Podpisnik: Mateja Lekan Štrukelj
Izdajatelj: Republika Slovenija
Čas podpisa: 13:21, 23.10.2026
Ref. št. dokumenta: 004-5/2026/254

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE **ŠT. 1738/2026 Z DNE 23. 10. 2026**

2026-01-2398

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. list RS št. 61/17), 298. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 20/22 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24), 10., 19. in 115. člena Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 106/13, 93/15, 5/19, 101/24 50/25 in 94/25) ter 78. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Celje (Uradni list RS št. 4/14, 50/25 in 94/25), je Mestni svet Mestne občine Celje na 26. redni seji dne 7. 10. 2026 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje HUV-1-2

I. POGLAVJE
UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Mestne občine Celje – Celjski prostorski plan (Uradni list RS, št. 59/00, 86/01 in 79/13) sprejme občinski podrobni prostorski načrt Spodnja Hudinja – območje HUV-1-2 (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2434.

2. člen
(vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del ter priloge. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je določen v tem odloku in vsebuje poglavja:
– Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom;
– Umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje:
a) vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
b) urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve načrtovanih objektov in površin,
c) pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
– Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
– Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
– Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in varovanje zdravja ljudi;
– Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
– Načrt parcelacije;

– Etapnost prostorske ureditve;
– Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev;
– Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta;
– Končne določbe.

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:
– Prikaz 1: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta.
– Prikaz 2: Območje podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem.
– Prikaz 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.
– Prikaz 4: Zazidalna situacija.
– Prikaz 5: Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.
– Prikaz 6: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave.
– Prikaz 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.
– Prikaz 7.1: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami s prikazom poplavne ogroženosti.
– Prikaz 8: Načrt parcelacije – gradbene meje.

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:
– Strokovne podlage:
a) Geodetski načrt, izdelal Geoprojekt d.o.o., Šlandrov trg 11, 3310 Žalec (št. načrta: GEOPROJEKT 2024-222 GN, 24.12.2024);
b) Okoljsko poročilo za OPPN Spodnja Hudinja – območje HUV-1-2, izdelal IPSUM d.o.o., št. 406-01/22, oktober 2022, (dopolnitev julij 2023);
c) Geološko poročilo št. 58/19, izdelal Geoekspert, Igor Resanovič s.p., oktober 2019;
č) Strokovne podlage za potrebe izdelave občinskega prostorskega načrta (OPPN) za območje HUV-1-2 v Celju, št. CS 1321-18, City Studio d.o.o., avgust 2018;
d) Strokovna podlaga Prometno omrežje na območju Mestne občine Celje, št. 20/19, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., januar 2020;
e) Projekt Vizura, št. 251/19 (julij 2019) izredni izvoz;
f) Strokovna ocena hrupa za OPPN Spodnja Hudinja – območje HUV-1-2, št. EK2022-220430, Kova d.o.o., september 2022;
g) Idejna zasnova rekonstrukcije obstoječe dovozne ceste v glavno mestno cesto, Biro Žveplan d.o.o., april 2025;
– Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
– Elaborat ekonomike;
– Obrazložitev in utemeljitev;
– Stališče župana do pripomb in predlogov z javne razgrnitve.

3. člen
(uporabljeni izrazi)

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:
– Parcela je prostorsko odmerjeno zemljišče (del zemeljskega površja v naravi), ki leži v eni katastrski občini in je v katastru nepremičnin vpisana z mejo ter označena s parcelno številko.
– Območje OPPN zajema parcele, ki ležijo znotraj prikazane sklenjene črte in predstavlja skrajno mejo predvidenih ureditev. Znotraj območja OPPN se lahko nahaja tudi zgolj del parcele.
– Gradbena meja je prikazana kot sklenjena črta, ki je novozgrajene, načrtovane oz. rekonstruirane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča. Predstavlja maksimalen gabarit zazidave, ki je objekti nad nivojem terena ne smejo presegati.

– Ureditvena enota (v nadaljevanju tudi UE) je grafično določeno področje znotraj območja OPPN, za katero veljajo skupne značilnosti glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

– Koridor je določen rezerviran prostor za rekonstrukcije in novogradnje javnih prometnic in drugih ureditev za izboljšanje mobilnosti.

– FZP – faktor zelenih površin. Določa se kot razmerje med površino ozelenjenih zemljišč napram celotni površini zemljišč ureditvene enote.

– FZ – faktor zazidanosti. Določa se kot razmerje med tlorisno površino stavb na stiku z zemljiščem napram celotni površini ureditvene enote.

– BTP – bruto tlorisna površina objekta.

– GJI – gospodarska javna in interna infrastruktura.

– Praviloma pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

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

4. člen
(opis prostorske ureditve)

(1) Z OPPN je načrtovana revitalizacija industrijske cone HUV-1-2. V območju se načrtuje tudi izgradnja in ureditev pripadajoče prometne, komunalne, energetske ter komunikacijske infrastrukture. Programska zasnova in prostorska ureditev območja sledita usmeritvam, ki jih določa veljaven Celjski prostorski plan.

(2) Za potrebe ustreznega prometnega dostopa, navezave na obstoječe cestno omrežje in priključitev na GJI, so predvideni tudi posegi izven območja urejanja, na zemljiščih oziroma njihovih delih s parcelnimi številkami, navedenimi v seznamu sestavnega dela akta. Natančen potek meje ureditvenega območja ter lokacije posegov izven območja urejanja so razvidni iz grafičnega prikaza Zbirna situacija GJI.

