Podpisnik: Mateja Lekan Štrukelj
Izdajatelj: Republika Slovenija
Čas podpisa: 13:21, 23.10.2026
Ref. št. dokumenta: 004-5/2026/2547

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE **ŠT. 1739/2026 Z DNE 23. 10. 2026**

2026-01-2399

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. in 131.a členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24); v nadaljevanju: ZUreP-3), 17. členom Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24); v nadaljevanju ZORZFS), Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS in 62/24); v nadaljevanju ZIUOPZP) ter na podlagi 32. 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 26. redni seji dne 7. 10. 2026 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za odpravo posledic naravne nesreče za območje ZG-21-1

I. POGLAVJE
UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za odpravo posledic naravne nesreče za območje ZG-21-1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN za obnovo), ki so ga izdelali Obrat, d.o.o. in Studio Sadar, d.o.o. pod št. projekta 24-94.

(2) Identifikacijska številka OPPN za obnovo v zbirki prostorskih aktov je 5831.

2. člen
(vsebina OPPN)

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

(2) Tekstualni del je določen v tem odloku in vsebuje poglavja:
1. načrtovane prostorske ureditve;
2. zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
3. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
4. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
5. dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev in
6. drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN.

(3) Grafični del OPPN vsebuje grafične prikaze:
a) Za območje O1:

– 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
– 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in GJI
– 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
– 4. Ureditvena situacija
– 5. Zazidalna situacija
– 6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
– 7.1 in 7.2 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
– 8. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
– 9. Načrt parcelacije
– 10. Prikaz sprememb namenske rabe prostora.
b) Za območje O2:
– 11. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in GJI
– 12. Zazidalna situacija
– 13. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
– 14. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
– 15. Načrt parcelacije
– 16. Prikaz sprememb namenske rabe prostora

(4) Spremljajoče gradivo OPPN so:
1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Usmeritve in mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev akta
6. Povzetek za javnost
7. Elaborat ekonomike
8. Mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje
9. Izjava

(5) Tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo OPPN so sestavine vezane mape OPPN. Strokovne podlage in elaborat ekonomike, naveden v prejšnjem odstavku, so shranjeni v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Mestne občine Celje (v nadaljnjem besedilu: MOC).

3. člen
(pomen izrazov in kratic)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:
1. OPPN za obnovo (v nadaljevanju besedila OPPN): OPPN za odpravo posledic naravne nesreče po 131.a členu ZUreP-3.
2. Območje urejanja: območje zemljišč, ki se urejajo z OPPN.
3. Območje O1: območje urejanja, ki je namenjeno novi ureditvi in izgradnji gasilskega doma.
4. Območje O2: območje urejanja, ki je bilo prizadeto v poplavah in kjer se regulacija prostora spreminja.
5. Ureditvena enota: sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dopustnih dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.
6. Območje za razvoj stavb: del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo glavnega objekta gasilskega doma in je prikazan v grafičnem delu OPPN. Območje je določeno za nadzemni del stavbe z izjemo dostopov do podzemnih delov stavb, ki lahko ležijo izven območja za razvoj stavb. Podzemni deli stavb so lahko medsebojno povezani znotraj posameznih ureditvenih enot.

7. Prekriti del gradbene parcele stavbe: obsega površine, ki so pozidane s stavbami (vključno s podzemnimi deli stavb, balkoni, napušči, nadstreški) in pripadajočimi pomožnimi objekti ali so urejene kot utrjene zunanje površine.

8. Raščeni del gradbene parcele stavbe: obsega tiste zunanje površine na gradbeni parceli stavbe, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije, lahko so namenjene zunanjemu bivanju. Preostali del gradbene parcele stavbe je prekriti del gradbene parcele stavbe.

9. Faktor zelenih površin (v nadaljevanju FZP): razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele, namenjene gradnji nestanovanjskih stavb.

10. Javna površina: grajena ali zelena površina, namenjena splošni rabi (pod enakimi pogoji namenjena vsem), kot so javna cesta, ulica, igrišče, parkirišče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina.

11. Objekt gospodarske javne infrastrukture: gradbeni inženirski objekt ali omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.

12. GJI: objekti, namenjeni izvajanju gospodarske javne infrastrukture

13. UE: ureditvena enota.

II. POGLAVJE
TEKSTUALNI DEL

1. oddelek
NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

4. člen
(opis prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtuje območje centralnih dejavnosti za namen gradnje objekta za zaščito in reševanje, odstranitev obstoječih objektov ter spremembo namembnosti območja zaradi odprave posledic naravne nesreče (poplave avgusta 2023).

(2) Območje OPPN za obnovo obsega dve območji, ki zajemata naslednja zemljišča: območje nove ureditve - O1, ki obsega zemljišče št. 803/1, k.o. 1081 Zagrad, območje, kjer se regulacija spreminja - O2, ki obsega zemljišča št. 960/5, 960/11, 960/7, 960/8 in del parcele št. 960/3, vse k.o. Zagrad. Skupna površina obeh območij znaša 7.901 m2 po javno dostopnih podatkih geodetske uprave in izmeri iz geodetskega posnetka.

(3) Na podlagi 131.a člena ZUreP-3 se lahko za namen načrtovanja ureditev za odpravo posledic naravne nesreče spremeni tudi namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(4) Pri poseganju v prostor je na območju O1 treba dopolniti javno cestno omrežje zaradi dostopa na in z območja. Omrežje se dopolni z novim priključkom za vsa vozila in priključkom, ki služi izključno priključevanju na cesto med intervencijami. Z novim priključkom za vsa vozila se dopolni širše cestno omrežje.

