k projektnim rešitvam« za prvi objekt iz območja obravnavanega OPPN je potrebno izdelati načrt predvidene fekalne kanalizacije, v njem označiti do kod bo predvidena kanalizacija javna, in si za ta načrt pridobiti mnenje upravljavca javne kanalizacije. Pri izdelavi načrta fekalne kanalizacije je potrebno upoštevati smernice za projektiranje kanalizacije. Novozgrajena fekalna kanalizacija s pridobljenim uporabnim dovoljenjem mora biti predana v last občini in v upravljanje javnemu podjetju Vodovod-kanalizacija d.o.o. pred priključitvijo objektov iz območja OPPN na to kanalizacijo.

22. člen (vodovod)

(1) Na severozahodnem delu območja OPPN je predvidena prestavitev javnega vodovoda. Vodovod je potrebno projektirati najmanj 3 m stran od objektov ali bližje ob soglasju upravljavca. Cevovodi naj bodo v javnih površinah (v cesti in parkirnih površinah), kjer bo po izgradnji omogočen nemoten dostop za vzdrževalna dela.

(2) Za oskrbo načrtovanih objektov z vodo je potrebno dograditi hišne priključke, ki se bodo navezali na obstoječ javni vodovod NL DN/ID 150 mm. Pri projektiranju vodovoda je potrebno upoštevati tudi zahteve glede zagotavljanja požarne varnosti.

(3) Pred izdajo »Mnenja k projektnim rešitvam« za prvi objekt iz območja obravnavanega OPPN je potrebno za predviden vodovod izdelati načrt vodovoda in si zanj pridobiti mnenje upravljavca javnega vodovoda. Pri izdelavi načrta vodovoda je potrebno upoštevati smernice za projektiranje vodovoda. Novozgrajen vodovod s pridobljenim uporabnim dovoljenjem mora biti predan v last občini in v upravljanje javnemu podjetju Vodovod-kanalizacija d.o.o. pred priključitvijo prvega objekta iz območja OPPN na vodovod.

23. člen (daljinsko ogrevanje)

Načrtovani objekti se morajo priključiti na obstoječ distribucijski sistem toplote. Ob priključitvi na sistem daljinskega ogrevanja, bo potrebno dograditi del javnega distribucijskega sistema in v objektih izgraditi ustrezne toplotno predajne postaje.

24. člen (zemeljski plin)

Na območju OPPN je že zgrajen distribucijski sistem zemeljskega plina. Na obravnavanem območju je dovoljena priključitev na distribucijski sistem zemeljskega plina le za potrebe tehnoloških postopkov ali kuhanja v gospodinjskih. Priključitev načrtovanih objektov ni predvidena.

25. člen
(obveznost priključevanja)

Predvideni objekti se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljalcev.

V. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

26. člen
(kulturna dediščina)

(1) Na območju OPPN se ne nahajajo enote varstva kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja in odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VI. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

27. člen
(varstvo voda)

(1) Padavinske vode se bodo preko meteornih zadrževalnikov, odvajale v površinski odvodnik – jarek (opuščena stara struga Koprivnice), iz katerega se vode nadalje iztekajo v zadrževalnik in rajonski zbiralnik RZ-5. Odpadne komunalne vode pa se bodo preko javne kanalizacije odpadnih vod odvajale v skupno čistilno napravo Celje.

(2) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda pristojni upravni organ.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sodi območje v III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so lahko pomemben vir hrupa, je treba umestiti na ali v objekte tako, da pri najbližjih sosednjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo povzročali prekomernih ravni hrupa za nočni čas. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa, ki velja za to območje.

29. člen
(varstvo zraka)

(1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Za potrebe po toplotni energiji se bodo načrtovani objekti priključili na obstoječ distribucijski sistem toplote, ki ima minimalne vplive na kakovost zraka.