(3) Prometna ureditev območja temelji na izkoriščanju obstoječega prometnega omrežja v največji možni meri ter dopolnitvah, kjer je to zaradi prostorskih in funkcionalnih zahtev nujno. Glavni dovoz v območje ostaja z Mariborske ceste, ki omogoča primarni dostop za osebna in tovorna vozila. Za potrebe izrednih prevozov in večjih logističnih tokov se predvidi izgradnja priključka na avtocesto A1. Obstoječi industrijski železniški tir se ohranja in koristi za tovorni promet.

(4) Za obstoječe objekte, ki niso predvideni za odstranitev, se določijo usmeritve za njihovo redno rabo in izboljšanja z vidika rekonstrukcije, dozidave in/ali programske nadgradnje.

III. POGLAVJE
UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema naslednje zemljiške parcele ali dele zemljiških parcel: 1740, 1706/1, 1706/2, 636, 640/2, 644, 649, 650, 651, 652/1, 652/2, 656/1, 656/2, 658, 659, 661/2, 664, 665/1, 665/2, 669/2, 669/3, 671/1, 671/2, 673/2, 674/1, 675/2, 678/10, 678/3, 678/5, 681/1, 681/5, 686/1 in 686/2, vse k.o. 1074 – Spodnja Hudinja.

(2) Površina območja OPPN znaša 121.768 m2.

(3) V primeru odstopanj od navedenih parcelnih številk ali kasnejših sprememb parcelnih številk se upošteva grafični prikaz ureditev in tangiranih parcel.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri ureditvene enote, ki so namenjene gradnji (HU1, HU2-1, HU2-2, HU3) in eno ureditveno enoto, ki je namenjena rezervatu javne ceste, vključno z gospodarsko javno infrastrukturo (C1).

(5) Območje OPPN predstavlja zemljišča obstoječega trgovsko skladiščnega centra, ki so opredeljena kot stavbna, namenjena gradnji stavb in ureditev za proizvodno servisne dejavnosti. Znotraj območja so že zgrajeni objekti s pripadajočo infrastrukturo, del območja predstavljajo večje proste površine za gradnjo nestanovanjskih stavb ter pripadajoče gradbeno inženirske infrastrukture.

IV. POGLAVJE
VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

6. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja znotraj mestnega prostora ob Mariborski cesti, med avtocestnim priključkom Celje–center na severu, reko Hudinjo na vzhodu in obstoječo dovozno cesto na jugu. Namenjeno je razvoju gospodarskih dejavnosti.

(2) Na južni strani območja je predviden cestni povezovalni koridor za širitev industrijske cone Celje–vzhod (ICCV), z rekonstrukcijo obstoječe dovozne ceste in razširitvijo v profil mestne ceste. Ureditev vključuje hodnike za pešce, kolesarske steze, drevored in pripravo na izgradnjo mostu preko reke Hudinja. Na severni strani območja je predviden izredni izvoz na avtocestni priključek A1 – Celje center.

(3) V sklopu rekonstrukcije glavne dovozne ceste se z namenom boljše pretočnosti ceste prometno preuredi tudi dostop do obratov in poslovnih subjektov na skrajnem južnem delu območja, preko meje obdelave. Za potrebe tovornega transporta se ohrani in obnovi obstoječ industrijski železniški tir na vzhodni strani območja.

(4) Predvidena pozidava zaradi svoje lege in relativne oddaljenosti od stanovanjske pozidave in na podlagi izvedenega postopka celovite presoje vplivov na okolje nima večjega vpliva na sosednja območja drugačne namembnosti.

V. POGLAVJE
URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

7. člen
(dopustni posegi)

(1) Dopustna je gradnja vseh vrst zahtevnosti objektov.

(2) Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, prizidave, dozidave in nadzidave, spreminjanje namembnosti celotnega in dela objekta, odstranitev objekta ter vzdrževalna dela.

(3) Določila prejšnjih odstavkov tega člena se nanašajo tudi na vse vrste gradbeno inženirskih objektov, vodov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

8. člen
(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Dopustne dejavnosti na območju so določene na osnovi namenske rabe prostora. Dopustne dejavnosti so:
– proizvodne dejavnosti,
– manjše proizvodne dejavnosti,
– oskrba z energijo,
– trgovina,
– promet in skladiščenje,
– druge storitvene dejavnosti,
– poslovne dejavnosti.

(2) Dopustne spremljajoče dejavnosti na območju so:
– kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
– nastanitvene in gostinske dejavnosti.

(3) Spremljajoče dejavnosti lahko obsegajo manj kot 50% BTP osnovnega objekta.

9. člen
(dopustni objekti)

(1) Na obravnavanem območju je dopustna gradnja objektov, vključno s prometno, komunalno in energetsko oskrbo za potrebe dejavnosti investitorja in potrebe območja.

(2) Dopusti se gradnja nestanovanjskih stavb:
– 125 industrijske in skladiščne stavbe,
– 122 poslovne in upravne stavbe,
– 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– 124 stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– 12745 stavbe za funkcionalno dopolnitev.

(3) Predvidi se gradnja gradbeno inženirskih objektov:
– 211 ceste,
– 212 železniške proge,
– 214 mostovi, viadukti, predori, podhodi,
– 2152 jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
– 222 lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
– 230 industrijski kompleksi razen 2301 objektov za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin,
– 242 drugi gradbeni inženirski objekti.

(4) Poleg stavb in gradbeno inženirskih objektov iz zgornjih odstavkov, se predvidijo tudi drugi dopustni spremljajoči pomožni objekti, kjer se dopušča navedena dejavnost do največ 50% površine posamezne stavbe. Dopustne so:
– 121 gostinski objekti,
– 1265 stavbe za šport,

(5) Dopustne so tudi ostale ureditve za funkcionalno zaokrožitev obravnavanega prostora.

