

Na podlagi 119. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24 - ZUreP-3) ter na podlagi 31. člena statuta Občine Šoštanj (Uradni list Občine Šoštanj, številka 5/2018) je župan Občine Šoštanj dne 9. 5. 2025 sprejel

SKLEP
o začetku priprave Odloka o
občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja znotraj
EUP ŠO13 na Goricah v mestu Šoštanj

1. člen
(pravna podlaga)

S tem sklepom župan Občine Šoštanj določa začetek in način priprave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja znotraj EUP ŠO13 na Goricah v mestu Šoštanj; v nadaljevanju: OPPN.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) in Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šoštanj (Uradni list Občine Šoštanj, številka 7/2015, 25. 11. 2015; v nadaljevanju: OPN).

2. člen
(pobuda in izhodišča za pripravo OPPN)

Priprava OPPN temelji na pobudi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja znotraj EUP ŠO13 na Goricah v mestu Šoštanj, ki sta jo kot investitorja izdelave OPPN podala:

- Gjemali Xhoxhaj, Levstikova cesta 19, 3325 Šoštanj in
- Cvetka Avberšek, Topolšica 213, 3325 Šoštanj.

Priprava OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah 95. člena OPN, v katerem so zapisane usmeritve za pripravo OPPN.

Območje OPPN se nahaja v delu enote urejanja prostora (EUP), ki je v Občinskem prostorskem načrtu Občine Šoštanj – OPN (Uradni list Občine Šoštanj, številka 7/2015, 25.11.2015) določena kot Šoštanj: ŠO13.

Za dele te EUP, kjer je predviden OPPN, je določena namenska raba, ki je skladno z zakonom in 42. členom OPN namenjene naslednjim dejavnostim:

- EUP ŠO13: območja stanovanj, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim (S): stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SS).

OPN nadalje določa podrobne izvedbene pogoje za te EUP.

Skladno s 95. členom OPN je za del EUP ŠO13 potrebno izdelati podrobni prostorski načrt (OPPN). Omenjeni člen OPN že podaja okvirne usmeritve za izdelavo OPPN.

Okvirne usmeritve za izdelavo novega OPPN v EUP ŠO13 so naslednje:

1. namembnosti in vrste posegov v prostor

1.1. vrste objektov glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov

- 111 Enostanovanjske stavbe
- izjemoma 112 Večstanovanjske stavbe
- 125 Industrijske stavbe in skladišča vendar samo v sklopu parcele, namenjene gradnji objektov 111 Enostanovanjske stavbe
- 1242 Garažne stavbe,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe,
- 2 Gradbeni inženirski objekti in
- drugi objekti, ki niso v nasprotju s podrobnejšo namensko rabo EUP

1.2. vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen

- skladno s tabelo 4, razen objektov za potrebe kmetijstva in gozdarstva, ki niso dopustni

2. velikosti objektov ali prostorskih ureditev

2.1. prostornina objektov

- nove enostanovanjske stavbe max. 2.000 m³
- nove ostale stavbe: max. 4.000 m³
- obstoječe stavbe: v kolikor je njihova prostornina večja od max. predpisane za nove stavbe, se upošteva obstoječa prostornina

2.2. tlorisni in višinski gabariti objektov

- enostanovanjske stavbe: tlorisna površina max. 300 m², etažnost max. K+P+1+M
- ostale stavbe: širina max. 15.00 m, dolžina max. 30.00 m, etažnost max. K+P+1+M

2.3. faktor izrabe parcele, namenjene gradnji

- max. 1,2

2.4. faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji

- max. 0,6

3. oblikovanja objektov

3.1. pogoji za oblikovanje, ki izhajajo iz usmeritev za ohranjanje oblikovne podobe celotnega naselja

- potrebno je oblikovati podobo stanovanjske mestne četrti, pri čemer je potrebno območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti mestnega

3.2. oblikovne poteze (vizualni poudarki, dominante, robovi naselja)