(2) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

30. člen **(osončenje bivalnih prostorov)**

V vseh stavbah je potrebno zagotoviti minimalni dnevni čas neposrednega osončenja bivalnih prostorov, predvsem dnevnim sobam, bivalnim kuhinjam in otroškim sobam, in sicer:

- 1 uro ob zimskem solsticiju na datum 21. december,
- 3 ure ob ekvinokcijah na datuma 21. marec in 23. september in
- 5 ur ob poletnem solsticiju na datum 21. junij.

31. člen **(kakovostno bivalno okolje)**

V skladu s 14. členom tega odloka je potrebno zagotoviti javne zelene površine ter površine za igro otrok na prostem.

32. člen **(ravnanje s komunalnimi odpadki)**

(1) Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto (to je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov) in prevzemno mesto za odpadke (to je mesto, na katerem izvajalec javne službe prevzame komunalne odpadke, ki mu jih uporabniki prepustijo po sistemu od vrat do vrat). Prevzemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Predvideni način odvoza odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

(2) Prostor za nadzemne zbiralnice mora biti dostopen vozilom za neoviran in varen prevzem odpadkov v vseh vremenskih razmerah 24 ur na dan. Kljuka za dvig nadzemne zbiralnice je lahko oddaljena od sredinske vzdolžne osi vozila največ 4,5 metra. Najmanjša širina dostopne poti za vozilo za odvoz odpadkov do prevzemnega mesta mora biti najmanj 3,0 metra, svetla višina pa najmanj 4,2 metra. Nad nadzemno zbiralnico ne sme biti ovir (objekt, luči, električna napeljava ali drevesa) do višine 9,0 metra. Slepa cesta, ob robu katere so prevzemna mesta za komunalne odpadke, mora imeti zaključek z obračališčem. Obračališče mora biti izvedeno v obliki črke T z najmanjšim zunanjim radijem 7,0 m. Obračališče je lahko urejeno tudi na drug način, če vozila na njem obračajo enako varno. Notranji najmanjši radij dostopne poti do prevzemnega mesta za komunalne odpadke v križišču ali krivini mora biti 6,5 m, razen pri dvosmernih lokalnih cestah, kjer je najmanjši radij 3,0 metra in je zagotovljena preglednost križišča. Transportne poti morajo biti določene tako, da izvajalec ne krši cestnoprometnih predpisov.

(3) Za umestitev nadzemne zbiralnice je potrebno zagotoviti tlorisno površino zbiralnice, k temu pa dodati še manipulativno površino. Tlorisna in manipulativna površina za nadzemno zbiralnico:

- 5 nadzemnih zbiralnic v liniji 7,8 x 2,2 metra,
- 5 nadzemnih zbiralnic v dveh vrstah 4,2 x 3,7 metra.

(4) Zagotoviti je potrebno prevzemno mesto za odpadke, to je urejen prostor, kamor se umestijo nadzemne zbiralnice za odpadke, in od koder izvajalec javne službe odpadke prevzame. Na prevzemno mesto se umestijo zbiralnice za zbiranje naslednjih vrst odpadkov:

- mešani komunalni odpadki,
- mešana embalaža,
- biološko razgradljivi odpadki,
- papir in karton,
- steklo.

(5) Prevzemno mesto mora imeti zagotovljen nemoten dostop vozilom za odvoz odpadkov. Nadzemne zbiralnice se umestijo v skladu s projektnimi pogoji izvajalca javne službe. Prevzemno mesto za odpadke je mesto, od koder izvajalec redno odvažata odpadke.

(6) Prevzemno mesto mora ustrezati naslednjim splošnim zahtevam:

- funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarnovarstvenim pogojem,
- ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih prometnih površinah,
- tla prevzemnega mesta morajo biti primerno utrjena (asfalt, beton..), odporna na udarce in obrabo,
- površino uredi uporabnik sam,
- dostop do prevzemnega mesta mora biti razsvetljen.