(5) Poseganje na območju O2 je omejeno na odstranitev obstoječih objektov in povezanih enostavnih in nezahtevnih objektov. Spremembe na javnem prometnem omrežju niso potrebne.

(6) Grajen odprti prostor je na območju O1 namenjen mirujočemu prometu in manipulaciji z vozili, na območju O2 prometnim ureditvam zaradi zagotavljanja dostopa do obstoječih gradenj izven območja. Zelen odprti prostor v območju O2 in O1 (UE2) se nameni kmetijski dejavnosti; v območju O1 (UE1) je zeleni odprti prostor, namenjen izvajanju gasilskih vaj, izveden kot raščena površina.

5. člen
(ureditvene enote)

(1) Območje urejanja O1 je razdeljeno na ureditvene enote (v nadaljnjem besedilu: UE):
– UE1: območje, namenjeno gradnji gasilskega doma,
– UE2: območje kmetijskih zemljišč,
– UE3: območje, namenjeno gradnji ceste.

(2) Območje urejanja O2 ni razdeljeno na ureditvene enote.

6. člen
(območje OPPN O1)

(1) Po trenutno veljavnem prostorskem aktu Odloku o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Stegujev – Habjanov hrib in Osenca (Uradni list SRS, št. 36/88 in Uradni list RS, št. 46/96, 37/97, 55/00, 99/01, 40/02, 64/02-ZN Zagrad, 88/04-LN Stegujev, 98/05 in 80/09-Tolerance PUP) je območje O1 opredeljeno kot območje 1. kmetijskih zemljišč in v naravi predstavlja travnik.

(2) Na območju O1 se s tem OPPN v ureditveni enoti UE1 in delu UE3 spremeni namenska raba prostora iz kmetijskih zemljišč v CD – druga območja centralnih dejavnosti.

(3) Objekt gasilskega doma se umešča znotraj območja za razvoj stavb v UE1.

(4) Zaradi gradnje novih navezav na omrežja GJI in ureditve prometnih površin so potrebni posegi zunaj območja urejanja na zemljiščih oz. delih zemljišč s parcelnimi številkami:
– na zemljišču št. 1448, 803/8, k.o. 1081 Zagrad - izvedba priključkov na cestno omrežje,
– na zemljišču št. 1448, k.o. 1081 Zagrad - izvedba priključkov na vodovodno omrežje,
– na zemljiščih št. 764/1, 762/5, 775/4, 809/2, 810/2, 1441/17, 1448, 1471/5, vse k.o. 1081 Zagrad – izvedba nove trafo postaje z vodnikom do obstoječe PS-RO in PS-PMO na zemljišču 803/1.

(5) Potek meje in posegi zunaj območja urejanja so razvidni iz grafičnega prikaza št. 6, Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) primeru odstopanj od navedenih parcelnih številk v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih številk se upošteva grafični prikaz ureditev in tangiranih parcel.

7. člen
(območje OPPN O2)

(1) Na območju O2 je trenutno veljaven Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za zahodno območje Zagrajske doline (Uradni list RS, št. 40/93), ki opredeljuje, da je obravnavano območje del območja urejanja s stavbnimi zemljišči št. 1.

(2) Na območju O2 se s tem OPPN v celoti spremeni namenska raba prostora iz stavbnih zemljišč v K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

8. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Posegi, predvideni z OPPN ZG-21-1, imajo zanemarljiv vpliv na sosednja območja.

(2) Predvidena ureditev na območju O1 vpliva na prometno infrastrukturo z dvema novima cestnima priključkoma, s katerima se zagotavlja intervencijsko priključevanje na javno cesto in dopolnitev cestne mreže. Posegi ne vplivajo na izvajanje predvidenih nadrejenih prostorskih regulacij.

(3) Predvidena ureditev na območju O2 ne vpliva na sosednja območja, razen z zmanjševanjem posledic poplav zaradi odstranitve obstoječih objektov.

9. člen
(dopustne dejavnosti)

(1) Na območju O1 so na podlagi predpisa o standardni klasifikaciji dejavnosti in v skladu z namensko rabo prostora dopustne naslednje dejavnosti:
– dejavnosti javne uprave (izključno zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah),
– kmetijstvo.

(2) Na območju O2 je dopustna dejavnost kmetijstvo.

10. člen
(vrste dopustnih objektov)

(1) V O1, UE 1 je dopustna gradnja objektov, namenjenih izvajanju s tem OPPN načrtovanih dejavnosti:
– 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi.

(2) V O1, UE 1 je na območju za razvoj stavb in izven njega dopustna gradnja naslednjih pomožnih objektov:
– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoarji za nafto in plin, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine,
– 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: ute, letne kuhinje, vratarnice,
– 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
– 21122 Parkirišča izven vozišča,
– 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
– 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev: ograje, zaščitne ograje na igriščih oporni in podporni zid,
– 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
– Zbiralnica, urbana oprema in spominska obeležja, naprave in gradbeni elementi za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
– 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
– 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
– 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
– 22242 Lokalni (distribucijski) (dostopovna) komunikacijska omrežja.

(3) V O1, UE 1 je dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov s klasifikacijami, kot so določene v 2. točki tega člena.

(4) Poleg tega je v O1, UE 1 dopustna tudi gradnja enostavnih objektov:
– priključek,
– vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
– ekološki otok oziroma zbiralnica,
– naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
– urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,

– zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(5) Dopustna je postavitev začasnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi.