10. člen
(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

(1) Obstoječe in predvidne stavbe so prikazane v grafičnem delu – Prikaz 4. Predvidene stavbe so prikazane zgolj shematsko. Meje ureditvenih enot (v nadaljevanju tudi UE) in gradbene meje so prikazane v grafičnem delu - Prikaz 8.

(2) Ureditvena enota HU1 obsega obstoječa objekta M1 in M2 ter pripadajoča zemljišča:
– na obstoječih stavbah so dopustna vsa dela in gradnje iz 7. člena, pri čemer objekti ne smejo segati čez gradbeno mejo, ki je določena v grafičnem delu in jo omejujejo lomne točke z oznako T1 – T6,
– v primeru nadomestitve obstoječih objektov, nov objekt ne sme presegati višine 25 m nad urejenim terenom,
– v primeru nadomestitve obstoječih objektov se za celotno UE določi FZ največ 80% in FZP najmanj 10%,
– zunanje površine na južni in vzhodni strani ureditvene enote HU1 so utrjene, praviloma asfaltirane. Na skrajni zahodni strani se ohranjajo in dodatno uredijo zelene površine.

(3) Ureditvena enota HU2-1 obsega obstoječ objekt P1:
– na obstoječih stavbah so dopustna vsa dela in gradnje iz 7. člena tega odloka, pri čemer objekti ne smejo segati čez gradbeno mejo, ki je določena v grafičnem delu in jo omejujejo lomne točke z oznako T3 – T5 in T7 – T8,
– v primeru nadomestitve obstoječih objektov, nov objekt ne sme presegati višine 25 m nad urejenim terenom,
– v primeru nadomestitve obstoječih objektov se za celotno UE določi FZ največ 80% in FZP najmanj 10%,
– zunanje površine na južni in vzhodni strani prostorske enote HU2-1 so utrjene, praviloma asfaltirane.

(4) Obstoječe stavbe M1, M2 in P1 se lahko v celoti ali pa delno funkcionalno združijo.

(5) Ureditveni enoti HU1 in HU2-1 je dopustno združiti v enotno UE, pri čemer je potrebno zagotoviti FZ največ 80% in FZP najmanj 10%.

(6) Ureditvena enota HU2-2 obsega obstoječ objekt P2 in pripadajoča zemljišča:
– na obstoječih stavbah so dopustna vsa dela in gradnje iz 7. člena tega odloka, pri čemer objekti ne smejo segati čez gradbeno mejo, ki je določena v grafičnem delu in jo omejujejo lomne točke z oznako T9 – T16,
– v primeru nadomestitve obstoječih objektov, nov objekt ne sme presegati višine 25 m nad urejenim terenom,
– v primeru nadomestitve obstoječih objektov se za celotno UE določi FZ največ 80% in FZP najmanj 10%.

(7) V ureditveni enoti HU3 so načrtovane novogradnje objektov H1, H2 in H3, objekti gospodarske infrastrukture za delovanje objektov in UE in ureditev pripadajočih prometnih, manipulativnih ter zelenih površin. Dostop do objektov se uredi preko rekonstruirane obstoječe interne ceste na vzhodni strani območja.

(8) Za ureditveno enoto HU3 se določi FZ največ 80% in FZP najmanj 10%.

(9) Predvidena stavba H1 se lahko delno ali v celoti funkcionalno združi z obstoječo stavbo P2. V primeru nadomestitve obstoječe stavbe P2 je dopustno združiti gradbeno mejo stavbe P2 in H1 za gradnjo enotnega objekta. V tem primeru se ureditvena enota HUV2-2 združi z HU3. Na združenem območju je potrebno zagotoviti FZ največ 80% in FZP najmanj 10%.

(10) V ureditveni enoti HU3 so načrtovani:

1. Objekt H1:

– predvidi se gradnja večjega objekta ali sklopa objektov v nadaljevanju obstoječe pozidave, znotraj gradbene meje, ki jo omejujejo lomne točke z oznako T9 – T10 in T17 – T19.

– predvidi se oblikovno kvalitetnejša obdelava fasade najmanj na severni in vzhodni strani; členjena fasada skladno s celovito zasnovo obstoječe pozidave,

– maksimalna višina objekta nad končno urejenim terenom je 25 m , merjeno od relativne kote +/- 0.00 do najvišje točke objekta. Tehnični elementi na strehi, kot so atike, robni venci, jaški dvigal, stopnišče, dimniki, naprave za prezračevanje, sončna elektrarna in podobno, lahko te višinske gabarite presegajo.

2. Objekt H2:

– predvidi se gradnja poslovno proizvodnega objekta ali gradnja garažne hiše znotraj gradbene meje, ki jo omejujejo lomne točke z oznako T20 – T24. Dopusti se kombinacija obeh dejavnosti,

– maksimalna višina objekta nad končno urejenim terenom je 20 m. Tehnični elementi na strehi, kot so atike, robni venci, jaški dvigal, stopnišče, dimniki, naprave za prezračevanje, sončna elektrarna in podobno, lahko te višinske gabarite presegajo,

– fasada naj bo členjena vertikalno, skladno s celovito zasnovo objekta ter okoliško pozidavo, da se vzpostavi fasadni ritem,

– na območju se dopusti parkirišče z manipulacijskimi površinami in s pripadajočimi stavbami. Dopušča se možnost pokritega parkiranja ali skladiščenja.

