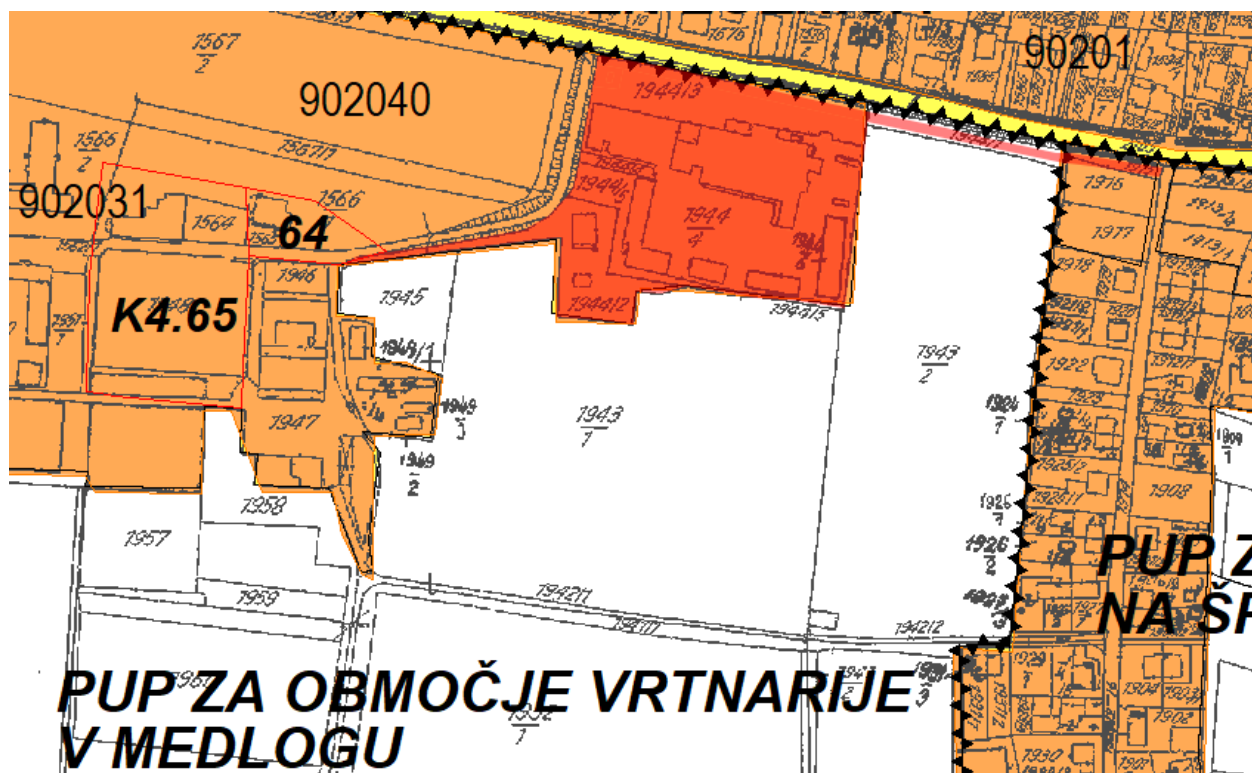


PRIKAZ OBMOČJA



Izrez iz Celjskega prostorskega plana



Ortofoto



Izrez iz zazidalne situacije



Pripravila:
Tadeja Loger
višja svetovalka

Dušan Slapnik
vodja oddelka

Mestni svet Mestne občine Celje je na podlagi 268. in 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 10., 19. in 115. člena Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 106/13, 93/15 in 5/19) in 78. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 4/14) na 4. seji dne 5. 3. 2019 sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MJ - 8
(območje opuščene mlekarne v Medlogu)

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen
(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(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 (Uradni list SRS, št. 4/88 in Uradni list RS, št. 18/91, 54/94, 9/95, 25/98, 59/00, 86/01 in 79/13) in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Uradni list SRS, št. 40/86 in Uradni list RS, št. 25/98, 59/00, 86/01 in 79/13), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt MJ - 8 (območje opuščene mlekarne v Medlogu) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelal AD Arhitekturno delo, Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Celje, pod številko projekta 39/16.