(6) Prepovedano je postavljanje objektov za oglaševanje.

11. člen
(vrste dopustnih del in gradenj)

(1) Na območju O1 so dopustne:
– novogradnje,
– prizidave,
– manjše rekonstrukcije,
– rekonstrukcije,
– vzdrževanje objektov,
– odstranitve objektov oz. njegovih delov,
– sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom,
– dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

(2) Na območju O2 so dopustne:
– odstranitve objektov,
– ureditve v sklopu odprtega prostora, ki izboljšujejo poplavno varnost,
– vzdrževanje obstoječe GJI.

(3) Na poplavnem in priobalnem zemljišču v O1 in O2 niso dopustne gradnje in ureditve, razen gradnje gospodarske javne infrastrukture in posegov za saniranje plazov, izvajanja ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda ter urejanje vodotoka.

12. člen
(lega objektov in odmiki)

(1) Gradnja glavnega objekta na O1 je dopustna znotraj območja za razvoj stavb, ki je prikazano v grafičnem prikazu št. 5, Zazidalna situacija.

(2) Znotraj območja UE1 in izven območja za razvoj stavb je dopustna tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, pomožnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev.

(3) Zunaj območja za razvoj stavb je ob upoštevanju odmika najmanj 2,0 m od meje sosednje gradbene parcele dopustna gradnja pomožnih nezahtevnih in enostavnih objektov.

(4) Manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje gradbene parcele ter ob upoštevanju predpisov o varstvu pred požarom.

(5) Odmiki stavb od meje gradbene parcele so lahko manjši, če so utemeljeni na podlagi določitve ustreznih distančnih površin v skladu s priporočili iz priročnika Regulacijski elementi, Državni prostorski red.

(6) Kot odmik objekta od meje sosednjega zemljišča se šteje najkrajša tlorisna razdalja od točke objekta, ki se najbolj približa parcelni meji, do parcelne meje sosednjega zemljišča.

(7) Škarpe in podporni zidovi se lahko gradijo do meje zemljiške parcele, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje.

(8) Ograje je dopustno graditi največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.

(9) Kota pritličja se določi v fazi priprave dokumentacije za umeščanje objekta. Kota pritličja ne sme biti več kot 0,5 metra nad koto odprte površine pred vhodom v objekt ali garažo objekta.

(10) Pri umeščanju objektov in ureditev v prostor je treba upoštevati mejo priobalnega zemljišča, razen v posebnih primerih, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah (v nadaljevanju ZV-1). Vsi načrtovani objekti in ureditve morajo biti zasnovani v skladu s temi določili.

(11) Skladno z 38. in 39. členom ZV-1 v območju priobalnega pasu ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča. Lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča mora zaradi izvajanja javne službe po ZV-1 ali javne službe varstva okolja, izvajalcu službe dovoliti izvajanja z javno službo povezanih del in omogočiti neškodljiv dostop na to zemljišče.

13. člen
(dopustna izraba prostora)

(1) Dopustna izraba prostora v UE1 (O1) je določena s faktorjem zazidanosti FZ:
– FZ do 0,25.

(2) Faktor zelenih površin v UE1 (O1) mora znašati najmanj 45 % površine območja:
– FZP najmanj 45 %.

(3) Ostale ureditvene enote znotraj O1 in O2 nimajo predpisanih deležev zelenih površin.

14. člen
(velikost in oblikovanje objektov)

(1) Predviden objekt gasilskega doma bo predstavljal novo prepoznavnost v prostoru, vendar je treba pri oblikovanju objekta upoštevati obstoječe značilnosti prostora.

(2) Oblikovanje objekta naj upošteva vizualno izpostavljenost objekta z lego na robu naselja in zagotovi kvalitetno dopolnitev obstoječih vedut.

(3) Dopustni so tudi sodobni pristopi k arhitekturnemu oblikovanju.

(4) Velikost glavnega objekta in tlorisni gabariti so omejeni z dopustno izrabo prostora, območjem za razvoj stavbe in z dovoljenim odstopanjem +10 % dolžine posamezne ali obeh stranic objekta preko območja za razvoj stavbe.

(5) Višinski gabariti je omejen na tri etaže nad terenom. Višina pretežnega dela objekta ne sme presegati 10 metrov, razen del objekta, ki je namenjen gasilskemu stolpu, ki ne sme presegati 16,0 metrov, merjeno od najnižje točke stolpa na stiku s terenom, oziroma nad koto pritličja, če se stolp z nobeno stranico ne stika s terenom.

(6) Zazidana površina stolpa lahko obsega do 10 % zazidane površine glavnega objekta.

(7) Objekt ima lahko podzemne etaže.

(8) Streha glavnega objekta je simetrična dvokapnica s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta ali ravna streha.

(9) Umeščanje fotonapetostnih naprav na streho je dopustno pod pogojem, da so naprave čim manj vidno izpostavljene in ne poslabšujejo obstoječih kvalitetnih vedut. Moduli naj imajo enako orientacijo, usmeritev in naklon kot robovi streh in strešne površine in so simetrično razporejeni po strehi.

(10) Oblikovanje fasade in členitev odprtin naj bo enostavno in poenoteno.

(11) Morfologija gradnje pomožnih objektov na območju OPPN mora smiselno povzeti značilnosti gradnje glavnih objektov.