3. Objekt H3:

– predvidi se gradnja manjše stavbe in pripadajočih ureditev iz 9. člena znotraj gradbene meje, ki jo omejujejo lomne točke z oznako T25 – T29,

– maksimalna višina objekta nad končno urejenim terenom je 20 m. Tehnični elementi na strehi, kot so atike, robni venci, jaški dvigal, stopnišče, dimniki, naprave za prezračevanje, sončna elektrarna in podobno, lahko te višinske gabarite presegajo,

– na vzhodnem delu območja se predvidi zeleni pas z zasaditvijo kot bariera med območjem proizvodnje in stanovanjskim zaledjem na vzhodnem delu čez reko Hudinjo.

(11) V ureditveni enoti C1 je v smeri zahod – vzhod načrtovana rekonstrukcija obstoječe nekategorizirane dovozne ceste na jugu območja v glavno mestno cesto. Ohranja se obstoječ T priključek na Mariborsko cesto, ki se ga po potrebi rekonstruira.

VI. POGLAVJE
POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

11. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Umestitev in maksimalni tlorisni gabariti novih stavb so določeni v okviru gradbene meje, pri kateri so upoštevani minimalni potrebni odmiki od mej parcel, namenjenih gradnji in zahtevani odmiki od prometne infrastrukture. Za objekte, za katere je potrebno zagotavljati gradnjo znotraj gradbene meje, štejejo samo stavbe in ne tudi gradbeno inženirski objekti ter objekti in omrežje gospodarske javne infrastrukture. Dopusten prostor za umestitev stavb je razviden iz grafičnega dela Odloka in določen s koordinatami v državnem D96/TM koordinatnem sistemu.

(2) Dopustna je oblikovna prilagoditev tehnološkim zahtevam uporabnika. Material in konstrukcije objektov se izbirajo prosto.

(3) Predvidene stavbe se glede na vizualno izpostavljenost ob glavni mestni vpadnici oblikujejo sodobno, z enovitimi fasadami.

(4) Fasade stavb morajo biti zasnovane s trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje.

(5) Strehe so ravne ali večkapnice – sledijo streham obstoječih objektov. Dopustne so tudi ozelenjene strehe.

(6) Dopustna je izvedba kletnih etaž objektov ob predhodni pridobitvi geomehanskega mnenja.

(7) Točne dimenzije objektov se določijo na podlagi potreb investitorjev ob upoštevanju tehnoloških in logističnih zahtev v fazi izdelave projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(8) Pri umestitvi in zasnovi objektov je potrebno upoštevati vse gradbenotehnične in ostale relevantne predpise v času projektiranja in gradnje stavb.

12. člen
(pogoji za rekonstrukcije in prizidave)

Poleg pogojev iz 11. člena tega odloka za rekonstrukcije in prizidave veljajo še naslednji pogoji:
– Rekonstrukcije in prizidave so dopustne z namenom izboljšanja funkcionalnosti, energetske učinkovitosti, varnosti objektov ali prilagoditve tehnološkim zahtevam. Posegi v konstrukcijske elemente objekta so dovoljeni, kadar je to potrebno za zagotavljanje stabilnosti ali uporabnosti objekta.
– Prizidave in nadzidave so dopustne, če se ohrani osnovna prostorska logika pozidave, zagotovijo predpisani odmiki ter se novi deli objekta oblikovno in konstrukcijsko prilagajajo osnovnemu objektu. Prizidave ne smejo presegati višinskih, tlorisnih ali drugih gabaritov, določenih s tem prostorskim aktom.
– Prenove morajo biti izvedene tako, da ne poslabšujejo prostorskih, okoljskih in funkcionalnih pogojev območja ter zagotavljajo usklajenost z obstoječo in načrtovano pozidavo.
– Pri načrtovanju prizidav je treba upoštevati varovalne pasove, odmike in druge omejitve, ki izhajajo iz pogojev nosilcev urejanja prostora in varstvenih režimov.

13. člen
(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih in nezahtevnih objektov je potrebno upoštevati dejansko stanje okolice in obstoječo pozidavo, pri čemer tovrstni objekti ne smejo motiti siceršnje normalne rabe območja.

(2) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena na celotnem območju, razen na površinah, ki so v grafičnem delu označene kot zelene in na priobalnem pasu reke Hudinje.

(3) V ureditvenih enotah HU1, HU2-1, HU2-2, HU3 je dopustno graditi ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
– kolesarnica, vratarnica, nadstrešnica, pomožni objekt v javni rabi, ograje (do 3,00 m višine), podporni in oporni zid, rezervoar, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, ekološki otok, urbana oprema, objekti za oglaševanje in informacijski panoji (samo za lastne potrebe), merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja (samo objekti in naprave za monitoring stanja okolja), rezervoarji, silosi in skladiščni objekti (samo rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine in vodno zajetje) in objekti za akumulacijo vode in namakanje (samo vodni zbiralnik in bazen za gašenje požara).

14. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Dovozi k stavbam oziroma na gradbeno parcelo se uredijo z osnovne cestne mreže, in sicer iz obstoječih dovoznih cest na območju, uvozi v stavbe pa iz manipulacijskih površin oziroma gradbene parcele.

(2) Parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), je treba ozeleniti, zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM, drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

(3) Na zahodnem robu območja ob Mariborski cesti, se zagotovijo ustrezni odmiki od roba pločnika za namen ohranjanja zelenega pasu ter drevoreda v širini minimalno 5 m.

(4) Na vzhodnem robu območja ob reki Hudinji se na območju priobalnega pasu ohranja rečno nabrežje, kar predstavlja zelen prehod na vzhodno zaledje.