2. člen
(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu OPPN, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen
(predmet OPPN)

(1) Predmet OPPN je gradnja šestih večstanovanjskih objektov - vil.

(2) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN so:

- umestitev stanovanjskih objektov,
- prometna ureditev območja, parkirne površine,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo,
- ureditev zunanjih površin

III. OBMOČJE OPPN

4. člen
(območje OPPN)

(1) Območje severno od Savinje je kot dolgoročno opredeljeno za opuščanje neprimernih dejavnosti in v delu primerno za vzpostavitev območja stanovanjskih objektov v zelenju.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1944/4, 1944/6, 1944/8, 1944/12, 1944/13, 1944/14, 1944/16, 2198-delno, vse k.o. 1076 - Medlog. Območje meri 12.871 m².

(3) Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja ter nujne morebitne vodnogospodarske ureditve.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

(1) Območje obravnave se nahaja na zahodnem delu mesta Celje.

(2) Območje OPPN se navezuje na obstoječo cestno mrežo in se preko rekonstruiranega priključka na obstoječo dovozno cesto priključuje na Ljubljansko cesto.

6. člen

(namembnost območja)

(1) Z OPPN je predvidena gradnja objektov stanovanjske namembnosti.

(2) Klasifikacija dejavnosti: 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

(3) V stanovanjskih stavbah dejavnosti niso dopustne, razen intelektualne dejavnosti.

7. člen

(dopustni posegi)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka:

- gradnja novih objektov,
- vzdrževanje objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- gradnja objektov in naprav gospodarske infrastrukture,
- prometna ureditev,
- urejanje zunanjih površin,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

8. člen

(predvidene odstranitve)

Predvidena je odstranitev vseh obstoječih objektov.

9. člen

(zasnova)

Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja se določi umestitev objektov, prometnih in zelenih površin. Urbanistična zasnova območja izhaja iz oblike parcele in obstoječe prometne ureditve ter zasnove širšega območja. Arhitekturna zasnova predstavlja sodoben način gradnje in takšno oblikovanje objektov, da predstavljajo skladno arhitektonsko celoto.

10. člen

(tlorisni in višinski gabariti objektov)

(1) Število večstanovanjskih objektov: 6

(2) Gabariti objekta:

- tlorisna velikost objekta: 25.00 m x 16.50 m + izzidan vhod (pritlična etaža),
- etažnost: P + 4; P - garaža, 1. - 4. nadstropje - stanovanja.
- kota pritličja ±0,00= 240.20 m.n.v.

(3) Zmogljivost:

- stanovanjski objekt: pritličje: 14 parkirnih mest cca, 1. - 4. nadstropje: dva ali tri stanovanja na nadstropje;
skupaj en objekt: 10 - 12 stanovanj, skupaj 60 - 72 stanovanj.

**11. člen
(oblikovanje objektov)**

(1) Fasade objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno. Členjenost fasade z balkoni ali ložami. Linija balkonov, lož lahko nepravilnih linij. Barva fasad usklajena z okoljem.

(2) Streha ravna ali enokapna.

**12. člen
(ureditev zunanjih in zelenih površin)**

(1) Nova stanovanjska soseska se prometno navezuje na obstoječ javni dovoz v opuščeno mlekarno in vrtnarsko šolo, ta pa na lokalno Ljubljansko cesto obstoječega cestnega omrežja mesta Celje. Predvidena je rekonstrukcija obstoječega priključka.

(2) Peš dostop in kolesarski promet se naveže na obstoječo asfaltirano pešpot ob Ljubljanski cesti na vzhodni strani območja.

(3) V okviru zunanje ureditve se predvidi čim več travnatih površin z zazelenitvijo - grmovnice in drevesa.

(4) Ekološki otoki so nameščeni izven objekta.