(7) Prevzemno mesto na prostem se uredi na funkcionalni površini uporabnika. Prevzemno mesto morajo redno vzdrževati in čistiti uporabnik.

(8) Zabojniki za odlaganje odpadkov morajo ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, z avtomatiziranim nakladalnim sistemom, ki omogoča praznjenje zbiralnic z vpenjalno kljuko F90. Frekvenco odvoza komunalnih odpadkov iz nadzemnih zbiralnic, določi izvajalec na način, da zagotovi uporabnikom nemoteno odlaganje in ločevanje odpadkov.

33. člen **(varstvo tal)**

(1) Vsi posegi na ali v tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša in le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal. Izvesti se mora primerjava stanja tal pred in po posegu. Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča. Gradbeni posegi s težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu, na neutrnjenih tleh. S tem se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal. Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Čim manj tal naj se prekriva z nepropustnimi materiali. Ohraniti je treba količino in strukturo tal ter sposobnost zagotavljanja ekosistemskih storitev. Zagotoviti je treba ohranjanje organske snovi v tleh ter varovanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti v tleh in na njih.

(2) V času gradnje so tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico). Čiščenje in pranje delovnih strojev se sme izvajati samo na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih).

(3) V zemeljske nasipe in tampere se ne vgrajujejo materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.

(4) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi mora biti v pokritih prostorih urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda.

(5) Vse izkopane plasti tal se začasno skladiščijo ločeno glede na njihovo sestavo, tako da ne pride do mešanja mrtvice in živice. Rodovitna zemlja – živica se deponira ločeno od ostalega izkopa v kupih višine največ 2,0 m. Rodovitna zemlja se odstrani, začasno skladišči ter uporabi za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odda zbiralcem odpadkov ali izvajalcem obdelave podatkov.

(6) Na mestih, kjer je predvidena ureditev otroških igrišč, je treba pred njihovo ureditvijo ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem kot jih predpisuje veljavna zakonodaja. Če bo na območju predvidenem za otroška igrišča ugotovljena prekomerna onesnaženost tal, je treba za ureditev igrišča smiselno uporabiti določila Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19).

(7) Vse proste in na novo oblikovane brežine ter odkope je potrebno humuzirati in vegetacijsko urediti (zasaditev trave, grmičevja).

34. člen **(varstvo pred onesnaževanjem z gradbenimi odpadki)**

(1) Pri izvajanju gradbenih del se gradbeni odpadki v največji možni meri ločujejo že pri samem postopku nastajanja. Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objektov, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Začasno se lahko skladiščijo znotraj posamezne gradbene parcele ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov, viške pa se odda zbiralcem odpadkov ali izvajalcem obdelave podatkov.

(2) Na območju urejanja se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno, v za to namenjenih zabojnikih, pri izvajalcu javne službe se uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se oddajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov.

(3) Odpadni gradbeni in izkopani material se ne odlaga v gozd ali na kmetijska zemljišča.

35. člen **(ohranjanje narave)**

(1) Na območju gradenj se ne nahajajo območja, zavarovana po predpisih s področja ohranjanja narave.

(2) Za osvetlitve zunanjih površin se naj uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z najvišjo temperaturo 2.700 K). V primeru uporabe LED svetil, ta ne smejo oddajati svetlobe valovnih dolžin pod 400 nm. Vse svetilke morajo biti v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.

(3) Posegi v drevesno ali/in grmovno vegetacijo naj se izvajajo izven gnezditvenega obdobja ptic in sicer od začetka avgusta do konca februarja.