15. člen
(urejanje odprtih površin)

(1) Odprti prostor območja O1 je razdeljen glede na ureditvene enote:
– UE1 - odprte površine so razdeljene na grajene in zelene odprte površine. Grajene površine so tlakovane ali asfaltirane prometne površine pred objektom gasilskega doma, ki služijo mirujočemu prometu, dovozu in izvozu ter oskrbi gasilskih vozil in opreme. Zelene odprte površine so pretežno urejene zahodno in severno od območja za razvoj objekta ter v manjših kosih na drugih mestih z namenom senčenja tlakovanih površin.
– UE2 - odprte površine so v celoti namenjene kmetijski dejavnosti in njihovo urejanje ni predpisano.
– UE3 - odprta površina je namenjena izvedbi ceste s pločnikom. Predvidena je zasaditev dreves, a ni zahtevana, če tehnično ni mogoča.

(2) Odprte površine območja O2 so v celoti namenjene kmetijski dejavnosti in njihovo urejanje ni predpisano.

(3) Za obe območji, O1 in O2, se zagotovi javna dostopnost in raba odprtega prostora v skladu z dopustno dejavnostjo. Utrjene površine morajo biti prilagojene za funkcionalno ovirane osebe. Prostor pred vhodom v objekt naj se nameni za neoviran dostop gibalno oviranim osebam in pešcem.

(4) Znotraj UE1 (O1) se uredijo utrjene odprte površine ter zelene površine (raščeni del).

(5) Območje zunanjih parkirnih površin se ozeleni z drevjem in nizkim grmičevjem, ki se jih umesti tako, da pripomorejo k blaženju mikroklimatskih pogojev. V UE1 (O1) se predvidi vsaj 5 visokodebelnih dreves, ki naj bodo razporejena enakomerno, da se zagotovi optimalna osenčenost.

(6) Premoščanje višinskih razlik terena se prvenstveno ureja z brežinami. Izjemoma so dopustni oporni ali podporni zidovi do višine 1,50 m, če pa se izvedejo kot kaskade, so lahko tudi višji. Zidovi višine nad 0,50 m se ozelenijo, njihova izvedba pa mora biti obrazložena in utemeljena v projektni dokumentaciji.

(7) Za zasaditve se uporabijo drevesne vrste s srednje veliko ali veliko krošnjo; dopustne so samo sorte z naravno rastjo krošenj, ne pa tudi sorte s stebrastimi ali majhnimi kroglastimi krošnjami. Zasaditev se izvede z avtohtonimi ali avtohtonim podobnimi vrstami drevnine, odpornimi na lokalno klimo. Tujerodne invazivne vrste in visokoalergene vrste se ne sadijo. Zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(8) Prometno-tehnične površine za mirujoči promet naj se uredijo kot delno utrjene in delno zelene površine tako, da so v zelenih otokih ugodne razmere za rast drevnine in zadrževanje padavinske vode. Ob novi cesti se vzdolž površin za pešce in kolesarje uredijo sklenjene poteze dreves, kolikor to dovoljuje izvedba ceste.

(9) Utrjene površine se oblikujejo na način, da se zagotovita oblikovna skladnost in čitljivost površin za pešce in kolesarje, univerzalna graditev in uporaba objektov ter zagotovi ustrezen nivo za ranljivejše udeležence.

(10) Na utrjenih površinah se lahko namesti urbana oprema, predvsem kot večnamenski elementi za sedenje, druženje in igro. Vsi elementi urbane opreme se oblikovno uskladijo z arhitekturnimi objekti in oblikovanem utrjenih ter zelenih površin.

(11) Dostopi za intervencijske površine se uredijo na delih tlakovanih in prometnih površinah v območju, ki omogočajo dostop do delovnih površin.

16. člen
(parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom iz grafičnega dela OPPN (št. 9 in 15, Načrt parcelacije), na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene tudi lomne točke meje območja OPPN.

(2) Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

(3) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so na območjih javnih površin dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo objektov družbene infrastrukture, javnih cest in druge infrastrukture, namenjene izvajanju gospodarskih javnih služb.

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

17. člen
(splošno)

(1) Gradnja GJI je dopustna v vseh ureditvenih enotah oziroma na celotnem območju urejanja.

(2) Pri posegih na območju urejanja in (s tem odlokom predvidenih) posegih izven tega območja se upoštevata obstoječa in predvidena GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove GJI, se v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja prikažejo detajlne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitev ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet vozišč in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter se pridobi njihova mnenja.

(4) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi položaj in globina obstoječe infrastrukture ter se pravočasno obvesti upravljavce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(5) Izvedba različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in mnenjem upravljavca posameznega omrežja.

(6) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v okviru načrtovanih (novih in rekonstruiranih) prometnic v podzemni izvedbi, na območju državne ceste pa izključno v podzemni izvedbi.

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

(9) Treba se je izogibati vodenju GJI pod zelenimi odprtimi površinami in vodenju, ki bi onemogočilo sajenje dreves in oviralo zagotavljanje ustreznih rastišč dreves.

18. člen
(cestno omrežje)

(1) Glavni dostop na območje O1 se uredi z javne poti Zagrad, odsek 536541. Izvede se nov cestni priključek za javno pot (UE3) in dostop z le-te na UE1. Intervencijski izvoz se uredi s priključevanjem neposredno na javno pot Zagrad, odsek 536541, na zahodnem delu UE1.

(2) Na O2 se ohrani obstoječi cestni priključek na javno cesto Zagrad, odsek 036041.

(3) V primeru gradnje objektov v varovalnem pasu javne ceste JP 536541, ki je širok 4,0 m od cestnega zemljišča, je za poseg treba pridobiti mnenje nosilca urejanja prostora.