- ohranjati je potrebno obstoječe kvalitetne oblikovne poteze Medičeve vile, ki jo je potrebno ohraniti in rekonstruirati skladno s smernicami zavoda, pristojnega za varstvo nepremične in z njo povezane premične kulturne dediščine
- okoli objektov so obvezne zasaditve in ozelenitve

3.3. podrobnejši pogoji glede tipologije objektov

- samostojne hiše ali dvojčki
- pri večstanovanjskih stavbah naj prevladuje vila blok oz. manjši blok

3.4. pogoji za ohranjanje ali spreminjanje obstoječih morfoloških struktur

- oblikovati je potrebno morfološki vzorec prostostoječe terasaste gradnje v zelenju

3.5. oblikovanje, dimenzioniranje, umeščanje ter način medsebojnega povezovanja javnih in zelenih površin

- skupne javne in zelene površine ne smejo biti ograjene (izjema so varnostne ograje ob igriščih oz. ob ostalih ureditvah, ki za svoje delovanje nujno potrebujejo ograjo)

3.6. pogoji za oblikovanje urbane opreme

- enotno oblikovana

3.7. pogoji za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet

- površine za mirujoči promet naj bodo ozelenjene

3.8. pogoji za oblikovanje gradbeno inženirskih objektov

- gradbeno inženirski objekti naj bodo v pretežni meri vkopani oz. izvedeni tako, da ne kazijo podobe mesta
- 3.9. oblikovanje fasad – arhitekturni elementi na fasadi (okna, nadstreški, balkoni), barvni oz. drug videz fasade (struktura, vrsta materiala)
- vsi objekti morajo biti oblikovani sodobno
- fasade objektov morajo biti bele, pastelnih svetlih tonov ali v naravni barvi materiala, priporočajo se pastelni odtenki zemeljskih barv
- 3.10. oblikovanje streh objektov – nakloni strešin, smeri poteka slemena, oblikovanje arhitekturnih elementov streh (čopi, zatrepi, napušči, barva oz. tekstura kritine), uporaba materialov
- strehe so lahko dvokapnice ali ravne oz. z minimalnim naklonom
- v primeru dvokapnic mora pri gradnji v hribu sleme potekati vzporedno s potekom plastnic
- 4. parcelacije**
- 4.1. min. oz. max. površina v m² parcele, namenjene gradnji
- enostanovanjske stavbe: min. 300 m²
- večstanovanjske in ostale stavbe: min. 1.000 m²

Za izvedbo investicijske namere se izdelava nov OPPN. Pri pripravi OPPN bodo smiselno upoštevane zgoraj navedene okvirne usmeritve iz OPN.

3. člen **(območje in predmet načrtovanja OPPN)**

Predmet načrtovanja OPPN predstavlja ureditev območja stanovanjske gradnje. Predvidena je gradnja dveh večstanovanjskih in štirih enostanovanjskih objektov.

Območje OPPN zajema severovzhodni del mesta Šoštanj imenovan Gorice. Gre za nepozidana stavbna zemljišča na zgornji strani Ceste Matije Gubca. Na južni strani se proti železniški progi nahajajo že pozidane stanovanjske površine, severovzhodno od območja obravnave pa je opredeljeno kot območje najboljših kmetijskih zemljišč z vmesnim pasom površin podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo (LP). Praktično celotno območje obravnave se nahaja v območju pridobivanja premoga.

Območje obravnave obsega zemljišče s parc. št.: 883/4, 884/1 in 883/3, vse k.o. 959-Šoštanj. V kolikor pri navedbah parcel prihaja do razlike med tekstualnim in grafičnim delom, se upoštevajo podatki grafičnega dela.

Območje OPPN je veliko cca 7.700 m². Večji del v naravi zajema kmetijska zemljišča.

Območje urejanja OPPN zajema dele ŠO13 z namensko rabo SS.

Območje obravnave je mogoče dopolniti s sosednjimi parcelami z namenom boljše prostorske zasnove in glede na pogoje nosilcev urejanja prostora, vendar le, če je v skladu z OPN in s strokovnimi podlagami in če bistveno ne spreminja vsebine tega sklepa. V nasprotnem primeru je potrebno ta sklep dopolniti.