(5) Dopusti se ohranjanje in obnova obstoječe gradbene ureditve na območju varovalnega pasu reke Hudinje, zgrajene po pravnomočnih gradbenih dovoljenjih, ki je označena v grafičnem delu tega Odloka.

(6) Nove zelene površine se vzpostavljajo in ohranjajo na robnih straneh območja urejanja.

VII. POGLAVJE
ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen
(prometna infrastruktura)

(1) Prometna navezava območja za vse poslovne subjekte območja na Mariborsko cesto je izvedena preko obstoječe nekategorizirane dovozne ceste na južnem delu območja v zasebni lasti. Priključek na glavno mestno vpadnico ostaja nespremenjen preko obstoječega semaforiziranega križišča, ki je ustrezno dimenzioniran za vse vrste predvidenega prometa na območje

(2) Za potrebe prometnih povezav na območju je določen koridor (ureditveno območje C1), ki se ga parcelira in preda v last in upravljanje Mestni občini Celje.

(3) Obstoječa dovozna cesta se znotraj določenega koridorja rekonstruira v glavno mestno cesto. Predvidene so širitve in podaljški voznih površin in površin za pešce in kolesarje na obeh straneh ceste. Predvidena je obojestranska zelena poteza z drevoredom v okviru razpoložljivega prostora.

(4) Karakteristični profil rekonstruirane ceste mora zadostiti zahtevam za glavne mestne ceste, ki izhajajo iz 5. poglavja strokovne podlage iz 2. člena (Prometno omrežje na območju Mestne občine Celje), razen v delu, kjer bi le-ta presegal določen koridor. V primeru preseganja meja koridorja, se zoži ali v skrajnem primeru opusti posamezna zelena poteza z drevoredom.

(5) Obstoječa dovozna cesta se na območju osno in niveletno rekonstruira na način, da se rekonstruirana cesta naveže na predviden most in cestni koridor na levem bregu reke Hudinje.

(6) Pri projektiranju rekonstrukcije dovozne ceste je potrebno upoštevati dejansko stanje prostora in vsem uporabnikom na območju zagotoviti nemoten dostop na javno cesto z njihovih zemljišč. Dopustno je, da se posamezni cestni priključki združijo za več uporabnikov, v kolikor se najkasneje v fazi projektiranja za pridobitev gradbenega dovoljenja uredijo medsebojna pravna razmerja dostopa do javne ceste.

(7) Za potrebe sprostitve prostora se odstrani obstoječa transformatorska postaja na parc. št. 673/2 k.o. 1074 – Spodnja Hudinja in prestavi na predvideno mesto nadomestne transformatorske postaje znotraj obstoječega objekta na parc. št, 669/3 k.o. 1073 – Spodnja Hudinja.

(8) Na celotnem območju so predvidene dodatne notranje cestne povezave in manipulacijske površine kot nadaljevanje obstoječih internih cest in širitev obstoječih manipulacijskih površin skladno z grafičnim delom načrta. Najmanjša dopustna širina vozišča teh cest je 3,5 m, kar zagotavlja nemoten dostop intervencijskim vozilom.

(9) Za potrebe izrednih prevozov je predviden izredni izvoz neposredno na avtocestni priključek Celje – center na avtocesti A1. Izvedbenih pogojev izvoza ta OPPN ne obravnava.

(10) Na območju se nahaja in predvideno ohranja obstoječ industrijski železniški tir v lasti investitorja.

16. člen
(energetska infrastruktura – elektroenergetsko omrežje)

(1) V ureditvenem območju OPPN potekajo obstoječi nizkonapetostni in srednjenapetostni elektroenergetski podzemni vodi, ki jih je pri nadaljnjem načrtovanju potrebno upoštevati kot omejitveni faktor. Varovalni odmik od obstoječih vodov elektroenergetskega omrežja znaša 1 m od osi skrajnega vodnika na vsako stran. Pri projektiranju rešitev v fazi DGD bo potrebno obstoječe podzemne vode znotraj varovalnega pasu prestaviti izven območja gradnje in jih načrtovati v novi kabelski kanalizaciji. Pred nadaljnjim načrtovanjem je potrebno prosto ležeče podzemne vode mikrolocirati in v projektni dokumentaciji ustrezno obdelati.

(2) Vsa merilna mesta znotraj objektov se prestavijo v prostostoječe zunanje merilno priključne omarice.

(3) Pred nadaljnjimi fazami projektiranja je potrebno od pristojnega soglasodajalca pridobiti projektne pogoje in soglasja za priključitev.

17. člen
(energetska infrastruktura – plinovodno omrežje)

(1) Na zahodnem delu ureditvenega območja OPPN poteka obstoječi nizkotlačni distribucijski plinovod, ki ga je pri nadaljnjem načrtovanju potrebno upoštevati kot omejitveni faktor. Varovalni odmik od obstoječih vodov nizkotlačnega distribucijskega plinovoda znaša 2 m od osi plinovoda na vsako stran. Pri projektiranju rešitev v fazi DGD bo potrebno obstoječe podzemne vode znotraj varovalnega pasu prestaviti izven območja gradnje, v kolikor predvideni objekti posegajo v varovalni pas obstoječih vodov.

(2) Pred nadaljnjimi fazami projektiranja je potrebno od pristojnega soglasodajalca pridobiti projektne pogoje in soglasja za priključitev.

