

Občina Šoštanj
Trg svobode 12, 3325 Šoštanj

naziv akta: **Občinski podrobní prostorski načrt
za območje Vile Široko**

datum sprejema na občinskem svetu: 18.11.2015
objava v uradnem glasilu: 25.11.2015

žig

župan:
Darko Menih



| | |
|---|--|
| NAZIV PROSTORSKEGA AKTA IN ŠTEVILKA | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE VILE ŠIROKO |
| | št. 98-2012 |
| PRIPRAVLJAVEC PROSTORSKEGA AKTA | OBČINA ŠOŠTANJ Trg svobode 12, 3325 Šoštanj |
| INVESTITOR | Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj Premogovnik Velenje d.d., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje |
| IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA | URBANISTI, D.O.O. Grudnova ulica 6 3000 Celje |
| ODGOVORNI VODJA IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA | mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1060 A ZAPS 0016 P |
| ODGOVORNI PROJEKTANTI URBANISTIČNI DEL | mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1060 A ZAPS 0016 P |
| KOMUNALA | MILAN ŠETINA, dipl.inž.grad. |
| SODELAVCI | MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod. ZAPS 0031 P |
| DATUM IZDELAVE | november 2015 |
| AKT SPREJEL | Občinski svet Občine Šoštanj |
| DATUM SPREJEMA PROSTORSKEGA AKTA NA OBČINSKEM SVETU | 18.11.2015 |
| OBJAVA PROSTORSKEGA AKTA V URADNEM GLASILU | Uradni list Občine Šoštanj, št. 7/2015 |
| ŽIG OBČINE IN PODPIS ŽUPANA | OBČINA ŠOŠTANJ Darko Menih, župan |

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- I. SPLOŠNE DOLOČBE
- II. VSEBINA
- III. OBMOČJE
- IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE
- V. UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR
- VI. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
- VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
- VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE
- IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
- X. NAČRT PARCELACIJE
- XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
- XII. DOPUSTNA ODSSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV
- XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN
- XIV. KONČNE DOLOČBE

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

- GRAFIČNI NAČRT 1: "Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta Občine Šoštanj"
- GRAFIČNI NAČRT 2: "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem"
- GRAFIČNI NAČRT 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji"
- GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija"
- GRAFIČNI NAČRT 5: "Zasnova gospodarske infrastrukture "
- GRAFIČNI NAČRT 6: "Načrt parcelacije z geodetsko kotirano situacijo"
- GRAFIČNI NAČRT 7: "Prerezi"
- GRAFIČNI NAČRT 8: "Zbirna situacija"

POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Prostorska ureditev območja temelji na ohranitvi obstoječega gozda z vilo v njenem osrčju ter z oblikovanjem zaključka urbanega roba kot prehoda med urbanim in zelenim. Vila je osrednji biser, ki se mu mora podrejati celoten koncept, s svojim volumnom trenutno ne omogoča vnosa vseh potrebnih vsebin, zato je potrebna dozidava. Koncept predvideva, da se večji volumni (sejna soba, osrednja jedilnica, pomožni prostori, kuhinja) umestijo pod zemljo in sicer na območju vstopnega platoja, kjer se po izgradnji le ta povrne v prvotno stanje. Namestitveni objekt pa se priključi vili na njenem skrajnem severovzhodnem robu, tam kjer je danes pomožni objekt. Nato se ta nova lamela izredno hitro in intimno skrije v gozd in se odmakne iz vidnega kota z območja zelenice pred obstoječo vilo. Nejasno definiran zeleni rob na jugozahodnem delu območja je potrebno oblikovati na novo, ga prilagoditi merilu zasnove celote. Ohraniti je potrebno zeleni pas, na jugozahodnem delu območja, ki ločuje območje A stanovanjskih stavb od območja B hotela. Ravno tako je potrebno ohraniti dovozno cesto do vile s celotnim drevoredom in mirujoči promet ustaviti v dolini na območju C parkirišč. Slednja se uporabijo tudi za potrebe športnega kompleksa, ki se nahaja vzhodno od obravnavanega območja. Potrebno je definirati tudi rob grajene strukture, kjer je prehod med zelenim in obstoječim grajenim neustrezen. Sem se umestijo nizki stanovanjski objekti z višjo stopnjo kvalitete bivanja.

Celotno območje je veliko 10,2 ha. Območje je razdeljeno na tri (3) stavbna območja. Posamezna stavbna območja zajemajo eno ali več parcel, namenjenih gradnji. Od tega je območje A veliko 2,9 ha, znotraj katerega je načrtovana gradnja 34 stanovanjskih stavb. Območje B je veliko 5,9 ha, znotraj njega pa je načrtovana revitalizacija območja z možnostjo dogradnje novega objekta k že obstoječi vili. Območje C pa je veliko 1,4 ha, vanj pa se umesti 161 parkirnih mest za osebna vozila, 4 parkirna mesta za avtobuse ter 4 parkirna mesta za avtodome in so namenjena za potrebe hotela v območju B ter za bližnji športni kompleks vzhodno od obravnavanega območja, območje C1 pa je namenjeno za parkirišča in garaže za stanovalce že obstoječih blokov. Število bodočih stanovalcev bo okoli 180. Gostota poselitve celotnega območja bo cca 60 prebivalcev/ha.

V skladu s tem se načrtujejo prostorske ureditve, ki ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja ter veljavnih normativov podajajo pogoje za prostorsko umestitev stanovanjskih objektov, dogradnje vile ter za umestitev potrebne infrastrukture. Za območje so bile že izdelane Strokovne podlage Vila Široko v Šoštanju (Urbanisti d.o.o., št. 90-2011, september 2011), ki so bile tekom postopka priprave OPPN proučene in upoštevane.

Znotraj območja OPPN so poleg gradnje objektov predvideni ustreznega rešitev prometa, tudi mirujočega, in zadostne zelene površine.

Izgradnja območja je možna postopoma in sicer po posameznih fazah, pri čemer pa mora gradnja stavb slediti gradnji infrastrukture.

SEZNAM PRILOG

1. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA
3. STROKOVNE PODLAGE
4. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV
6. POVZETEK ZA JAVNOST
7. GEODETSKI NAČRT S CERTIFIKATOM
8. GEOLOŠKO POROČILO

IZJAVA O SKLADNOSTI

Odgovorni prostorski načrtovalec

mag. Gorazd Furman Oman, univ.dipl.inž.arh.

IZJAVLJAM,

da je

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE VILE ŠIROKO**

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

98-2012

(št. projekta)

Celje, november 2015

(kraj in datum)

mag. Gorazd Furman Oman

univ.dipl.inž.arh., A-1060

*(ime in priimek, strokovna izobrazba,
identifikacijska številka)*

.....
(osebni žig, podpis)

Občinski svet Občine Šoštanj je na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08;ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11;ZKZ-C, 57/12, 57/12;ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Šoštanj (Uradni list Občine Šoštanj št. 14/08–UPB2) na svoji 9. redni seji, dne 18. 11. 2015 sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE VILE ŠIROKO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (pravna podlaga)

(1) V skladu z Občinskim prostorskim načrtom (Uradni list Občine Šoštanj, št. 7/2015) občinski svet Občine Šoštanj sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Vile Široko (v nadaljevanju: OPPN) po projektu št. 70-2009, ki ga je izdelal biro URBANISTI, d.o.o., Celje.