**V. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO
IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

**13. člen
(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo
in grajeno javno dobro)**

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic k OPPN,
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov energije za energetske oskrbo objektov, v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

14. člen (cestno omrežje)

- (1) Nova stanovanjska soseska se prometno se navezuje na obstoječ javni dovoz v opuščeno mlekarno in vrtnarsko šolo, ta pa na lokalno Ljubljansko cesto obstoječega cestnega omrežja mesta Celje.
- (2) Objekti so locirani izven 8-metrskega varovalnega pasu lokalne ceste LC 038372 in 4-metrskega varovalnega pasu javne poti JP 538411.
- (3) Širina nove javne poti je 6.00 m, predviden je pločnik.
- (4) Geometrija novih cestnih priključkov se obdela skladno z veljavno cestno zakonodajo v fazi pgd projekta.
- (5) Izgradnja predvidenega območja ne spreminja prometnega režima in ne prometne signalizacije.

15. člen (parkirne površine)

Predvideno je 84 parkirnih mest v objektih in 41 zunanjih parkirnih mest, skupaj cca 125 parkirnih mest. Upoštevati parkirna mesta za invalide. Možna odstopanja v številu skladno z veljavno zakonodajo.

16. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Gradnja je predvidena v območju varovalnega pasu javnega vodovoda. Objekti so oddaljeni več kot 4 m od osi javnega vodovoda LŽ DN/ID 400 mm. V primeru, ko so objekti oddaljeni manj kot 4 m od javnega vodovoda in obenem 3 m ali več od javnega vodovoda, je potrebno temelje objektov, ki se preveč približujejo javnemu vodovodu, poglobiti do kote dna vodovoda medtem, ko gradnja objektov manj kot 3 m od javnega vodovoda ni dovoljena. Obstoječ vodovodni priključek se ob glavnem vodu zaslepi.
- (2) Za oskrbo z vodo se dogradi vodovodni sistem z upoštevanjem, da je po dovozni cesti bivšega vrtnarstva že predvidena gradnja vodovoda iz duktilne litine LŽ-N DN/ID 100 mm po projektu Komunalno urejanje območja Medlog, št. proj. 132/16-3/2, Hidrosvet d.o.o.
- (3) Za zagotavljanje požarne varnosti sta na območju predvidena dva nadzemna hidranta.
- (4) Pred izdajo mnenja za gradnjo prvega objekta na območju je potrebno za predviden vodovod izdelati načrt vodovoda in si zanj pridobiti pozitivno mnenje upravljalca javnega vodovoda.
- (5) V večstanovanjskih objektih mora imeti vsako stanovanje svoj vodomer, kateri morajo biti vgrajeni zunaj stanovanj na mestu, dostopnem pooblaščenim osebam. Vodovod mora biti vgrajen v kineti ali zaščitni cevi tako, da bo omogočeno nemoteno vzdrževanje in v prostoru, ki ima urejeno odvodnjavanje odpadnih vod.
- (6) Vodovod se projektira najmanj 3 m od objektov, cevovodi naj bodo v javnih površinah, vodovodne cevi na globini najmanj 1.2 m pod koto terena, brez slepih vodov. Za izgradnjo vodovoda se uporabijo cevi DL DN 100 (obvezna vgradnja vodovoda iz duktilne litine v povoznih površinah).
- (7) Hidranti morajo imeti med hidrantskim ventilom in N-kosom vgrajen FF-kos dolžne min. 300 mm.

17. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Gradnja je predvidena v območju varovalnega pasu javne kanalizacije.
- (2) Objekti bodo oddaljeni več kot 3 m od zunanje stene obstoječega javnega kanala. V primeru, ko je del objekta oddaljen manj kot 3 m od javne kanalizacije in obenem 2 m ali več od javne kanalizacije, je potrebno temelje tega dela objekta poglobiti do kote dna kanalizacije medtem, ko gradnja objekta manj kot 2 m od javne kanalizacije ni dovoljena.
- (3) Po zaključku zunanje ureditve morajo biti pokrovi jaškov na višini nove kote terena.
- (4) Parcele se nahajajo na območju aglomeracije št. 20543, zato je potrebno komunalne odpadne vode iz objektov odvajati v javno kanalizacijo preko nove fekalne kanalizacije,

katera se priključi na obstoječ javni kanal št. 303000 preko obstoječega revizijskega jaška št. 12.