(4) V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je treba prikazati pregledna polja cestnih priključkov in pregled berme, v katere ne smejo posegati predvidene ograje.

(5) Dovoljeno je postavljanje zapornic ali dvoriščnih vrat pred dostopom na parkirišče gasilskega doma v najmanjši oddaljenosti 5,0 m od roba cestišča.

(6) Zavijalni radiji priključkov in cest morajo biti dimenzionirani na merodajno vozilo največje dolžine 12,00 metrov.

(7) Vzvratno priključevanje na občinsko cesto ni dovoljeno.

(8) Meteorna in druga voda z utrjenih ali raščenih površin ne sme pritekati na občinsko cesto.

(9) Javna pot na UE3 v območju O1 se predvidi v prečnem profilu:
– širina voznega pasu: minimalno 3,5 m,
– pločnik (vzhodna stran vozišča): 2,5 m,
– bankina do 1,5 m,,
– SKUPAJ: do 7 m.

(10) Dovoljena je tudi izvedba vozišča v širšem prečnem profilu:
– širina voznega pasu vsaj 2 x 2,0 m (in ne več kot 5,5 m),
– pločnik (vzhodna stran vozišča): 1,5 m,
– bankina do 1,5 m,
– SKUPAJ: do 7 m.

19. člen
(parkirne površine)

(1) V UE1 je treba zagotoviti vsaj 8 PM za osebna motorna vozila za potrebe delovanja gasilskega doma; od teh se vsaj na enem PM zagotovi možnost namestitve polnilnice za električna vozila.

(2) Na parkirišču je treba poleg v prvi točki opisanih PM zagotoviti eno PM za gibalno ovirane osebe, ki naj bo umeščeno čim bližje vhodu v objekt.

(3) Zagotoviti je treba vsaj 5 PM za kolesa, ki naj bodo umeščena v bližino vhoda v objekt. Zaželeno je, da so mesta zaščitena pred vremenskimi vplivi.

20. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Oskrba z vodo v območju O1 se zagotavlja z izvedbo novega priključka na javni vod , ki poteka ob javni poti Zagrad.

(2) Vodovod se dimenzionira za oskrbo s pitno in požarno vodo. V sklopu predvidenega vodovoda se uredi javno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Podzemni hidranti se predvidijo izjemoma, če postavitev nadzemnega hidranta ni možna.

(3) Javni vodovod mora biti po zaključeni gradnji najmanj 1 meter in največ 1,5 metra pod novo koto terena. Javni kanalizacijski vod mora biti po zaključeni gradnji najmanj 1 meter in največ 1,5 metra pod novo koto terena.

(4) Stavba v območju O1 mora imeti vodomerni jašek izven objekta in na začetku parcele na stalno dostopnem mestu. Izvedba na parkirnih in prometnih površinah ni dovoljena, razen pod posebnimi pogoji upravljavca vodovoda.

(5) Oskrba z vodo mora biti skladna z veljavno zakonodajo, podzakonskimi predpisi, občinskim odlokom o oskrbi s pitno vodo ter tehničnim pravilnikom o javnem vodovodu.

(6) Priključek na vodovod je možen le ob sočasni ureditvi odvajanja odpadnih vod.

(7) Pred pričetkom rušitvenih del na območju O2 je potrebno obstoječe vodovodne priključke objektov, ki se rušijo, zaslepiti. Zaslepitev vodovodnih priključek izvede upravljavec javnega vodovoda 'Vodovod-kanalizacija d.o.o.' na stroške investitorja.

21. člen
(odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda)

(1) Odvajanje komunalnih odpadnih vod v O1 se zagotovi s priključkom na javni fekalni vod v UE1 na obstoječi revizijskih jašek. V območju O2 se obstoječi priključek ukine.

(2) Padavinske odpadne vode se odvaja preko zadrževalnega sistema v najbližji površinski odvodnik. Zadrževalni sistem mora biti dimenzioniran tako, da z upoštevanjem 15 minutnega naliva v povratni dobi enega leta največji odtok z območja gradnje ne bo presegal največjega odtoka pred gradnjo.

(3) Izpust padavinskih odpadnih vod mora ne sme segati v svetli profil vodotoka in mora biti načrtovan tako, da preprečuje vodno erozijo. Detajl iztočne glave mora biti sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti skladno z veljavno zakonodajo, podzakonskimi predpisi, občinskim odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ter tehničnim pravilnikom o javni kanalizaciji.

22. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Preko območja poteka prenosni sistem zemeljskega plina z oznako R23B (od C10001– MRP Laško) in ob območju lokalni distribucijski plinovod. Obstoječe plinovodno omrežje se ohranja. Gradnja v bližini obstoječih plinovodov se izvaja v skladu s pogoji in usmeritvami upravljavca plinovoda.

(2) Gradnja bo potekala v varovalnem pasu prenosnega plinovoda (65 m na vsako stran voda izven varnostnega pasu (5 metrov na vsako stran voda). Predlagani odmik objekta od voda je vsaj 8,0 metrov. V postopku izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba izdelati preračun lastnosti plinovoda (globina vkopa, premer, tlačna stopnja, material, debelina in gostote poseljenosti območja), s čimer se ugotovi ustreznost odmika od distribucijskega voda.

(3) Pred dovoljevanjem in gradnjo je treba pripraviti projektno dokumentacijo vseh posegov v varovalnem in varnostnem pasu prenosnega sistema plina. Dokumentacija mora vsebovati vse končne ureditve objekta z vključenim interventnim dostopom do plinovoda.