4. člen **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

Strokovne rešitve za izvedbo OPPN bodo temeljile na določbah OPN.

Za območje OPPN je bila predhodno že izdelana projektna dokumentacija, ki se neposredno nanaša na investicijsko namero, in jo je pod št. projekta 0428, v juliju 2024, izdelalo podjetje S7 inženiring, d.o.o. iz Velenja, odgovorni vodja projekta Robert Bah, u.d.i.a..

Ta projekta dokumentacija je neposredna podlaga za pripravo OPPN.

Za celotno območje OPPN je podlaga tudi OPN z izdelano obvezno strokovno podlago, Urbanističnim načrtom mesta Šoštanj (Urbanisti, d.o.o., 2008). Za veljavni OPN je bilo v letu 2014 že izdelano okoljsko poročilo. Znotraj tega okoljskega poročila je bila med drugim obravnavana tudi predvidena stanovanjska soseska v EUP ŠO13.

V postopku priprave OPPN se lahko določijo tudi morebitne dodatne strokovne podlage glede na zahteve nosilcev urejanja prostora. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN se izdela elaborat ekonomike skladno z 68. členom ZUreP-3.

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 smo za predviden OPPN za del območja znotraj EUP ŠO13 na Goricah v mestu Šoštanj s strani ZRSVN pod št.: 3563-0191/2025-02, dne 8. 5. 2025 že pridobili mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja, na podlagi katerega presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo in na varovana območja ni potrebno izvesti.

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 je navedeno mnenje zavezujoče in se skupaj s tem sklepom objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Za veljavni OPN je bilo v letu 2014 že izdelano okoljsko poročilo. Znotraj tega okoljskega poročila je bilo med drugim obravnavana tudi območje OPPN na Goricah.

V postopku priprave OPPN se namenska raba območja ne bo spreminjala.

Z OPPN se ne bodo načrtovale prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN, in ne bo šlo za take ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

5. člen **(vrsta postopka)**

Postopek priprave in sprejetja OPPN poteka skladno z ZUreP-3.

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se na podlagi 129. člena ZUreP-3 smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejem OPN.

6. člen **(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)**

Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz so naslednji:

(1) Pridobivanje mnenja ZRSVN o potrebnosti izvedbe presoje sprejemljivosti OPPN na varovana območja	April / maj 2025
--	------------------

(2) Župan sprejem sklep o začetku priprave OPPN, objava sklepa in mnenja ZRSVN na spletnih straneh občine in v Uradnem listu Občine Šoštanj, dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta,	April/ maj 2023
(3) Priprava izhodišč za izdelavo OPPN	60 dni
(4) Izdelava osnutka OPPN	90 dni
(5) V pripravo OPPN se lahko vključi NUP tako, da se zaprosi za podrobnejše usmeritve ter podatke in strokovne podlage, če je to potrebno	30 dni
(6) Vključevanje javnosti v pripravo osnutka OPPN z objavljanjem gradiv na spletnih straneh občine in pozivov za sodelovanje	od 2 do 4 objave
(7) Objava osnutka OPPN na spletni strani občine in pridobivanje mnenj NUP na osnutek OPPN	30 dni
(8) Dopolnitev osnutka OPPN na podlagi mnenj iz faze (7)	30 dni
(9) Objava osnutka OPPN in OP na spletni strani občine in javna razgrnitev ter javna obravnava (v tej fazi se javnost seznani tudi z morebitnim nasprotjem interesov – 115. člen ZUrep-3)	min. 30 dni
(10) Občina zavzame stališča do pripomb in predlogov javnosti, (če se pripomba javnosti nanaša na področje NUP – poziv NUP, po potrebi se izvede usklajevanje interesov), objava stališč na spletni strani občine	30 dni
(11) Izdelava predloga OPPN in dopolnitve OP na podlagi stališč iz faze (10)	20 dni po prejemu stališč
(12) Objava predloga OPPN na spletni strani občine in pridobivanje mnenj NUP na predlog OPPN, če je predlog glede na osnutek tako spremenjen, da vpliva na področje katerega od NUP	30 dni
(13) Morebitna izpeljava postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov (samo v primeru negativnih mnenj NUP iz faze (12)) na pobudo Občinskega sveta	Vlada RS
(14) Sprejem OPPN z odlokom (po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj iz faze (12), objava odloka v Uradnem listu Občine Šoštanj in spletni strani občine	20 dni
(15) Posredovanje odloka o OPPN na MNVP, javna objava	15 dni

Okvirni predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku lahko tudi spremenijo, saj pripravljavec akta, Občina Šoštanj, na to ne more imeti nikakršnega vpliva.