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN iz prejšnjega odstavka je dana v Zakonu o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08;ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11;ZKZ-C, 57/12, 57/12;ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO).

II. VSEBINA

2. člen (vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- območje OPPN
- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN
- umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji, vrste dopustnih dejavnosti, rešitve načrtovanih objektov in površin in pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- načrt parcelacije
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:

GRAFIČNI NAČRT 1: "Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta Občine Šoštanj"

GRAFIČNI NAČRT 2: "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem"

GRAFIČNI NAČRT 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji"

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija"

GRAFIČNI NAČRT 5: "Zasnova gospodarske infrastrukture "

GRAFIČNI NAČRT 6: "Načrt parcelacije z geodetsko kotirano situacijo"

GRAFIČNI NAČRT 7: "Prerezi"

GRAFIČNI NAČRT 8: "Zbirna situacija"

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev
- povzetek za javnost
- geodetski načrt s certifikatom
- Geološko – geomehansko poročilo (Premogovnik Velenje d.d., št.dok. P-3/2013)
- Hidrološko hidravlična študija in karte poplavne in erozijske nevarnosti za Občino Šoštanj (Eho projekt d.o.o., št.proj. H-38/13)
- Načrt električnih inštalacij in električne opreme (Elektro Celje, d.d., št. proj. 197/13-E)

III. OBMOČJE

3. člen (območje OPPN)

(1) Območje izdelave OPPN se nahaja v naselju Metleče v občini Šoštanj in obsega prostor med športnim kompleksom na vzhodu, naseljem Metleče na jugu in zahodu ter gozdom na severu.

(2) Območje OPPN zajema naslednje parcele ali dele parcel v k.o. Šoštanj: 92, 93/1, 99/1, 99/2, 108/3, 108/6, 108/8, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124/1, 125, 126, 127.

(3) V kolikor prihaja do odstopanj med navedbo parcel v prejšnjem odstavku tega odloka ter med grafičnimi načrti, velja podatek o parcelah iz grafičnega načrta.

(4) Območje OPPN obsega 10,2 ha.

IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Prostorska ureditev območja temelji na ohranitvi obstoječega gozda z vilo v njenem osrčju ter z oblikovanjem zaključka urbanega roba kot prehoda med urbanim in zelenim. Vila je osrednji biser, ki se mu mora podrežati celoten koncept. Obstoječa vila s svojim volumnom trenutno ne omogoča vnosa vseh potrebnih vsebin, zato je potrebna dozidava. Koncept predvideva, da se večji volumni (sejna soba, osrednja jedilnica, pomožni prostori, kuhinja) umestijo pod zemljo, in sicer na območju vstopnega platoja, kjer se po izgradnji le ta povrne v prvotno stanje. Namestitveni objekt pa se priključi vili na njenem skrajnem severovzhodnem robu, tam kjer je danes pomožni objekt. Nato se ta nova lamela izredno hitro in intimno skriva v gozd in se odmakne iz vidnega kota z območja zelenice pred obstoječo vilo. Nejasno definiran zeleni rob na jugozahodnem delu območja je potrebno oblikovati na novo, ga prilagoditi merilu zasnove celote. Ohraniti je potrebno zeleni pas, na jugozahodnem delu območja, ki ločuje območje A stanovanjskih stavb od območja B hotela. Ravno tako je potrebno ohraniti dovozno cesto do vile s celotnim drevoredom in mirujoči promet ustaviti v dolini na območju C parkirišč. Slednja se uporabijo tudi za potrebe športnega kompleksa, ki se nahaja vzhodno od obravnavanega območja. Potrebno je definirati tudi rob grajene strukture, kjer je prehod med zelenim in obstoječim grajenim neustrezen. Sem se umestijo nizki stanovanjski objekti z višjo stopnjo kvalitete bivanja.

(2) Celotno območje je veliko 10,2 ha. Območje je razdeljeno na tri (3) stavbna območja. Posamezna stavbna območja zajemajo eno ali več parcel, namenjenih gradnji. Od tega je območje A veliko 2,9 ha, znotraj katerega je načrtovana gradnja 34 stanovanjskih stavb. Območje B je veliko 5,9 ha, znotraj njega pa je načrtovana revitalizacija območja z možnostjo dogradnje novega objekta k že obstoječi vili. Območje C pa je veliko 1,4 ha, vanj pa se umesti 161 parkirnih mest za osebna vozila, 4 parkirna mesta za avtobuse ter 4 parkirna mesta za avtodome in so namenjena za potrebe hotela v območju B ter za bližnji športni kompleks vzhodno od obravnavanega območja, območje C1 pa je namenjeno za parkirišča in garaže za stanovalce že obstoječih blokov. Število bodočih stanovalcev bo okoli 180. Gostota poselitve celotnega območja bo cca 60 prebivalcev/ha.

(3) V skladu s tem se načrtujejo prostorske ureditve, ki ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja ter veljavnih normativov podajajo pogoje za prostorsko umestitev stanovanjskih objektov, dogradnje vile ter za umestitev potrebne infrastrukture. Za območje so bile že izdelane Strokovne podlage Vila Široko v Šoštanju (Urbanisti d.o.o., št. 90-2011, september 2011), ki so bile tekom postopka priprave OPPN proučene in upoštevane.

(4) Znotraj območja OPPN so poleg gradnje objektov predvideni ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega, in zadostne zelene površine.

(5) Izgradnja območja je možna postopoma, in sicer po posameznih fazah, pri čemer pa mora gradnja stavb slediti gradnji infrastrukture.

(6) Pri zasnovi prostorske ureditve so smiselno upoštevana priporočila Prostorskega reda Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04).

V. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Obravnavano območje se nahaja na manjši vzpetini nad Šoštanjem. Vznožje in planota sta večji del gozdnati, ravno tako do Vile Široko vodi izredno lep in ohranjen drevored. Cesta, ki vodi do vile je narejena po merilu pešca, izredno lepo umeščena in vitka, že v izvedbi nakazuje subtilen dostop do 'zelene' vile v gozdu. To je ena od ključnih urbanističnih vrednosti območja. Vznožje griča se preliva v travnik, ki je deloma kultiviran, izredno moteči so vrtovi ter grajena struktura med njimi, kjer gre pretežno za pomožne in arhitekturno ter urbanistično neprimerne objekte. Slabo definirana je pot proti športnem kompleksu, ki se odcepi od drevoreda in preraste v makadamsko parkirišče. Je neprimerna in vpliva na negativno dožemanje tega prostora. Grajena struktura v obliki večstanovanjskih blokov je glede na velik volumen in vzdolžno postavitvev neprimeren zaključek zelenega pasu in zato kliče po preureditvi tega urbanega roba. Izredno lepi pogledi so iz vznožja griča proti gozdu, ki jih je potrebno ohraniti in njim primerno umestiti novo grajeno strukturo.