(4) V varnostnem pasu prenosnega sistema plina ne sme biti nepremičnih elementov, ki bi ovirali dostop do plinovoda.

(5) Gradnja bo potekala v varovalnem pasu distribucijskega plinovoda (5 m na vsako stran voda). Pri projektiranju je treba upoštevati posebne zahteve in pogoje gradnje v varovalnem pasu. Predvidi naj se vse potrebne ukrepe prestavitve in zaščite, da ne bi prišlo do poškodbe distribucijskega plinovoda in motenj v oskrbi z zemeljskim plinom.

(6) V primeru priključitve objekta na zemeljski plin se priključek izvede na lokalno distribucijsko omrežje zemeljskega plina PE110/100 mbar, ki poteka po južnem robu območja.

23. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Stavbe v O1 se priključujejo na obstoječe elektro omrežje, ki poteka po južnem robu območja. Priključek je predviden na mestu obstoječih elektroomaric v jugovzhodnem vogalu območja. Tehnična rešitev se prilagodi zahtevam upravljavca omrežja.

(2) Za potrebe napajanja predvidene gradnje je treba zgraditi nadomestno trafo postajo, v skladu s pogoji nosilca urejanja prostora.

(3) V območju varovalnega pasu podzemnega SN in NN voda, ki je 1 m na vsako stran voda, ni dovoljeno postavljanje objektov v sklopu zunanje ureditve (ograje in podobno).

(4) Kota terena na območju varovalnega pasu voda je dovoljena le, če ostane vkopana globina najmanj 0,8 metra pod končno koto terena oz. zunanje ureditve.

(5) NN vod 1 kV, ki poteka na območju O1 UE3, se pred izvedbo nove ceste prestavi izven območja predvidene ceste.

(6) Saditev dreves in grmovnic se izvede na najmanjši oddaljenosti debel od NN voda v razdalji 2,5 metra. Ob tem je treba električne kable javnih vodov položiti v polietilenske cevi visoke gostote, preseka 160 mm, v dolžini predvidene razrasti koreninskega sistema dreves.

(7) Saditev dreves v bližini električnih zemeljskih vodov mora upoštevati študijo, št.: 2090, leta 2011, »Smernice in navodilo za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV«, ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar.

(8) Potek novega priključka mora potekati podzemno, razen če to tehnično ne bi bilo izvedljivo.

24. člen
(cestna razsvetljava)

Ob novi cesti v območju O1 UE3 se, če je to potrebno, izvede cestna razsvetljava, oblikovno skladna z obstoječo ali predvideno razsvetljavo ob cesti Zagrad.

25. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Telekomunikacijske storitve se zagotavljajo preko obstoječega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in glede na potrebe ustrezno dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami. Na Agencijo za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije se sporoči namero o načrtovani gradnji in poziv zainteresiranim investitorjem v elektronska komunikacijska omrežja ter pripadajočo infrastrukturo.

(2) Ob južnem in vzhodnem robu območja urejanja potekajo podzemni telekomunikacijski vodi različnih upravljavcev, ki se jih glede na predvidene posege prestavi v območja novih javnih površin ali ustrezno zaščiti v skladu s tehničnimi predpisi in normativi ter pod nadzorom oziroma v soglasju z upravljavcem.

(3) Predvidi se priključitev načrtovanih objektov na elektronsko komunikacijsko omrežje. Možnost priključitve na koaksialno KKS omrežje je v prostostoječi KKS razdelilni omarici na J delu ureditvene enote UE3.

(4) Za vse predvidene gradbene posege in dela v varovalnem pasu omrežja elektronskih komunikacij je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije pridobiti projektne pogoje s strani United Fiber d.o.o. in Telekom Slovenije d.d.

26. člen
(ogrevanje in raba energije)

(1) Za ogrevanje stavb se prednostno spodbuja raba obnovljivih virov energije. Dopušča se tudi pridobivanje končne energije za ogrevanje iz geotermalne, hidrotermalne ali aerotermalne energije s toplotno črpalko. V primeru rabe vode za pridobivanje toplote mora investitor pridobiti vodno pravico.

(2) Ob območju O1 se nahaja izgrajeno omrežje zemeljskega plina, zato se spodbuja tudi priključevanje na distribucijsko omrežje plina. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive vire energije ni dopustno.

(3) Energetska učinkovitost in raba obnovljivih virov energije v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisom o učinkoviti rabi energije v stavbah.

27. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Način zbiranja in odvoz določenih vrst komunalnih odpadkov morata biti skladna s predpisi o zbiranju, odvozu in odstranjevanju komunalnih odpadkov v Mestni občini Celje.

(2) Med gradnjo in med obratovanjem načrtovanih objektov se upoštevajo predpisi s področja ravnanja z odpadki.

(3) Komunalni odpadki se prepuščajo v nadaljnje ravnanje izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

(4) Za predviden objekt je treba zagotoviti zbirno in prevzemno mesto za odpadke. Zbirno mesto je urejen prostor v objektu ali na prostem, kamor se postavijo zabojniki za odpadke. Na prevzemnem mestu 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 in varen dovoz vozilom za odvoz odpadkov in je urejeno po predpisih za zbirno mesto. Zbirno mesto mora ustrezati predpisom za higiensko, tehnično in požarno varnost.