(5) Pred izdajo mnenja za gradnjo prvega objekta na območju je potrebno za predvideno kanalizacijo izdelati načrt predvidene fekalne kanalizacije in si zanj pridobiti pozitivno mnenje upravljalca javnega vodovoda.

(6) Meteorne vode s streh in povoznih površin se speljejo v ustrezno dimenzionirana ponikovalna polja. Parkirne površine naj bodo prepustne za meteorne vode; travnate plosče ali podobna ureditev, ki omogoča ponikanje.

(7) Kanalizacija se projektira najmanj 3 m od objektov, kanali naj bodo v javnih površinah.

(8) Revizijski jaški morajo biti premera 1000 mm, 800 mm le jaški globine manj kot 1 m. Revizijski jaški morajo biti opremljeni z prezračevalnimi pokrovi, v povoznih površinah s protihrupnim vložkom.

18. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) V območju poteka obstoječi NN podzemni vod do obstoječega objekta in se v okviru rušitve tega odstrani. V območju poteka obstoječi SN podzemni el.en. vod, ki napaja obstoječo TP Mlekarna in obstoječe SN omrežje.

(2) Predviden je nov SN podzemni vod od TP Vrtnarska šola do to. A, kjer se predvidi SN kabelska spojka. Novi SN podzemni vod se predvidi v skupni kabelski kanalizaciji, ki bo služila za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN. Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Vrtnarska šola.

(3) Za predvideno območje so se izdelale strokovne podlage (idejna rešitev elektrifikacije) - Idejni projekt, št. 192/17, Elektro Celje, d.d.. Iz TP so predvideni novi NN kabelski izvodi za napajanje šest stanovanjskih objektov in javno razsvetljavo na obravnavanem območju.

19. člen **(omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) Telemach d.o.o. ima v upravljanju kabelsko komunikacijski sistem KKS na zahodni strani območja. Kabli različnih kapacitet predstavljajo vstopno točko za TK storitve. Priključitev je možna na tehnično določeni točki na osnovi optimalno zasnovanih projektnih rešitev (dve omarici KKS). Izvedba cevne KK do objektov je ob drugih TK vodih z ločenimi revizijskimi jaški.

(2) Telekom Slovenije, d.d. ima na območju obstoječe TK vode, ki jih je potrebno ukiniti in predvideti nove z novo točko priključitve na obstoječ vod, ki poteka na severni strani območja. V telekomunikacijskih ceveh ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja upravljalca.

(3) Projekt priključitve omrežij telekomunikacij se izdelava v fazi DGD dokumentacije.

20. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Operater distribucijskega sistema zemeljskega plina v MOC (ODS) ima na območju zgrajeno nizkotlačno plinovodno omrežje in priključne plinovode zemeljskega plina.

(2) Lokacija možne priključitve se nahaja na zahodni strani območja, plinovod PE110, 100 mbar ob dovozni cesti na območje urejanja.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen **(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)**

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Celje - arheološko najdišče Celje, EŠD 56, arheološki kulturni spomenik.

Obravnavano območje leži v širšem koridorju rimske ceste proti Emoni in zahodne nekropole. Vzporedno z gradbenimi deli je potrebno izvesti naslednje predhodne arheološke raziskave:

- Pri vseh posegih v zemeljske plasti se, skladno z 28. točko 3. člena ZVKD-1, izvedejo predhodne arheološke raziskave - arheološke raziskave ob gradnji (na ca 7.200 m²). Predhodna arheološka raziskava obsega tudi poizkopalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča. V primeru odkritja arheoloških ostalin širina izkopnega polja ne sme biti ožja od 2 metrov, kar je minimum za strokovno še korektno arheološko dokumentiranje.
- Arheološke raziskave se lahko izvajajo v ustreznih vremenskih razmerah, v dnevni brez padavin in snežne odeje; dnevne temperature morajo biti nad lediščem.
- V skladu s 84. členom ZVKD-1 pristojni Zavod izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato ga je potrebno vsaj 7 dni pred pričetkom del pisno ali po elektronski pošti (tajnistvo.ce@zvkd.si) o tem obvestiti.
- Za izvedbo arheološke raziskave je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev po 31. členu ZVKD-1, ki ga izda minister za kulturo.
- Če se na območju ali predmetu posega naključno najde arheološka ostalina, mora najditelj/lastnik zemljišča/drug stvarnopravni upravičenec na zemljišču ali njegov posestnik/investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo.
- ZVKDS je potrebno omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- Pooblaščen oseba zavoda lahko zemljišč določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo predhodne raziskave, in lahko se omeji ali prepove gospodarska ali druga raba zemljišča.