(4) Pred vzpostavitvijo gradbiščnih površin je treba nadzemne rastline japonskega dresnika odstraniti (pokositi, posekati) in posušiti ter sežgati oz. oddati v termično obdelavo ali v industrijsko kompostiranje. Z japonskim dresnikom okužen zemeljski izkop se ne sme uporabiti za urejanje zgornjih plasti zelenih površin, se pa ga lahko zakoplje v globlje plasti (lahko tudi pod načrtovane objekte ali prometne površine). Zgornja meja zasipa naj bo najmanj 1 m pod končno koto terena. Z japonskim dresnikom okužen zemeljski izkop se ne sme odpeljati za namen urejanja zunanjih zelenih površin na drugih gradbiščih ali na druge površine (kmetijska, gozdna in druga stavbna zemljišča), saj bi se tako omogočilo razširjanje vrste. V primeru odvoza zemeljskega izkopa, okuženega z japonskim dresnikom (npr. na deponijo komunalnih odpadkov), morajo imeti tovorna vozila, ki bodo odvažala zemeljski izkop, pokrite kesone za tovor, da ne bi prišlo do raztrosa z japonskim dresnikom okuženega zemeljskega izkopa. Na izstopu z gradbišča je treba vozilom oprati kolesa. Prav tako je treba po končanem izkopu z japonskim dresnikom okuženega zemeljskega izkopa skrbno oprati vse gradbene stroje, da se japonski dresnik ne bi prenesel na druga gradbišča, kamor se bodo stroji prestavili.

(5) Za ozelenitve in zasaditve se prednostno uporabljajo lokalno avtohtone drevesne in grmovne vrste. Za zasaditve se ne uporablja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst.

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

36. člen (obramba)

Na območju ni obstoječih ali načrtovanih območij ali objektov za obrambo. V načrtovanih stavbah je obvezna ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje nanjo.

37. člen (potresna varnost)

Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Projektni pospešek tal na območju znaša 0,200 g.

38. člen (požarna varnost)

(1) Pri pripravi OPPN so v skladu s predpisi s področja požarne varnosti upoštevani ustrezni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi. Z ustrezno razmestitvijo objektov in z odmiki med njimi so ustvarjeni pogoji za požarno ločitev objektov, zagotovljeni so pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

(2) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

39. člen **(poplavna varnost)**

Za območje je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija za območje urejanja DN-9-1 v Celju (Ekologika d.o.o., št. pr. PRO H 25001, marec 2025). V obstoječem stanju se v uradnih evidencah Atlasa voda manjši del obravnavanega območja nahaja v razredu preostale in majhne poplavne nevarnosti. Na osnovi geodetskega posnetka obstoječega stanja obravnavanega območja izhaja, da na prikazanih območjih preostale in majhne poplavne nevarnosti ni več nobenih znižanj terena. Zato se v predvidenem stanju območje ne nahaja znotraj poplav. Objekti niso podkleteni pod nivo obstoječega terena.

40. člen **(varstvo pred škodljivim delovanjem erozije, varstvo pred plazovi)**

(1) Območje ni erozijsko ogroženo in zanj veljajo običajni zaščitni ukrepi.

(2) V skladu s podatki Atlasa voda je na območju obravnave zanemarljiva do srednja stopnja verjetnosti pojavljanja plazov. V sklopu terenskega ogleda pri pripravi Preliminarnega geološkega poročila za Občinski podrobni prostorski načrt za večstanovanjsko gradnjo za območje DN-9-1 (Geomet, d.o.o., št. elaborata 1-1/2025) je bilo ugotovljeno, da je teren ravninski in zato ni možnosti pojavljanja plazov.

(3) Z načrtovanimi posegi v prostor se ne bo poslabšala nevarnost za erozijo in plazovitost, ne bo se obremenilo zemljišča oziroma razbremenilo podnožja zemljišča, ter se ne bo vplivalo na podzemne vode. Niso sproženi erozijski procesi, odvajanje padavinskih vod bo urejeno. Z gradnjo se ne bo zmanjšala odpornost površin, ter se ne bo povečala erozijska ogroženost sosednjih površin.