(5) Zbirno mesto na prostem mora biti na utrjeni površini, ki se lahko tudi ogradi ali nadkrije. V sklopu javnih površin se predvidi tudi namestitev košev za odpadke, ki naj bodo enotno oblikovani. Oblikovanje teh objektov in ureditev se uskladi s preostalo urbano opremo na območju urejanja.

(6) Prevzemno mesto ne sme biti oddaljeno več kot 5 metrov od prometne poti. Najmanjša širina dostopne poti do prevzemnega mesta je 3 metre, svetla višina pa 4 metre.

(7) Slepa cesta, ob robu katere so prevzemna mesta za komunalne odpadke, mora imeti urejeno obračališče z zunanjim radijem vsaj 6,6 metra. Obračališče je lahko urejeno tudi na drug način, če vozila na njem obračajo enako varno.

3. oddelek
REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE, OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

28. člen
(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN leži izven zavarovanih območij in območij Natura 2000 ter izven območja neposrednega ali dejanskega vpliva nanje.

(2) Na območju OPPN ni naravnih vrednot in sestavin biotske raznovrstnosti.

29. člen
(kulturna dediščina)

(1) Na območju OPPN ni enot in/ali območij 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.

30. člen
(varstvo tal)

(1) S tlemi je treba trajnostno upravljati na način, da se ohranijo njihova različnost, kakovost ter sposobnost zagotavljanja ekosistemskih storitev. 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. Treba je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

(2) Izogibati se je treba prekritju tal z neprepustnimi materiali (npr. asfalt, beton). Na pozidanih ali degradiranih tleh je treba izvesti ukrepe za ublažitev ali nadomestitev izgub ekosistemskih storitev tal. Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana. Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odstraniti in začasno skladiščiti ločeno od nerodovitnih tal v kupih višine največ 2,0 m ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje tal na mestu posegov oziroma drugih tal. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju na kraju, kjer so bili izkopani, sicer je treba upoštevati tudi zakonodajo s področja odpadkov. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora torej v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati.

(3) 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.

(4) Za začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča. Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu. Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je treba preprečiti erozijo tal. Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

– uporaba materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;

– zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;

– preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;

– vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal;

– na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi);

– za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal.

31. člen
(varstvo voda in zaščitni ukrepi)

(1) Ob območjih OPPN se nahaja vodotok – potok Ločnica. Območje OPPN sodi v porečje Save in prispevno območje VT Savinja Celje - Zidani Most.

(2) V območju O2 in v ureditveni enoti UE2 v območju O1 zasaditve ne smejo poslabševati vodnega režima z ozirom na poplavljanje območja.

(3) Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja mora prikazati mejo vodnega in priobalnega zemljišča Ločnice in njenega pritoka v prerezu in tlorisu. Poleg tega je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati strokovno podlago ureditve vodotoka ob območjih OPPN, če je to potrebno, ki bo vključevala tudi vsebine s področja varstva rib in njihovih habitatov.

(4) Zagotovljena mora biti odpornost proti vodni eroziji na odseku Ločnice v delu predmetnega OPPN.

(5) V priobalnem pasu ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ureditev, ki bi preprečevali prost prehod ob vodnem dobrem ali onemogočale dostop do zemljišča.

(6) Na območju OPPN ali v neposredni bližini ni vodovarstvenih območij.

32. člen
(varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).

(2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika, ter zagotovi energetska učinkovitost objektov.

33. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da gre za območje III. kategorije varstva pred hrupom.

(2) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije in transportnih vozil, opremljenih s certifikati o zvočni moči. Hrupna dela se načrtujejo v času med 7. in 19. uro, vendar ne ob nedeljah in dela prostih dnevih.

34. člen
(varstvo pred onesnaženjem 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 treba 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 odpadkov.

(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.

35. člen
(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN leži delno v območju razredov poplavne nevarnosti. Območje O1 je razdeljeno na ureditvene enote tako, da so stavbna zemljišča izven območja poplavljanja in izven priobalnega pasu Ločnice. Območje O2 ima namensko rabo kmetijske površine.

(2) Na podlagi veljavne zakonodaje je zaradi velikosti naselja na območju urejanja v vseh novih objektih potrebna ojačitev prve plošče nad pritličjem.

(3) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti je treba ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

(4) Predvideni objekti in ureditve se projektirajo za projektni pospešek tal, ki velja na tem območju in znaša 0,200 g.

(5) Območji O1 in O2 ležita na območju manjše erozijske ogroženosti, za katerega veljajo običajni zaščitni ukrepi za zmanjšanje erozijske in plazovite ogroženosti. Upoštevati je treba splošne usmeritve za zmanjševanje erozijske in plazovne ogroženosti:

– Temeljenje objekta in globino temeljenja se določi po prejetih zasnovah objekta in izvedenih osnovnih geoloških raziskavah. Pogoji temeljenja bodo obravnavani v ločenem Geološko – geomehanskem elaboratu. Posebna pozornost se nameni odvodni zaledne (precejne) vode ob temelju.

– Morebitne vkopne brežine se varujejo z nižjimi oporni konstrukcijami (npr. kamnita zložba ali AB zid). Odvodnjavanje zaledne vode se uredi z vzdolžnimi drenažami. Opornim zidovom se predvidijo izcednice.

– Drenažno in meteorno vodo je treba speljati po ceveh v obstoječo kanalizacijo. Ponikanje v raščena temeljna tla ni dovoljeno.

– Med gradnjo je treba urediti tudi vodotok Ločnica npr. z oblogo iz kamna, da ne bo ob povečanju vodostaja prihajalo do spodjedanja brežine.