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

22. člen (varstvo zraka)

(1) Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpusti plinov gradbenih strojev in transportnih vozil, mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč.

(2) Pri gradnji se upoštevajo veljavna zakonodaja, ki ureja varstvo zraka.

23. člen (varstvo voda)

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

24. člen (varstvo tal)

Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine. Pri gradnji se uporabljajo takšni materiali, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

25. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa na območju.

(2) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti,

- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa,
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).

26. člen **(ravnanje z odpadki)**

- (1) Način zbiranja in odvoz odpadkov se uredi skladno z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.
- (2) Ekološki otoki so locirani zunaj objektov. Lahko tudi v objektu, odvisno od vsakega posameznega objekta glede na njegovo zasnovo.
- (3) Pri rušenju objektov upoštevati veljavno zakonodajo s področja ravnanja z odpadki.

27. člen **(ohranjanje narave)**

Na območju OPPN ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM

28. člen **(varstvo pred poplavo)**

- (1) Ureditveno območje je poplavno ogroženo ob nastopu visokih voda Savinje s stoletno povratno dobo (Q 100). Ureditveno območje se nahaja v območju razreda srednje poplavne nevarnosti, v območju razreda majhne poplavne nevarnosti in v območju razreda preostale poplavne nevarnosti.
- (2) Za obravnavano območje se je izdelal Elaborat Hidrološko - hidravlična analiza, št. elaborata 14/18, avgust 2018, izdelovalec Hidrosvet d.o.o., Celje. Iz hidrološko hidravlične analize je razvidno, da v kolikor se upošteva vse omilitvene ukrepe, podane v elaboratu, je predvidena gradnja stanovanjskih objektov mogoča pod pogojem, da se izvede v dveh fazah. Prvo fazo je mogoče izvesti takoj - objekt št. 1 in 2, drugo fazo pa le po izvedbi protipoplavnih ukrepov, obdelanih v projektih »Zagotavljanje poplavne varnosti na porečju Savinje - lokalni ukrepi« (št. projekta 122/12, faza PGD, Hidrosvet d.o.o.) ali »Zagotavljanje poplavne varnosti na porečju Savinje - lokalni ukrepi, Nadomestni ukrepi zaradi neizgradnje suhega zadrževalnika Levec« (št. projekta 122/12-I-200, faza PGD, Hidrosvet d.o.o., oktober 2016) - objekt št. 3, 4, 5, 6. Stanovanjski objekt je zasnovan na stebrih, tako da stanovanjski (bivalni) deli nahajajo nad koto visokih vod. Ob nastopu poplavnih vod bi se tako v poplavnem območju nahajali samo stebri objekta ter stopnišča, dvigala, kolesarnice, parkirni prostori in dovozi do objektov, zaradi česar je obvezna izvedba Načrta evakuacije v primeru nastopa visokih voda.
- (3) Obravnavano območje se ne nahaja na območju vodovarstvenih pasov vodnih virov.

29. člen **(varstvo pred potresom)**

- (1) Območje spada v VII. Stopnjo potresne ogroženosti po EMS. Pričakovati je pospeške tal (v primeru potresa) PGA (g) do 0.150 po EC8; s tem, da je potrebno v tem primeru upoštevati še koeficient tal S (za peščene melje, oziroma peščene prode).
- (2) V vseh objektih je potrebna ojačitev prve plošče.
- (3) Možnosti razlitja nevarnih snovi na območju ni predvidena.