(4) Vse posege je treba izvesti skladno z določbami, ki izhajajo iz Preliminarnega geološkega poročila za Občinski podrobni prostorski načrt za večstanovanjsko gradnjo za območje DN-9-1 (Geomet, d.o.o., št. elaborata 1-1/2025) ter ostalih geološko-geomehanskih poročil, ki se bodo izdelali v nadaljnjih fazah projektiranja.

41. člen **(dopolnilna in druga zaščita)**

Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz in delovne površine interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik ljudi in premoženja.

VIII. POGLAVJE NAČRT PARCELACIJE

42. člen **(parcelacija)**

(1) Za načrtovane stavbe so določene tri gradbene parcele z oznakami GP1, GP2 in GP3. Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcelacije, kot izhaja iz grafičnega prikaza št. 8: "Načrt gradbenih parcel s prikazom javnih površin, M 1:500".

(2) Za vse ostale že zgrajene stavbe se uporabijo obstoječe gradbene parcele legalno zgrajenih objektov.

43. člen (javne površine)

Javne površine zajemajo območja površin za mešan promet pešcev in kolesarjev in zunanje površine. Javne površine so površine, katerih raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem. Javne površine so prikazane v grafičnem načrtu št. 8: "Načrt gradbenih parcel s prikazom javnih površin, M 1:500".

IX. POGLAVJE ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

44. člen (etapnost)

(1) Gradnja vseh stavb lahko poteka v samostojnih etapah. Stavba S1 se mora v celoti izgraditi v enotni etapi.

(2) Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter zunanjo ureditev. Posamezna etapa ne sme onemogočati ali spreminjati skupne končne zasnove prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zunanjih ureditev.

(3) Gradnja načrtovane gospodarske javne infrastrukture lahko poteka pred gradnjo stavb ali hkrati z gradnjo.

X. POGLAVJE DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

45. člen (velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Dopustna so minimalna odstopanja od velikosti gradbenih parcel, določenih v grafičnem načrtu št. 8: "Načrt gradbenih parcel, M 1:500", in sicer v velikosti do največ $\pm 15\%$, pri čemer odstopanja ne smejo ovirati izvedbe podrobnega načrta.

(2) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanje ureditve, določene v grafičnem načrtu št. 4.1: "Ureditvena situacija, M 1:500", pri čemer je potrebno ohraniti potek in povezljivost obstoječih in načrtovanih mešanih površin za pešce in kolesarje.

(3) Dopustna so odstopanja od posameznih tehničnih rešitev gospodarske javne infrastrukture, če se pri nadaljnjem podrobnejšem načrtovanju poiščejo primernejše rešitve, ki pa ne smejo vplivati na izvedbo podrobnega načrta in ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.

(4) Dovoljena so odstopanja od tras vodov gospodarske javne infrastrukture, če to zahteva prilagoditev terenskim razmeram, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

(5) Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.

(6) Za vse obstoječe legalno zgrajene objekte in ureditve znotraj območja OPPN, se ne glede na določbe tega odloka lahko izvajajo vse gradnje v skladu z že izdanimi dovoljenji.

XI. POGLAVJE
USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI
PODROBNEGA NAČRTA

46. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

(1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru GJI ter opredeliti območja varovalnih pasov GJI za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določila veljavnega OPN.

XII. POGLAVJE
KONČNE DOLOČBE

47. člen
(prenehanje veljavnosti)

S sprejetjem tega odloka na območju OPPN iz 4. člena tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Dolgo polje III (Uradni list SRS, št. 26/82, 43/85 in Uradni list RS, št. 69/93-Tolerance ZN, 54/02, 49/04, 12/05, 14/06, 25/08, 108/08, 56/13, 66/16, 66/16 in 38/17).

48. člen
(hramba in nadzor)

(1) OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Mestne občine Celje. Odlok se objavi tudi v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani Mestne občine Celje.

(2) Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

49. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu.

Št. 3503-7/2024

Celje, dne 17. junija 2026

EDA 2026-5880360000-0017

Župan
Mestne občine Celje
Matija Kovač