– Po zaključku gradbenih del je potrebno vse zunanje površine urediti v prvotno stanje.

– Vsa zemeljska dela je izvajati v primernih in stabilnih sušnih vremenskih razmerah.

– V nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije se za objekt izdela Geološko-geomehanski elaborat za potrebe pogojev temeljenja objekta, v katerem naj bodo zajeti izračuni nosilnosti tal, posedanja, pogoji odvodnjavanja, usmeritve za izvajanje zemeljskih del ter usmeritve glede zunanjih ureditev.

36. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Za zagotavljanja varnosti pred požarom se v UE1 postavi nov nadzemni hidrant.

(3) Vsi objekti in ureditve morajo biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje gradbene parcele in odmikov med objekti na isti gradbeni parceli omejeno širjenje požara na sosednje objekte. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba uporabiti dodatne arhitekturne in gradbene ukrepe.

(4) Za potrebe dostopa in manevriranja do intervencijskih in delovnih površin je treba dovozne poti in površine zasnovati skladno smernicami.

(5) Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo iz vodovodnega omrežja in drugih virov.

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

37. člen
(varstvo pred ionizirajočimi sevanji)

(1) Gradnjo objektov je treba načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbe. Pri gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske predpise.

(2) Zaradi zaščite zdravja ljudi mora biti minimalen odmik stavb od virov EMS najmanj tolikšen, da mejne vrednosti za vire elektromagnetnega sevanja, ki veljajo za I. območje varstva pred EMS, kot jih določa pripadajoči predpis, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju, ne bodo presežene.

4. oddelek
ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

38. člen
(etapnost izvedbe)

(1) Ureditve se izvedejo v smiselno zaključenih etapah komunalnega opremljanja in gradnje objektov, na način, da se smiselno upošteva celota in ne ovira izvedba komunalnega opremljanja preostalega dela območja.

(2) Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu.

(3) Posegi na območju O1 se lahko izvajajo v dveh fazah:
– 1. faza: izgradnja gasilskega doma z vsemi potrebnimi priključki na GJI in cesto,
– 2. faza: izgradnja ceste na UE3.

(4) Posegi na območju O2 se izvedejo v eni fazi.

(5) Takoj po izdaji uporabnega dovoljenja za nov objekt na območju O1 je treba obstoječ gasilski dom na območju O2 porušiti.

5. oddelek
DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

39. člen
(dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so tudi odstopanja od funkcionalni, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem OPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju funkcionalnih, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in okoljskih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z vidika racionalne izrabe prostora, s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, če z njimi soglašajo soglasodajalci, v čigar pristojnosti posegajo ta odstopanja.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati

bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi.

6. oddelek
DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

40. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Gradbišče se uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določil tega odloka upoštevajo tudi predpisi s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijski (varnostni) ukrepi na gradbišču, da se preprečijo in zmanjšajo možnosti onesnaženja.

(2) Po končani gradnji se odstranijo vsi začasni in pomožni gradbiščni objekti ter ostanki začasnih skladišč. Vse z gradnjo prizadete površine se sanirajo, tako da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve odprtih površin. Sanirajo se tudi morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

(3) Gradbišče se zavaruje pred erozijskim delovanjem voda.

(4) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju.

(5) Med izvajanjem gradbenih del se zagotovita varnost v prometu in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov na območju urejanja in tudi zunaj njega. Zagotovijo se dostopi do kmetijskih zemljišč. Če bodo zaradi gradnje (začasno) prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadete obstoječe ceste in poti ter kmetijska zemljišča.

(6) Posegi na zemljišča zunaj območja urejanja kot začasni posegi med gradnjo so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

(7) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne nove poškodbe pa mora investitor sanirati.

(8) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča, ceste in poti znotraj in zunaj območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

41. člen
(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka izvajanja načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

(2) Do začetka izvajanja gradenj je na območju urejanja dopustno:
– odstranitve objektov oziroma delov objektov,
– pripravljalna zemeljska dela,
– izvajanje obstoječih kmetijskih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih in
– izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem OPPN in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

42. člen
(dodatne obveznosti)

(1) Gradnja javnih cest in ostale GJI ter objektov družbene infrastrukture je v javno korist.

(2) MOC ima na območju OPPN predkupno pravico, ki jo uveljavlja predvsem zaradi zagotavljanja zemljišč za gradnjo omrežij in objektov GJI ter grajenega javnega dobra, zaradi zagotavljanja ustreznega lastništva javnih površin in izvajanja aktivne zemljiške politike ter zaradi zagotavljanja delovanja služb za zaščito in reševanje.

(3) Na območjih koridorjev GJI se pravica graditi lahko izkazuje s stvarno pravico, pridobljeno od lastnika tangiranih zemljiških parcel.

(4) MOC oziroma upravljavec posamezne infrastrukture lahko za pridobitev pravice graditi za potrebe gradnje GJI, objektov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter objektov družbene infrastrukture uporabi tudi instrument razlastitve oziroma omejitve lastninske pravice.

7. oddelek
USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

43. 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 treba 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.

44. člen
(hramba in nadzorstvo)

(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.

III. POGLAVJE
KONČNA DOLOČBA

45. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. 3503-2/2025

Celje, dne 7. oktobra 2026

EDA 2026-5880360000-0024

Župan
Mestne občine Celje
Matija Kovač

Naslov publikacije: Uradni list Republike Slovenije • **ISSN**: 1580-3074 • **Letnik**: XXXVI • **Številka izdaje**: 1739/2026 • **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/u20261739.pdf