(2) Prometno se območje naveže na že obstoječo lokalno cesto Šoštanj – Topolšica na kateri se izgradi nov cestni priključek. Cestno omrežje za obravnavano območje je zasnovano povsem na novo, in sicer tako, da ne obremenjuje že obstoječih stavb južno in zahodno od območja OPPN. Celotno območje je preprejeno s pešpotmi, ki se navezujejo tako na športni kompleks na vzhodu, na obstoječe naselje na jugu in zahodu ter na gozd na zahodu. S tem je zagotovljena vpetost območja v širši prostor, kar daje območju še posebno kvaliteto bivanja in preživljanja prostega časa.

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN je predvidena gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, hotela, parkirnih površin in za to potrebne infrastrukture.

(2) Znotraj območja je tako dovoljena gradnja naslednjih stavb:

- enostanovanjskih stavb kot samostojnih stavb (šifra 1110 v prilogi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Ur.l. RS, št. 33/2003; v nadaljevanju: uredba)
- enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb (šifra 1110 in 1121 v prilogi uredbe), in sicer kot vrstnih hiš ali dvojčkov, v kateri se nahajata po eno ali največ dve stanovanji
- hotelskih in podobnih gostinskih stavb (šifra 1211 v prilogi uredbe)
- garažnih stavb (šifra 1242 v prilogi uredbe)

(3) Znotraj območja je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov (šifra 2 v prilogi uredbe), ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim v stavbnih območjih in niso v nasprotju z namensko rabo območja (površine za stanovanjsko gradnjo in spremljajoče dejavnosti).

(4) V primeru, da se pri predhodnih arheoloških raziskavah ali v času gradnje izkaže, da se na območju OPPN nahaja arheološko najdišče, je dovoljena njegova prezentacija.

7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Stavbna območja

Celotno območje je sestavljeno iz treh stavbnih območij, in sicer A, B in C. Območje A je stanovanjsko, znotraj katerega je dovoljena gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb. Območje B je hotelsko, znotraj katerega je dovoljena dozidava obstoječe Vile Široko ter njena sprememba namembnosti v hotel. Območje C zajema objekte prometne infrastrukture, znotraj katerega je dovoljena gradnja parkirišč. Znotraj vsakega od teh so v nadaljevanju podani opisi rešitev načrtovanih objektov in površin ter pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo. Posamezno stavbno območje obsega eno ali več parcel, namenjenih gradnji.

(2) Vrste dopustnih gradenj in izvedbe drugih del

Območje A

Na območju je dopustna:

- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija, pri čemer se prostornina stavb ne spremeni za več kakor 10%; povečanje prostornine ob rekonstrukciji ni možno, če obstoječa stavba dosega maksimalne prostorske izvedbene pogoje glede velikosti, ki so predpisani za nove stavbe – v tem primeru se rekonstrukcija izvaja v okviru obstoječih gabaritov obstoječe stavbe,
- odstranitev objekta in
- vzdrževanje.

Območje B

Na območju je dopustna:

- gradnja novega objekta, in sicer kot prizidka k obstoječi Vili Široko,
- rekonstrukcija obstoječe stavbe, vendar v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji,
- vzdrževanje.

Območje C

Na območju je dopustna:

- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija,
- odstranitve,
- vzdrževanje

(3) Stavbe

Pomen regulacijskih elementov:

- gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti,
- meja varovanja zelenih površin je območje, znotraj katerega ni dovoljena gradnja stavb, razen izjemoma pod nivojem terena in s pogojem, da se po izgradnji vzpostavi prvotno stanje,
- minimalni odmik od parcele namenjene gradnji je obvezen najmanjši odmik stavbe od parcele namenjene gradnji, ki ga je potrebno upoštevati,

- minimalni odmik od ceste je obvezen najmanjši odmik stavbe od ceste ali pločnika, ki ga je nujno potrebno upoštevati,
- nove prometne površine so površine, namenjene prometu in so v javni rabi.

Območje A

Skupna določila:

Dovoljena je gradnja enostanovanjskih stavb kot samostojnih stavb (šifra 1110 v prilogi uredbe). Znotraj vsake parcele, namenjene gradnji je dovoljena gradnja enovite stavbe. Umestitev in maksimalni tlorisni gabariti novih stavb so določeni z regulacijskimi elementi. Stavbe so etažnosti pritličje in nadstropje. Stavbe so lahko locirane zgolj znotraj parcele, namenjene gradnji, pri čemer je potrebno upoštevati maksimalne velikosti tlorisnih gabaritov stavb. Določeni so minimalni potrebni odmiki od sosednjih parcel, namenjenih gradnji in zahtevani odmiki od prometne infrastrukture. Določena je tudi fiksna točka enega vogala stavbe, ki jo je potrebno upoštevati. Hkrati je določena tudi gradbena linija, ki se jo morajo objekti z eno stranico dotikati. Regulacijski elementi in odmiki so razvidni iz grafičnih načrtov. Stavbe naj bodo zasnovane sodobno. Streha je lahko ravna ali enokapnica z naklonom strešin do največ 6° in usmerjenostjo slemena v smeri severovzhod - jugozahod. Zaželeno je ozelenitev strehe, na strehi je dovoljeno oblikovanje terase. Fasade objektov so lahko zgolj v različnih zemeljskih odtenkih, bele, v odtenkih sive, prepovedane pa so žive in kričeče barve. Pri fasadi je zaželeno uporaba lesa. Dovoljena je tudi gradnja sončnih celic, ki se arhitekturno kvalitetno vgradijo v fasadne in strešne obloge stavb.

Posebna določila:

A26, A29-A32/ Za stavbe A26 ter od A29 do A32 je dovoljena gradnja tudi enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb (šifra 1110 in 1121 v prilogi uredbe), in sicer kot vrstnih hiš ali dvojčkov, v kateri se nahajata po eno ali največ dve stanovanji. Pri tem naj bo pozidava členjena.

A1-A11/ Stavbe od A1 do A11 so terasaste kar pomeni, da je vsaka etaža glede na spodnjo zamaknjena proti hribu za minimalno 3 metre. Stavbe od A1 do A6 imajo obvezno kletno etažo, pri čemer se šteje, da je klet delno vkopana, kota kleti pa je poravnana s koto ceste. Pri stavbah od A7 do A11 je kota nadstropja na severu poravnana s koto ceste.

Pri ostalih stavbah je kota pritličja poravnana s koto dovozne ceste.

Območje B

Skupna določila:

Varuje se vsebinska, krajinska in arhitekturna zasnova ter dominantna vile s pripadajočim vrtom in gozdom. Dovoljena je dozidava obstoječe Vile Široko ter njena sprememba namembnosti v hotelske stavbe (šifra 1211 v prilogi uredbe). Dozidava kot novogradnja mora biti oblikovno in funkcionalno podrejena kulturnemu spomeniku.