18. člen
(energetska infrastruktura – toplovodno omrežje)

(1) Na delu ureditvenega območja OPPN poteka obstoječe vročevodno omrežje, na katerega so preko indirektnih toplotnih postaj znotraj objektov že priključeni posamični objekti na območju. Nameravana gradnja objektov vpliva na obstoječe vročevodno omrežje in ga je pred nameravano gradnjo potrebno prestaviti izven območja gradnje.

(2) Pred nadaljnjimi fazami projektiranja je potrebno od pristojnega soglasodajalca pridobiti projektne pogoje in soglasja za priključitev.

19. člen
(telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Na širšem območju ureditvenega območja OPPN poteka obstoječe telekomunikacijsko omrežje v upravljanju operaterjev Telekom Slovenije d.d. in Telemach d.o.o., na katerega so že priključeni posamični objekti na območju. Nameravana gradnja lahko posega v obstoječe telekomunikacijske vode, zato si je potrebno v nadaljnjih fazah projektiranja pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam od pristojnih soglasodajalcev.

(2) Na območju, kjer je načrtovan razvoj stavbe H1 se nahaja antenski sklop in komunikacijski zabojnik z nameščeno opremo v lasti Telekom Slovenije d.d.. Telekom Slovenije d.d. in investitor pred prestavitvijo opreme za namen sprostitve prostora za gradnjo in za zagotovitev neprekinjenega delovanja mobilnega komunikacijskega omrežja, skleneta dogovor o medsebojnih razmerjih.

(3) V nadaljnjih fazah načrtovanja gradnje je potrebno posamezne vode različnih operaterjev voditi v ločeni kabelski kanalizaciji in to ustrezno prikazati v projektni dokumentaciji.

20. člen
(vodovod in kanalizacija)

(1) Obravnavan OPPN se nahaja na območju aglomeracije 20543 - Celje 2019, kjer je potrebno komunalne odpadne vode iz objektov obvezno odvajati v javno kanalizacijo.

(2) Obravnavan OPPN se nahaja v območju vodovodnega sistema Celje, zato lastna oskrba objektov s pitno vodo ni dovoljena.

(3) Odnos med dobaviteljem in potrošnikom pitne vode ter odnos med uporabnikom in upravljavcem javne kanalizacije je reguliran z Odlokom o oskrbi s pitno vodo ter odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Celje.

(4) Novozgrajena javna fekalna kanalizacija in vodovod na območju morata biti projektirana v skladu s smernicami za projektiranje kanalizacije in vodovoda. Pred priključitvijo novih objektov na javno kanalizacijsko ali vodovodno infrastrukturo, mora biti z uporabnim dovoljenjem le-ta predana v lastništvo Mestne občine Celje in v upravljanje pristojnemu javnemu podjetju.

(5) Predvidene in obstoječe objekte v coni, ki niso last istega lastnika je potrebno priključiti na obstoječe javno vodovodno omrežje z ločeno instalacijo in ločenim vodomerom. Priključek javnega vodovoda se nahaja na JZ delu območja OPPN, kjer se nahaja cev LZ DN 250 mm.

(6) Za oskrbo s pitno vodo je potrebno projektirati vodovod brez slepih vodov, ki bo navezan na obstoječ javni vodovod na JZ delu območja.

(7) Tlačna črta v vodovodnem omrežju na območju obravnavanega OPPN se v normalnih razmerah giblje med 275 m in 290 m nadmorske višine.

(8) Vodomeri se vgradijo zunaj objektov v toplotno izolirane vodomerne jaške. Posamezne priključke za objekte po izvedbi vodovoda izvede upravljalec javnega vodovoda na stroške investitorja posameznega objekta.

(9) Požarna zaščita se zagotovi preko obstoječega in predvidenega razširjenega hidrantnega omrežja. V kolikor javni vodovod ne zagotavlja zadostne količine požarne vode, se to rešuje z drugimi tehničnimi ukrepi na stroške investitorja.

(10) 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 upravljalca

javnega vodovoda. Novozgrajen vodovod s pridobljenim uporabnim dovoljenjem mora biti predan v last občini in v upravljanje pristojnemu javnemu podjetju pred priključitvijo prvega objekta iz območja OPPN na ta vodovod.

(11) Predvideno je odvodnjavanje odpadnih padavinskih voda iz manipulativnih površin s ponikanjem preko mehanske obdelave z lovilcem olj. Odpadno vodo s streh ni potrebno voditi preko lovilcev olj. Sestava tal za ponikanje odpadnih padavinskih voda je ugotovljena na podlagi geološkega poročila. V kolikor izvedba ponikanja ne bo možna, se morajo meteorne vode po čiščenju voditi preko zadrževalnikov in se priključijo izključno na interno kanalizacijo odpadnih padavinskih voda pred obstoječimi iztoki v Hudinjo. Meteornih vod z območja ni dopustno priklapljati na javno kanalizacijsko omrežje.

(12) Mehanska obdelava v usedalniku in lovilcu olj ali čistilni napravi padavinske vode mora biti skladno načrtovana in ustrezati pogojem Uredbe o emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(13) Predhodno očiščene padavinske odpadne vode z manipulacijskih površin in vode s streh morajo biti speljane v zadrževalni bazen ali več njih. Ta mora biti projektiran in dimenzioniran ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo, maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji pa ne sme biti večji kot je bil pred gradnjo. Zadrževalni bazeni se lahko ob uporabi primerne tehnologije in načrtovanja uporabijo tudi kot vir za tehnološko ali požarno vodo.

(14) V okviru projektiranja odpadne padavinske kanalizacije v kasnejših fazah načrtovanja (DGD, PZI) je potrebno proučiti vpliv visoke vode vodotoka Hudinja po kanalizaciji in po potrebi določiti ustrezne ukrepe za zavarovanje objektov pred morebitno poplavo po meteorni kanalizaciji in poplavo zalednih vod.