30. člen **(varstvo pred požarom)**

- (1) V skladu s pravilnikom o požarni varnosti v stavbah;
- zagotovljen je ustrezen odmik od meje parcel in med objekti ter morebitne potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
 - za zagotovitev virov vode za gašenje se ustrezno dimenzionira nov vodovodni priključek, kjer se upošteva postavitve dveh nadzemnih hidrantov,
 - širina nove dostopne ceste na območju v širini 6.00 m zagotavlja neovirani in varni dovoz, dostop ter delovne površine za intervencijska vozila.
- (2) Skladno s predpisi se gradi na način in z materiali, ki zagotavljajo požarno varnost.
- (3) Zagotovljen je varen umik ljudi in premoženja na zunanje površine.

31. člen **(erozivna in plazovita ogroženost)**

Pri načrtovanju gradbenih konstrukcij objekta se upošteva pogoje geološkega poročila.

32. člen **(obramba)**

Na območju niso predvideni objekti za obrambo.

33. člen **(pogoji za zaklanjanje)**

Predvidi se ojačitev prve plošče objekta.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

34. člen **(etapnost)**

Predvidena je fazna gradnja objektov. Iz pogojev, ki izhajajo iz zahtev glede gradnje v vezi protipoplavne zaščite, sta predvideni dve fazi gradnje glede na izvedbo protipoplavnih ukrepov; takojšnja gradnja objektov št. 1 in 2, ostali objekti po izvedbi protipoplavnih ukrepov. V okviru 1. faze gradnje se pridobiva gradbeno dovoljenje za objekta 1 in 2, v okviru 2. faze gradnje (po izvedbi protipoplavne zaščite) se pridobiva gradbeno dovoljenje za objekte 3, 4, 5, in 6 ali ločeno po posameznih objektih ali med seboj povezanimi objekti ali za vse objekte skupaj (možna je fazna gradnja po posameznih objektih znotraj 2. faze). Izgradnja celotne infrastrukture je pogoj za izgradnjo prvega objekta - predhodna ali sočasna gradnja.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

35. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci zagotoviti vse obveznosti, ukrepe glede na posamezna dela, ki se izvajajo v skladu z veljavno zakonodajo.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

36. člen (merila in pogoji za parcelacijo)

Parcele na območju OPPN se ustrezno preparcelirajo.

XII. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

37. člen (dopustna odstopanja)

Dopustna so odstopanja:

- sprememba tlorisnega gabarita objekta do ± 1.00 m, pri čemer se mora upoštevati odmike upravljalcev infrastrukture oz. ob njihovem soglasju,
- dovoljeno manjše število stanovanj v objektu,
- tlorisni zamiki objektov znotraj območja, pri čemer se upošteva minimalna odmik od parcelne meje za osnovni objekt (ne vhod): 16.00 m od zahodne parcele, 3.50 m od severne, vzhodne in južne parcele; objekt št. 6 minimalni odmik 1.50 m od južne parcele,
- dovoljeno je umeščanje funkcionalnih naprav in elementov opreme ter servisnih prostorov (npr. dvigala in podobno) na strehi objekta,
- balkoni in lože lahko segajo izven linij gabarita osnovnega objekta na način, da so linije le teh nepravilne (nepravilnih oblik),
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so ustrežnejše s prometnega, tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša s strani investicije. Spremembe potrdijo upravljalci posamezne infrastrukture,
- odstopanje od zunanje in parkirne ureditve v primeru smiselnih in boljših rešitev,
- odstopanje od kote zunanje ureditve ob soglasju upravljalca,
- možna uporaba alternativnih virov ogrevanja.

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

38. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti OPPN, ko se OPPN realizira v celoti, velja na tem območju Občinski prostorski načrt Mestne občine Celje in sicer podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora.

XIV. KONČNE DOLOČBE

39. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Mestne občine Celje.

40. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje vrtnarije in stanovanjsko območje »Na Špici« v Medlogu (Ur. list SRS, št. 17/92) v obsegu meja tega OPPN.

41. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

42. člen
(veljavnost odloka)

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

Bojan Šrot
župan

Številka zadeve: 3505-5/2015
Datum: 5. 3. 2019