Posebna določila:

B1/ Obstoječa stavba Vile Široko s pomožnimi objekti B1, ki skupaj tvorijo v 'L' zaključen vstopni prostor se volumensko in oblikovno v celoti ohrani, pri čemer je potrebno ohraniti zunanjo podobo stavbe, fasado, gabarite, originalno tlorisno shemo objekta in vse pripadajoče detajle v arhitekturi, zasnovi in opreми. Pritlični del osrednje stavbe se nameni za jedilnico in bar, pomožni objekti pa za recepcijo hotela s pripadajočimi prostori. Vhoda v hotel sta dva. V jedilnico ostane enak in se nahaja na severovzhodnem robu stavbe pod lesenim nadstreškom. Vhod v pomožnem

objektu pa se spremeni v osrednji vhod v hotel z recepcijo. Skrajna severovzhodna stena pomožnega objekta se v delu odpre in se nanjo priključi dozidava, ki mora biti na območju povezave v celoti transparenta in izvedena na način, da bo vidna meja med starim novim, s podrejanjem novega dela obstoječemu kulturnemu spomeniku. Nadstropje vile je že sedaj preurejeno v sobe za goste, možna je sprememba organiziranosti sob v dva apartmaja. Za vse posege v stavbo je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

B2/ Dozidava kot novogradnja B2 se umesti vzhodno od obstoječe vile in se v gabaritih vzhodne stene pomožnega objekta priključi nanjo. Nato se objekt zalomi proti jugovzhodu v gozd tako, da se odmakne od vrta za najmanj 9 metrov ter se med vrtom in objektom v največji možni meri ohranijo drevesa. Ko se objekt zopet zalomi nazaj proti vrtu, mora biti od njega oddaljen najmanj 10 metrov. Objekt mora biti izveden lomljeno in nikakor ne v ravni potezi z namenom, da se razbije njegova dolžina. Ta dozidava je etažnosti pritličje in nadstropje, pri čemer je kota pritličja enaka koti pritličja vile oziroma pomožnega objekta, višina kapi pa lahko sega do višine kapi osrednjega dela vile. Širina dozidave na nobenem delu ne sme presegati 10 metrov, v dolžino pa v ravni liniji ne sme biti noben del nove stavbe oddaljen več kot 120 m od obstoječe vile. V objekt se umestijo pomožni in servisni prostori hotela, sobe ter manjši wellnes za lastne goste. Objekt mora biti zasnovan kot lahka, predvidoma lesena konstrukcija, razen vkopanega dela, ki pa je predvidoma betonski. Tam kjer je objekt dvignjen nad terenom mora biti podprt s točkovno prehodno konstrukcijo – s stebri. Streha naj bo ravna in ozelenjena. Oblikovno naj bo objekt zasnovan sodobno ter nevtravno podrejen vili. Fasada, ki naj bo transparentna in steklena v kombinaciji z lesom, se mora v gozdu kar se da skriti ter se mu prilagoditi in ga delno zrcaliti. Tudi stik novega objekta s pomožnim poslopjem vile mora biti izveden transparentno. Fasadni materiali naj bodo trpežni in odporni na zahtevne klimatske razmere v gozdu (vlaga, osenčenost, možen lom vej ali dreves).

B3/ Podzemni del B3 se umesti na območju vstopnega platoja in zelenice. Dimenzije tega objekta so največ 26 x 38 metrov, pri čemer v pretežni meri ne sme posegati v območje vrta z grajenimi in naravnimi elementi (robniki, zidovi, stopnice, pokrovnice, grmovnice, drevesa). Podzemna gradnja mora biti načrtovana z odmikom od vile in pomožnega poslopja z namenom preprečiti trajne poškodbe ob gradnji. Podzemni del je lahko zgolj enoetažen. Dostop je z dveh strani. Osrednji je umeščen neposredno ob recepciji, servisni dostop z dvizžno rampo pa je umeščen na skrajnem zahodnem vogalu podzemnega dela. Ta dvizžna rampa mora biti izvedena v gabaritih obstoječega zidu, ki se po gradnji povrne v prvotno obliko. Na območju zelenice pred vhodom v vilo je dovoljena izvedba svetlobnega atrija, ki naj bo ozelenjen tako, da ohranja videz zelenice. V podzemni del se umestijo servisni prostori hotela s kuhinjo, glavna restavracija ter predavalnica. Streha podzemnega dela mora biti ravna in povozna, po izgradnji se mora dovoz vrniti v prvotno stanje ter naj bo peščen ali tlakovan. Nadstrešek nad vhodom v vilo se med gradnjo odstrani, po končani gradnji pa se ponovno postavi v originalu. Vse inštalacije, potrebne za obratovanje podzemnega dela, ne smejo biti vidne in jih je potrebno načrtovati v sklopu novogradnje.

B4/ Obstoječi objekt B4 se v celoti ohrani, dovoljena je zgolj rekonstrukcija. Nameni se lahko zgolj za hotelsko dejavnost ter za njegove servisne ali storitvene prostore. Sprememba namembnosti v stanovanjsko hišo ni dovoljena.

B5/ Varovani spomenik Šoštanj – Spomenik talcem v Metlečah (EŠD 4382) je potrebno ustrezno vključiti v novo stanovanjsko sosesko in ga navezati na sistem pešpoti.

Območje C1

Dovoljena je gradnja ene garažne stavbe C1 (šifra 1242 v prilogi uredbe), v kateri pa je lahko več lastniških delov stavb. Delitev stavbe na več manjših ni dopustna. Širina te stavbe je lahko največ 6 m, dolžina v celoti največ 48 metrov, višina pa 3 m. Streha mora biti ravna ali enokapnica z naklonom strešin do največ 6° in nikjer ne sme segati preko največjega dovoljenega gabarita. Do gradnje nove garažne stavbe so dovoljena zgolj vzdrževalna dela. Fasade objektov so lahko zgolj v različnih zemeljskih odtenkih, bele, v odtenkih sive, prepovedane pa so žive in kričeče barve. Pri fasadi je zaželena uporaba lesa.

(4) Odstranitve objektov

Znotraj območja B je dovoljena odstranitev stavb na parc. št. 109 in 111 k.o. Šoštanj. Do odstranitve so na omenjenih stavbah dovoljena zgolj nujna vzdrževalna dela, vsi ostali posegi so prepovedani.

(5) Zunanja ureditev

Območje A

Znotraj vsake parcele namenjene gradnji stanovanjskih stavb se nahajajo zasebne zelenice in vrtovi. Obvezna je ureditev okolice objektov, ki naj bo urejena parkovno, ozelenjena s travo in posameznimi drevesi, ki se lahko med seboj razlikujejo, v vsakem primeru pa mora lastnik upoštevati varstvo okolja in ne sme uporabljati škropiv. Dovoljeno je tudi vrtnarjenje. Višinske razlike med različnimi kotami terena se praviloma premoščajo z zazelenjimi brežinami, v primeru izgradnje opornih zidov pa je le te potrebno izvesti kaskadno, pri čemer posamezna kaskada ne sme biti višja od 1 metra. Niveleta parcel, namenjenih gradnji stavb mora biti prilagojena niveletam cest. Nadvišanje terena na parcelah, namenjenih gradnji, ni dovoljeno, razen minimalnih uravnav in utrditev.

Ob dovoznih cestah je obvezna drevoredna zasaditev z avtohtonim listopadnim drevjem, in sicer v skladu z grafičnimi načrti. Dovoljena je umestitev urbane opreme, ki naj bo izdelana iz materialov kot so les, kovina, kamen, beton. Oblikovana naj bo moderno in nevtrarno, brez teženj po ponavljanju historičnih vzorcev. Ves teren v neposredni okolici stavb je potrebno po zaključku del vzpostaviti v prvotno stanje in zatraviti.