(15) Za odvod komunalnih odpadnih voda iz predvidenih objektov se predvidi interno fekalno kanalizacijo, ki se priključi na obstoječ javni kanalizacijski zbiralnik št. 209 preko enega od obstoječih revizijskih jaškov, kot izhaja iz projektnih pogojev pristojnega soglasodajalca.

(16) V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo področni zakonodaji o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Zavezanci za zagotovitev monitoringa si morajo zagotoviti izvajanje obratovalnega monitoringa v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda.

(17) Pred izdajo »Mnenje k projektnim rešitvam« za prvi objekt iz območja obravnavanega OPPN je potrebno izdelati načrt predvidene javne fekalne kanalizacije in si za ta načrt pridobiti mnenje upravljalca javne kanalizacije. Novozgrajena fekalna kanalizacija s pridobljenim uporabnim dovoljenjem mora biti predana v last Mestni občini Celje in v upravljanje pristojnemu javnemu podjetju pred priključitvijo prvega objekta iz območja OPPN na fekalno kanalizacijo.

21. člen
(obveznost priključevanja)

Predvideni objekti na območju OPPN se morajo priključiti na vso načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji pristojnih upravljavcev, razen v primeru samooskrbe ali uporabe obnovljivih virov energije glede na namen in potrebe stavbe. Potrebne priključke določi odgovorni vodja projekta v fazi načrtovanja DGD.

VIII. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen
(kulturna dediščina)

(1) Na območju obravnave OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Na celotnem območju urejanja veljajo splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin, ki naj se upoštevajo pri gradnji v obliki in vsebini strokovnega nadzora nad gradbenimi posegi.

IX. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJA NARAVE IN VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI

23. člen
(varstvo površinskih vod in podtalnih vod)

(1) Ob vzhodni meji obravnavanega območja teče vodotok II. reda, reka Hudinja. Celotno obravnavano območje ne leži na potencialno poplavno ogroženem ali vodovarstvenem območju.

(2) Vsi posegi v prostor na celotnem območju morajo biti skladno z veljavno zakonodajo odmaknjeni 5,0 m od meje vodnega zemljišča vodotoka Hudinja (od zgornjega roba brežine oz. od pete visokovodnega nasipa na zračni strani), oz. 4,0 m od parcelne meje zemljišč s parc. št. 1728/1 in 1728/9.

(3) Gradnja novega mostu čez potok Hudinjo ne sme vplivati na vodni režim in stanje voda. Premostitev mora biti zasnovana brez vmesnih podpor in tako, da njeni elementi ne bodo posegali v svetli profil vodotoka in hkrati tako, da bodo zunanji gabariti mostnih opornikov in kril izven zgornjih robov brežine oziroma bodo v gabaritu navezave na levobrežni visokovodni nasip. Za most je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, ki mora vsebovati hidravlični izračun, tehnično poročilo, grafične priloge (pregledna situacija, geodetski posnetek območja ureditve, vzdolžni profil z vrisanim objektom in ureditvijo struge, prečni profili z vrisanim zavarovanjem in gladini 100-letne visoke vode, detajli), geotehnično poročilo.

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču reke Hudinje ni dopustno ovirati normalen pretok vode in je prepovedano odlaganje materiala. Brežine reke Hudinje se ohranja.

(5) Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

24. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Obravnavano območje je z določeno namensko rabo razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH). Predpisane mejne vrednosti hrupa na območju OPPN ne smejo presegati mejnih vrednosti za IV. SPVH, pri najbližjih stanovanjskih objektih pa za III. SVPH.

(2) Pri načrtovanju objektov je potrebno zagotoviti, da bodo prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave na in v objektih umeščene tako, da bodo obrnjene stran od najbližjih stavb z varovanimi prostori.

25. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Na območju OPPN je dovoljena le funkcionalna in varnostna razsvetljava objektov ter manipulativnih in prometnih površin.

(2) Svetlobna telesa morajo biti usmerjena tako, da svetloba ne osvetljuje sosednjih zemljišč ter ne povzroča bleščanja v prometu.

(3) Uporaba svetlobnih reklamnih panojev in drugih osvetljenih oglasnih površin ni dovoljena.

(4) Vsa javna in zasebna razsvetljava mora biti skladna z zahtevami predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

26. člen
(varstvo zraka)

(1) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(2) Za ogrevanje in hlajenje objektov se naj uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici.

27. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Za objekte je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke kot urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame.

(2) Zagotoviti je potrebno neoviran dostop vozilom za odvoz odpadkov.

28. člen
(varstvo tal)

Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin na območju.

29. člen
(ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju OPPN ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost zato ni potrebno pridobiti naravovarstvenih pogojev in soglasij.

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

30. člen
(rešitve in ukrepi)

(1) Območje OPPN ni ogroženo s strani visokih vod niti ne leži na plazovitem območju. Pri načrtovanju meteornega odvodnjavanja je potrebno zagotoviti ukrepe za preprečevanje povratnega toka vode in poplavljanja objektov.

(2) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati projektni pospešek tal za lokacijo gradnje po Potresni karti Slovenije. Ta znaša v času priprave tega OPPN 0,15g (1,4715 ms-2). Objekte je potrebno projektirati v skladu z veljavnimi standardi za potresno odporno gradnjo ter ob upoštevanju geotehničnih pogojev lokacije.

(3) Skladno s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je potrebno v vseh novih objektih zagotoviti ojačitev prve plošče ter možnost zaklanjanja oziroma zaščite ljudi.