7. člen (državni in lokalni nosilci urejanja prostora)

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj in morebitnih podrobnejših usmeritev ter podatkov in strokovnih podlag, so:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana – gp.mnvp@gov.si – določitev ID PA,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Urad za upravljanje z vodami, Mariborska cesta 86, 3000 Celje, gp.drsv-ce@gov.si

- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Sektor za trajnostno mobilnost in prometno politiko za področje trajnostne mobilnosti, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, gp.mope@gov.si,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana – urszr@urszr.si,
- Občina Šoštanj – področje lokalnih cest, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj – danko.cepelnik@sostanj.si,
- Elektro Ceje, d.d., javno podjetje za distribucijo električne energije, Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje – info@elektro-celje.si,
- Komunalno podjetje Velenje, d.o.o., Koroška cesta 37 b, 3320 Velenje – kp@kp-velenje.si,
- Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana – info@telemach.si,
- Telekom Slovenije, d.d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje – ludvik.miklavc@telekom.si,
- PUP - SAUBERMACHER, podjetje za ravnanje z odpadki d.o.o., Koroška cesta 46, 3320 Velenje – zc.velenje@pup-saubermacher.si, podjetje@pup-saubermacher.si,
- Premogovnik Velenje, d.o.o., Partizanska cesta 87, 3320 Velenje – info@rlv.si.

V kolikor se v postopku priprave ugotovi, da je potrebno vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, ki niso naštet v prvem odstavku tega člena, se njihove smernice in mnenja pridobijo v postopku.

8. člen **(načrt vključevanja javnosti)**

Javnost se seznani s sklepom o pripravi OPPN z objavo na svetovnem spletu, t.j. na spletni strani Občine Šoštanj, <https://www.sostanj.si/>.

Javnost se seznani z okvirnim predmetom načrtovanja in območjem OPPN v fazi izdelave osnutka OPPN, kot je predvideno v 6. členu, faza (6), in sicer najmanj z objavo gradiv na spletni strani Občine Šoštanj, <https://www.sostanj.si/> ter z javnimi pozivi k sodelovanju.

Javnost se seznani s podrobnejšimi načrtovanimi rešitvami in območjem OPPN z objavo dopolnjenega osnutka OPPN na spletni strani občine in javno razgrnitvijo ter javno obravnavo dopolnjenega osnutka OPPN kot je predvideno v 6. členu, faza (9).

9. člen **(podatki in strokovne podlage ter obveznosti udeležencev glede njihovega zagotavljanja)**

Občina Šoštanj zagotovi podatke za pripravo OPPN ter podatke iz svoje pristojnosti, kot so veljavni prostorski akti in njihove priloge, že izdelane strokovne podlage in podobno.

Investitorja izdelave OPPN sta pobudnika:

- Gjemali Xhoxhaj, Levstikova cesta 19, 3325 Šoštanj in
- Cvetka Avberšek, Topolšica 213, 3325 Šoštanj,

ki zagotovita sredstva v zvezi z izdelavo OPPN.

10. člen
(določitev objave)

Občina Šoštanj skladno z 119. člen ZUreP-3 ta sklep objavi v prostorskem informacijskem sistemu (spletne strani Občine Šoštanj, <https://www.sostanj.si/>) in v Uradnem listu Občine Šoštanj. Ta sklep stopi v veljavo z dnem njegove objave.

Številka: 3503-1/2025
Šoštanj, dne 9. 5. 2025

župan Občine Šoštanj
Boris Goličnik