Območje B

Celotno območje je potrebno vzdrževati v že obstoječi krajinski ureditvi. Vse obstoječe gozdne pešpoti, ki so del vrtno zasnove, je potrebno ohraniti, na območju umestitve objekta B2 pa je dovoljeno dopolniti in novi gradnji prilagoditi sistem pešpoti. Hkrati je dovoljeno umeščati urbano opremo. Osvetlitev na tem območju mora biti čim bolj diskretna. Ograjevanje kompleksa ni dovoljeno, obvezna je zgolj omejitev motornega prometa. Po izgradnji kletne etaže B3 je potrebno ponovno vzpostaviti dovozno površino ter naj bo peščena ali tlakovana. Na celotnem območju je potrebno ohraniti vso primerno gozdno drevje. Še posebej je potrebno ohraniti historične iglavce in ostala drevesa, ki uokvirjajo vrtno teraso, ohraniti je potrebno ostale vrtno elemente. Odstranitev dreves je dovoljena samo na območju gradnje objekta B2. Ravno tako je potrebno ohraniti vse že obstoječe zelenice in vrtove. Pred posegi v prostor je potrebno v sodelovanju z odgovornim konservatorjem pripraviti popis drevnine na tem območju in označiti drevesa, ki bodo zaradi gradnje odstranjena. Vstopni drevored je v slabem stanju, zato je potrebno v sodelovanju z

odgovornim konservatorjem pripraviti popis dreves in analizo njihovega stanja, za ustrezno sanacijo. Vodnjak ob vstopni poti je potrebno v sodelovanju z ZVKDS ustrezno obnoviti.

Območje C

Območje parkirnih površin C mora biti ozelenjeno. Med cesto 'A' in parcelnima številka 103 in 104 k.o. Šoštanj je obvezna zasaditev oziroma ohranitev že obstoječe žive meje, ki mora služiti kot vizualna in protihrupna bariera zaradi povečane prometne obremenitve. Parkirišče je potrebno izvesti v kombinaciji utrjenih in travnatih površin in zasaditi z avtohtonimi listopadnimi drevesi manjše rasti. Razsvetljava se naj izvede čim bolj diskretno, z robno postavitvijo svetilk in s toplo belo svetlobo. Med zelenimi klini mora biti obvezna drevoredna zasaditev, na ostalih zelenicah pa naj bodo grmovnice in nizko debelna drevesa. Tlakovanje zelenih površin ni dopustno. Hkrati je dovoljeno umeščati urbano opremo.

(6) Pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov

Območje A

Dovoljena je postavitev ograje okoli zasebnih zelenih površin, in sicer do višine največ 1,5 m, in sicer na sam rob parcele, namenjene gradnji. Dovoljene so zgolj ograje iz živice, izjemoma žičnate ali lesene, vendar morajo biti v tem primeru na zunanji strani ozelenjene. Znotraj vsake parcele, namenjene gradnji je dovoljena postavitev vrtnih ut, in sicer največ ene k vsaki stanovanjski enoti, tlorisnih dimenzij 2,0 x 4,0 m ter višine do 2,2 m. Dovoljena je postavitev zunanjega bazena, ki mora biti v celoti vkopan. Bazen se lahko umesti tudi na streho stavb.

Območje B

Dovoljeno je umeščanje urbane opreme ter vadbenih objektov, namenjenih za šport in rekreacijo na prostem ob pešpotah v gozdu. Ograjevanje ni dovoljeno, razen v primeru posebnih varnostnih zahtev. Dovoljena je postavitev ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov, in sicer zgolj za potrebe delovanja hotela. Oblikovno morajo biti usklajeni s celoto in s podobo hotela.

Območje C

Dovoljeno je umeščanje urbane opreme. Ograjevanje ni dovoljeno. Gradnja ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov ni dovoljena.

(7) Geomehanski pogoji in usmeritve

Vsi posegi v prostor se izvedejo v skladu z geološkim mnenjem. Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

8. člen (prometna infrastruktura)

(1) Ceste

Dostop do predvidene ureditve bo omogočen preko obstoječe lokalne ceste LC 410-060 Šoštanj – Topolščica, od katere se bo odcepila nova cesta »A«. Odcep v prvi fazi ne bo urejen preko levega zavijalca na glavni prometni smeri, v primeru povečanja števila vozil pa se to križišče ustrezno preuredi. Cesta »A« se bo navezovala na novo cesto »B«, ki bo v smeri jugovzhod-severozahod prečkala obravnavano območje, ter bo skupaj s cestami »C«, »D«, »E«, »F«, »G« in »H« v celoti zagotavljala napajanje območja. Ceste »A«, »B«, »C«, »D« in »E«, so zasnovane tako da omogočajo dvosmerni promet, in so enostransko opremljene s hodnikom za pešce. Širina ceste »A« je 2 x 2.75 metra, širina hodnika za pešce je 1.50 metra. Ceste »B«, »C«, »D« in »E« so široke 2 x 2.50 metra, širina hodnika za pešce je 1.5. Ceste »F«, »G« in »H«, so širine 5.0 metra, brez hodnikov za pešce. Kolesarskih stez predvideni OPPN ne predvideva. Kolesarji bodo v skladu s pravilnikom kjer ni zagotovljenih kolesarskih stez uporabljali vozišče.

(2) Mirujoči promet

Za potrebe hotela Vila Široko in športnega parka, ki se nahaja vzhodno od območja OPPN je načrtovanih 161 parkirišč za osebna vozila, od tega 8 kom za gibalno ovirane osebe, 4 za avtobuse in 4 za avtodome. Dimenzije parkirišča za osebna vozila so 2.50 (3.70 metra invalid) x 5.00 metra. Dimenzije parkirišča za avtodom so 5.0 x 10.0 metrov, dimenzije parkirišča za avtobus so 4.0 x 12.0 metrov. Za avtodome je predvideno tudi skupno oskrbno mesto, in sicer ob dovozni cesti na območju parkirišč.

(3) Pešpoti

Znotraj celotnega območja je že obstoječ sistem pešpoti, ki ga je potrebno ohraniti ter po potrebi dograditi. Pešpoti naj bodo izvedene zgolj kot dodatno utrjen in dreniran teren. Spreminjanje konfiguracije terena ni dopustno, razen pod objektom B2, kjer se za premostitev višinske razlike lahko izvedejo stopnice. Pešpot se naj prilagaja terenu in drevesnim sestojem, odstranitev dreves zaradi umeščanja pešpoti ni dovoljena. Dovoljena je tudi drugačna organizacija sistema pešpoti, vendar zgolj pod zgoraj navedenimi pogoji.

9. člen (energetska infrastruktura)

(1) Obstoječe srednjenapetostne in nizkonapetostne energetske kable bo potrebno prestaviti izven koridorja predvidene gradnje. Zaradi tega bo potrebno zgraditi večcevno kabelsko kanalizacijo, ki bo izvedena iz obbetoniranih PE cevi ustreznega premera ter s posluževalnimi kabelskimi jaški ustreznih dimenzij. Število, presek cevi ter velikost kabelskih jaškov se bo prilagodila lokaciji in številu obstoječih srednjenapetostnih in nizkonapetostnih kablov, kjer se bo prestavitev izvajala. Trasa kabelske kanalizacije in lokacije kabelskih jaškov bodo usklajene z ostalimi obstoječimi in predvidenimi komunalnimi vodi ter predvideno gradnjo objektov.