(4) Na območju niso predvidene dejavnosti, ki bi predstavljale povečano tveganje za nesreče z nevarnimi snovmi. V primeru nesreče je potrebno nemudoma obvestiti pristojne službe ter izvesti ukrepe za omejitev širjenja in sanacijo.

(5) Za zagotavljanje požarne varnosti je potrebno zagotoviti hidrantno omrežje, priključeno na javni vodovod, z minimalnim pretokom 10 l/s na posameznem hidrantu. Hidranti morajo biti razporejeni tako, da so objekti oddaljeni najmanj 5 m in največ 80 m od hidranta. Po potrebi se za zagotavljanje požarne vode lahko uporabijo tudi zadrževalniki meteornih vod.

(6) Pri umeščanju objektov je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med objekti in od parcelnih mej ali izvesti ustrezne protipožarne ločitve, s katerimi se prepreči širjenje požara na sosednje objekte. Odmiki oziroma požarne ločitve morajo biti določeni glede na požarnovarnostne zahteve in skladno s predpisi ter tehničnimi smernicami (TSG), pri čemer se upoštevajo tudi pogoji za preprečevanje prenosa požara na sosednje objekte in zemljišča. Kadar odmiki niso zagotovljeni, je potrebno izvesti ustrezne gradbene ali tehnične ukrepe za preprečitev prenosa požara.

(7) Za vse objekte in površine na območju OPPN je potrebno zagotoviti neoviran dostop intervencijskim vozilom, intervencijske poti širine najmanj 3,5 m ter manipulativne površine za delovanje intervencijskih vozil. Dostop mora biti zagotovljen z vsaj ene strani objekta, pri večjih objektih pa z več strani. Prometne in druge površine se morajo zagotavljati tudi za potrebe zaščite, reševanja in pomoči.

(8) Pri načrtovanju objektov je potrebno zagotoviti varne evakuacijske poti, zadostno število izhodov ter ustrezno označitev in razsvetljavo evakuacijskih poti.

(9) Na območju OPPN je potrebno zagotoviti pogoje za delovanje sistema zaščite, reševanja in pomoči, vključno z dostopnostjo, prevoznostjo in uporabo površin za potrebe intervencijskih služb.

(10) Sončne elektrarne in druge naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov se lahko vgradijo na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi takšne naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala, skladno s predpisi s področja varstva pred požarom. Njihova izvedba mora zagotavljati požarno varno zasnovo, preprečevanje širjenja požara ter varno posredovanje gasilcev, vključno z zagotavljanjem ustreznih odmikov, dostopa za intervencijo ter možnostjo izklopa sistema.

(11) Vse ureditve morajo biti projektirane v skladu s predpisi s področja varstva pred požarom, tehničnimi smernicami ter drugimi veljavnimi standardi in zakonodajo.

XI. POGLAVJE
NAČRT PARCELACIJE

31. člen
(parcelacija)

(1) Gradbeno parcelo za posamezno stavbo določi projektant v fazi priprave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na velikost, obliko in namembnost posameznega objekta.

(2) Ureditvene enote so določene glede na obstoječe stanje območja urejanja prostora, predvidene ureditve ter omejitve prostora.

(3) Gradbene meje so določene v grafičnem delu in določene s koordinatami v državnem D96/TM koordinatnem sistemu (Prikaz 8). Določene so glede na obstoječo lastniško strukturo na območju in vrsto rabe.

(4) Nove meje zemljiških parcel na območju naj sledijo dejanski rabi in lastniškim razmerjem tako, da predstavljajo zaključeno celoto.

(5) Mej koridorja in ureditvene enote C1 za prometne povezave ni dopustno manjšati, lahko pa se ga skladno s tolerancami poveča.

XII. POGLAVJE
ETAPNOST PROSTORSKE UREDITVE

32. člen
(etapnost izvedbe)

(1) Načrtovanje in gradnja stavb se lahko izvedejo fazno in neodvisno, s čimer se omogoči postopni razvoj območja OPPN.

(2) Pogoj za faznost gradnje stavb je zgrajena minimalna gospodarska infrastruktura za posamezno ureditveno enoto.

(3) Gospodarska javna infrastruktura in prometna infrastruktura se lahko gradi neodvisno od gradnje stavb na območju, skladno s potrebami razvoja območja.

XIII. POGLAVJE
DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

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

(1) Dopustna so odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, ki so posledica tehnoloških zahtev, ob upoštevanju predpisanih gradbenih mej.

(2) Dopustna so odstopanja od prometnih in drugih gradbeno inženirskih ureditev, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z vidika racionalne izrabe prostora, s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

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

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

34. 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.

35. člen
(dostopnost)

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

36. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

XV. POGLAVJE
KONČNA DOLOČBA

37. člen
(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije

Št. 3503-2/2021

Celje, dne 7. oktobra 2026

EDA 2026-5880360000-0027

Župan
Mestne občine Celje
Matija Kovač

Naslov publikacije: Uradni list Republike Slovenije • **ISSN**: 1580-3074 • **Letnik**: XXXVI • **Številka izdaje**: 1738/2026 • **Datum izdaje**: 23. 10. 2026 • **Leto izida**: 2026 • **Izdajatelj**: Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, 1000 Ljubljana, 01 241 18 02, gp.svz@gov.si • **Cena**: publikacija je brezplačna • **Financira**: Republika Slovenija • **Vrsta izdaje**: elektronska izdaja • **Spletni dostop**: https://pisrs.si/api/uradni-list/objava/u20261738.pdf