(2) Predvideni sta dve novi transformatorski postaji, in sicer TP Metleče naselje in TP Vila Široko. Obe bosta montažni betonski, tip SAVA 2, 20/0,4 kV, maks. 1 x 1000 kVA. Tipsko montažno, betonsko ohišje izdeluje podjetje IGM Sava d.o.o., Velika vas 62a, 8273 Leskovec. Globina kabelskega prostora bo znašala 0,8 m in ima zunanje dimenzije (DxŠxV) 4,59x2,64x2,63m. Transformatorska postaja je gradbeno dimenzionirana za vgradnjo enega distribucijskega transformatorja moči do

1000 kVA, ustrezno se bo tudi opremila s srednjenapetostno in nizkonapetostno opremo. Transformatorski postaji morata biti takšne izvedbe, da obremenitev območja s sevanjem kot posledica njihovega obratovanja ne bodo povzročila višjih obremenitev okolja kot je dopustno za območja I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

(3) Obstoječi srednjenapetosni in nizkonapetostni kabli, ki so položeni na območju predvidene gradnje in ki bodo pri gradnji v napoto, bo potrebno premakniti izven tega območja.

(4) Nizkonapetostno omrežje na področju OPPN Vila Široko je delno izvedeno kot nadzemno in delno kot podzemno. Na podlagi smernic se bo nizkonapetostno omrežje kabliralo. Elektrificiralo se bo tudi področje predvidenih objektov. Objekti na območju, kjer je predvidena TP Metleče naselje se bodo napajali iz te postaje. Prav tako se bodo iz te postaje napajali novi objekti. Predvideni objekti se bodo elektrificirali tako, da se bodo ob parcelnih mejah postavile nove prostostoječe omarice. Do prostostoječih omaric se bodo položili novi nizkonapetostni kabli, ki se bodo priklopili na predvideno TP Metleče naselje. Iz prostostoječih omaric se bodo napajali novi objekti. Dva obstoječa kabla, ki napajata severni del območja OPPN se bosta v točkah C in D prerezala in spojila z novima kabloma, ki bosta položena iz TP Metleče naselje. Namesto nadzemnega omrežja se bodo do točk B,E in H položili novi nizkonapetostni kabli in nato se bodo v točkah B,E in H postavile nove prostostoječe omarice. Nizkonapetostni kabli se bodo v večjem delu položili v predvideno kabelsko kanalizacijo, delno pa prosto v zemljo.

(5) Po izvedbi vseh del se bo na območju predvidenega OPPN izvršila demontaža obstoječega nadzemnega omrežja. In sicer med oporiščem D8/16 (odc. Lajše) in med oporiščem D8/15 (odc. Šoštanj 3) se bo demontiralo nadzemno 20 kV omrežje, med oporiščem D8/5 in oporiščem D8/13 (odc. Primorska) se bo demontiralo nadzemno 20 kV omrežje, med točko E in F se bo demontiralo nadzemno nizkonapetostno omrežje, med točko G in H se bo demontiralo nadzemno nizkonapetostno omrežje.

10. člen

(javna razsvetljava)

(1) Območje stanovanjskih stavb se opremi z javno razsvetljavo. Uporabljena svetila morajo biti skladna z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Javna razsvetljava naj se uredi in izvede tako, da ne bo moteče vplivala na prehranjevalni in razmnoževalni ciklus žuželk in drugih nočnih živali. Za osvetljevanje naj se uporabijo zasenčena svetila s čim manjšo emisijo UV svetlobe (npr. halogenska svetila, na ta način je motnja žuželk manjša).

11. člen

(telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije. Trase obstoječih naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo

pred pričetkom gradbenih del. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije. V OPPN-ju je predvideno novo TK omrežje in možnost priključitve na obstoječe. Za trase TK vodov se predvidi kabelska kanalizacija s PVC cevi premera 110 mm in pomožnimi jaški. Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije v nadaljnjih projektih. Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave PGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

12. člen **(meteorna in fekalna kanalizacija)**

(1) Na obravnavanem območju je predviden ločen sistem odvodnjavanja. Odpadne fekalne vode iz objektov bodo speljane v obstoječi fekalni kanal v upravljanju Komunale Velenje. Odpadne meteorne vode bodo speljane preko zadrževalnika meteornih vod v vodotok Klančnica (Bečovnica). Pri tem je potrebno ločeno obravnavati onesnažene in neonesnažene padavinske odpadne vode. Pri projektiranju meteorne in fekalne kanalizacije je potrebno upoštevati »Uredba o odvodnjavanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13), odlok o odvodnjavanju in čiščenju komunalne odpadne ter padavinske vode na območju občine Šoštanj (Uradni list Občine Šoštanj, št. 8/2007, z dne 03.07.2007), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvodnjavanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14)« in ostalo veljavno zakonodajo. Upoštevati je potrebno obstoječe koridorje javne fekalne, mešane in meteorne kanalizacije. Na območju poselitve, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, mora upravljalec stavbe, v kateri nastaja komunalna odpadna voda, zagotoviti, da se ta odvaja v javno kanalizacijo (ločen sistem). Vsi predvideni kanali naj zagotavljajo gravitacijsko odvodnjavanje. Ob vsem navedenem pa je potrebno upoštevati trenutno veljavno zakonodajo s področja ravnanja z odpadnimi vodami.

13. člen **(vodovod)**

(1) Na predvidenem območju poteka več vodovodnih cevi v najemu KP Velenje. Za potrebe izgradnje predvidenih objektov je potrebno dograditi obstoječe vodovodno omrežje za zagotavljanje požarne in sanitarne vode.. Odcep predvidene vodovodne veje je ob lokalni cesti iz obstoječega vodovoda iz ductilnih cevi DN 150mm. Ena veja predvidenega vodovoda bo napajala območje Vile Široko s predvideno razširitvijo hotela – območje B, druga pa območje novih hiš - območje A. Obstoječe koridorje vodovodnih cevi je potrebno ohraniti ali pa predvideti nove. Pod povoznimi in utrjenimi površinami je potrebno vodovodne cevi zamenjati z duktilnimi in jih prestaviti izven gabaritov predvidenih objektov. Podrobnejši pogoji bodo podani v kasnejši fazi projektiranja, ko bo tudi znana priključna moč posameznih objektov. Za vsak predvideni objekt si je potrebno pred nadaljnjim projektiranjem pridobiti pogoje od upravljavca vodovoda. Pri projektiranju in opremljanju območja se mora upoštevati »Odlok oskrbi s pitno vodo v občini Šoštanj (Uradni list občine Šoštanj št. 05-24/2001, z dne 11.12.2001)« in drugo zakonodajo, ki ureja projektiranje in gradnjo vodovodnih objektov in omrežij.

14. člen (daljinsko ogrevanje)

(1) Vsi objekti se lahko priključijo na distribucijsko omrežje DOT 2C vročevodnega sistema (140/70°C NP 16) vročevod Šoštanj – Pohrastnik. Priključitev se izvede na glavni vod dimenzije DN 350, št. 3852. Za priključitev je potreben priključni vod ustrezne dimenzije in toplotna postaja (v nadaljevanju TPP) za vse bodoče odjemalce. Iz nove TPP se izvede novo toplovodno omrežje do vseh novih porabnikov v sistemu 110/70° C NP 6. Vsi novi uporabniki potrebujejo lastno interno postajo (v nadaljevanju ITP). Glavni in priključni vodi ter TPP se lahko po določitih 3. In 4. člena Splošnih pogojev prenesejo v upravljanje distributerja. ITP bodo v lasti in upravljanju investitorja glede na določila 5. člena Splošnih pogojev. Določitev priključnih moči toplotnih naprav se izvede v skladu z 2. točko Tehničnega pravilnika. Investitor mora od distributerja pridobiti soglasje k projektni rešitvi ali soglasje k izvedbi, iz katerega je razvidno, da so pri izdelavi PGD in PZI projektne dokumentacije upoštevani projektni pogoji. Priključitev na distribucijsko omrežje in zagon TPP ali ITP se lahko izvaja samo v skladu s 6. členom Splošnih pogojev. Distributer bo začel z dobavo toplote po izpolnitvi pogojev opredeljenih v 19. In 20. členu Splošnih pogojev.

15. člen (obveznost priključevanja)

(1) Vsi predvideni objekti se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljalcev.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

16. člen (kulturna dediščina)

(1) Na območju urejanja se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

| EŠD | Ime | Režim |
|------|--------------------------------------|---------------------------|
| 4325 | Šoštanj – Vila Široko | spomenik |
| 4325 | Šoštanj – Vila Široko | vplivno območje spomenika |
| 4382 | Šoštanj – Spomenik talcem v Metlečah | spomenik |

(2) Na območju kulturnega spomenika in njegovem vplivnem območju velja pravni režim, kot ga opredeljuje akt o razglasitvi: Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov v Občini Šoštanj (Ur.l. Občine Šoštanj, št. 3 /2006, 2/2009, 4/2012, 7/2012).

(3) Na celotnem območju urejanja veljajo splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin. V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor ali

odgovorni vodja del naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Celje vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišč, investitorja, 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. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče u izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(4) V času gradbenih del je potrebno varovati objekt vile Široko, območje vrta z grajenimi in naravnimi elementi (predvsem drevesi) ter spomenik talcem pred poškodovanjem. V času gradbenih del je potrebno tudi spremljati vpliv vibracij na vilo ter grajene in naravne elemente vrta in v primeru negativnih vplivov izvesti ukrepe za zavarovanje. Pred pričetkom del je potrebno izdelati načrt gradbišča v ožjem območju vile z vrtom (s faznostjo posegov) in ga predložiti odgovornemu konservatorju v pregled in potrditev.

(5) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali, ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo.

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

17. člen (varstvo voda)

(1) Vsi predvideni objekti se bodo priključili na javni kanalizacijski sistem. Odpadne komunalne vode se bodo odvajale v javno kanalizacijsko omrežje ter dalje v skupno čistilno napravo. Manipulacijska dvorišča morajo biti izvedena z nepropustnim zgornjim ustrojem. Onesnažene meteorne vode (olja, maščobe) se morajo odvajati v kanalizacijo preko lovilcev olj in maščob, mehansko onesnažene meteorne vode pa preko usedalnikov v površinski odvodnik. Lovilci olj in ločevalniki maščob morajo biti usklajeni z zahtevami iz Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvodnjavanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14)

(2) Meteorne in druge odpadne vode iz parcel, zunanjih ureditev ali objektov ne smejo biti speljane na cestni svet ali naprave za odvodnjavanje avtoceste in cestnega telesa. Vse meteorne vode je potrebno pred izpustom v površinski odvodnik zadržati z zadrževalniki.

18. člen (varstvo pred hrupom)

Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) sodi obravnavano območje A, območje B brez stavb, ter območje C v III. območje varstva pred hrupom, neposredno območje stavb Vila Široko B1, B2 in B3 pa v II. območje varstva pred hrupom. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

19. člen (varstvo zraka)

Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Za potrebe po toplotni energiji se naj uporabljajo obnovljivi viri energije ter ekološko nesporni viri. S tem bo kvaliteta zraka ostala na sprejemljivi ravni. Prednostni vir za pokrivanje potreb po toploti je vročevod.

20. člen (ravnanje z odpadki)

Za vse stavbe je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen skupen prostor ob skupnih zunanjih parkirnih površinah, kamor se postavijo zabojniki za ločene komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Predvideni način odvoza odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

21. člen (varstvo tal)

Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin. Rodovitni del prsti se lahko uporabi tudi za ureditve dela zelenih površin s povišanjem terena, kot je predpisano v 7. členu tega odloka.

22. člen (elektromagnetno sevanje)

Območje OPPN se uvršča med območja I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

23. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN se ne nahaja nobeno od območij ohranjanja narave.

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

24. člen (obramba)

Na območju OPPN ni obstoječih ali načrtovanih območjih ali objektov za obrambo.

25. člen (potresna varnost)

Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Po podatkih Agencije RS za okolje za območje OPPN velja projektni pospešek tal v (g): 0,125 (ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mpportal/>, Potresna nevarnost Slovenije - projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let, datum podatka: 1.2.2010). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektnega pospeška tal in Evrokod 8.

26. člen (požarna varnost)

(1) Pri pripravi OPPN so v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 - uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12) upoštevani ustrezni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi. Z ustrezno razmestitvijo objektov in z odmiki med njimi so ustvarjeni pogoji za požarno ločitev objektov, zagotovljeni so pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s Pravilnikom o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13 in 49/13). Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati Zakon o varstvu pred požarom ter Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13).

(2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

27. člen (poplavna varnost)

(1) Za potrebe načrtovanja na območju OPPN je bila za zagotavljanje poplavne varnosti izdelana Hidrološko hidravlična študija in karte poplavne in erozijske nevarnosti za Občino Šoštanj (Eho projekt d.o.o., št.proj. H-38/13), ki je priloga tega odloka. Načrtovane ureditve se trenutno, pred izvedbo predlaganih ukrepov, v večini nahajajo izven razredov nevarnosti, večji del območja C ter skrajni južni del območja A pa se nahajata delno v razredu preostale nevarnosti (Pp), delno v razredu majhne (Pm) in delno v razredu srednje nevarnosti (Ps).

(2) Območje je poplavno ogroženo zaradi možnosti poplavljanja Bečovnice. Brez izvedbe ukrepov za izboljšanje poplavne varnosti ni dovoljeno nadvišanje kote terena.

(3) V primeru nadvišanja kote terena na območju C ter na skrajnem delu območja A na koto 355,50 m.n.v. pa je predhodno potrebno izvesti ukrepe za izboljšanje poplavne varnosti območja, in sicer izgradnjo visokovodnega zadrževalnika na Klančnici. Predvidena lokacija zadrževalnika je nad sotočjem z Bečovnico (KLA3 – KLA10). Objekt je predviden kot suhi zadrževalnik z zemeljskim nasipom dolžine $L = 560$ m in maksimalno zajezbo na koti 365.50 n.m. Krona nasipa se izvede na koti 366.00 n.m. Zadrževalnik je lociran cca 140 m gorvodno od sotočja Klančnice in Bečovnice. Maksimalna višina nasipa je $H = 7.00$ m, delovni volumen znaša $V = 485.000$ m³. Talni izpust bo stalno odvajal $Q = 4.00$ m³/s. Ob takih karakteristikah zadrževalnik omogoča zadrževanje visokih voda Q100. Preliv za evakuacijo visokih vod nad Q100 se izvede kot površinski preliv v drčo preko krone nasipa na zračno stran. V sklopu izgradnje nasipa regulacija struge Klančnice sicer ni potrebna, izvede se le določen del struge za stalni odvod skozi talni izpust. Območje akumulacije obsega cca 160.000 m² in zajema pretežno kmetijske in deloma travniške površine. Koren zajezbe tako sega cca 900 m gorvodno. Za zaščito pred nastopom Q100 je potrebno izvesti zemeljski nasip pri hiši Ravne 168 (170) ter pomožnih objektih. Nasip se izvede do kote 367.00 n.m. oz. maksimalne višine $H_{max} = 1.20$ m.

(4) V primeru izvedbe nadvišanja kote terena pred izvedbo visokovodnega zadrževalnika na Klančnici je potrebno izvesti regulacijo Klančnice (Bečovnice) na odseku mimo obravnavanega zemljišča. Potrebno je predvideti ustrezen pretočni profil, ki bo preprečeval poslabšanje poplavnih razmer na levi strani Klančnice.

28. člen

(varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice)

(1) Pred kakršnimikoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno s tem odlokom je potrebno pridobiti mnenje geologa in v skladu z njim prilagoditi način gradnje.

(2) Pri gradnji novih objektov je potrebno upoštevati najmanj naslednje lastnosti podtalnice na območju OPPN (vir podatkov: Agencija RS za okolje, ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mpportal/>, Vodna telesa podzemne vode, 1.2.2010):

| | |
|------------|---|
| IME_VOD_TE | Spodnji del Savinje do Sotle |
| VOD_OBMOCJ | Donava |
| ST_VODONOS | 3 |
| VOD_SKUP1 | Razpoklinski / kraški, malo skraseli - obširni in visoko do srednje izdatni vodonosniki , v apnenčastih kamninah predvsem nizke |
| VDOON_1 | Dolomitni vodonosniki in vodonosniki v apnenčastih kamninah |

| | |
|------------|---|
| HIDRODIN1 | Odprt |
| SRED_DEB1 | >200 |
| LITO_OPIS1 | Dolomit in dolomit z rožencem, laporovec in meljevec z lečami in vključki apnenca v menjavanju z dolomitom / Mezozoik, predvsem |
| VOD_SKUP2 | Medzrnski ali razpoklinski - Manjši vodonosniki z lokalnimi in omejenimi viri podzemne vode |
| VDOON_2 | Vodonosniki v aluvialnih in terciarnih sedimentih |
| HIDRODIN2 | Odprt (v terciarnih plasteh lahko zaprt) |
| SRED_DEB2 | 10 |
| LITO_OPIS2 | Pesek, konglomerat, peščenjak, melj, glina, lapor in lapor z vključki peska, konglomerata in peščenjaka / Kenozoik |
| VOD_SKUP3 | Razpoklinski - Lokalni ali nezvezni izdatni vodonosniki ali obširni vendar nizko do srednje izdatni vodonosniki |
| VDOON_3 | Globoki vodonosniki v karbonatnih kamninah (termalni) |
| HIDRODIN3 | Zaprt |
| SRED_DEB2 | >200 |
| LITO_OPIS3 | Dolomit in apnenec / Mezozoik, pretežno Trias |

29. člen

(varstvo pred škodljivim delovanjem erozije, varstvo pred plazovi)

Pred kakršnimikoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno skladno s tem odlokom pridobiti mnenje geologa in v skladu z njim prilagoditi način gradnje.

30. člen

(dopolnilna in druga zaščita)

(1) Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

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

X. NAČRT PARCELACIJE

31. člen

(parcelacija)

(1) Načrt parcelacije vsebuje načrt parcel znotraj območij A in C, namenjenih gradnji. Določenih je več različnih parcel, namenjenih gradnji. Te se delijo na parcele, namenjene gradnji:

- stavb,

- prometnih površin ter preostale gospodarske javne infrastrukture.

(2) Znotraj območja B, ker gre za enovit kompleks, ni posebej določenih parcel, namenjenih gradnji. Za potrebe izgradnje stavb B2 in B3 se le te določijo v skladu z njihovimi gabariti. Nadaljnja delitev parcel ni dovoljena, smiselno pa je celotno območje združiti v enovito lastniško parcelo.

(3) Pred pričetkom izvajanja OPPN je dovoljena parcelacija zgolj v skladu z načrtom parcelacije, kakršnakoli drugačna parcelacija ni dovoljena. Za potrebe izgradnje prometne mreže pa se le ta lahko izvaja po fazah, vendar v skladu z grafičnim načrtom.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen (etapnost)

(1) Izgradnja območja je možna postopoma, in sicer po posameznih fazah. Območje je razdeljeno na tri stavbna območja.

(2) Območje A se lahko izgrajuje postopoma, vendar mora biti v prvi fazi izgrajena vsa potrebna gospodarska infrastruktura ter prometna priključitev na lokalno cesto Topolšica - Šoštanj. Nato lahko sledi izgradnja posameznih stavb.

(3) Območje B se lahko izvaja neodvisno od izgradnje območja A, je pa pred ali hkrati z dogradnjo novih stavb potrebno izgraditi območje C. Hkrati je potrebno izgraditi manjkajočo gospodarsko infrastrukturo.

(4) Območje C se izvede z izgradnjo območja B oziroma hkrati z dograditvijo športnega kompleksa, ki je predviden izven območja OPPN vzhodno od njega. Območje C1 se lahko izvede neodvisno od ostalih faz.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

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

(2) Dovoljena so odstopanja od tras vodov gospodarske infrastrukture, kolikor to zahteva prilagoditev terenu, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

(3) Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

34. člen

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

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Šoštanj. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

XIV. KONČNE DOLOČBE

35. člen

(dostopnost)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Šoštanj in na Upravni enoti Velenje.

36. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

37. člen

(začetek veljavnosti)

(1) Odlok začne veljati šestnajsti (16.) dan po objavi v Uradnem listu Občine Šoštanj.

Številka: 3500-0002/2012

Šoštanj, dne 18. 11. 2015

Darko Menih, prof., l.r.
župan občine Šoštanj

GRAFIČNI DEL OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

GRAFIČNI NAČRT 1: "Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta Občine Šoštanj"

GRAFIČNI NAČRT 2: "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem"

GRAFIČNI NAČRT 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji"

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija"

GRAFIČNI NAČRT 5: "Zasnova gospodarske infrastrukture "

GRAFIČNI NAČRT 6: "Načrt parcelacije z geodetsko kotirano situacijo"

GRAFIČNI NAČRT 7: "Prerezi"

GRAFIČNI NAČRT 8: "Zbirna situacija"

PRILOGE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU

1. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

Občinski podrobni prostorski načrt za območje Vile Široko (v nadaljevanju: OPPN) je pripravljen v skladu z občinskim prostorskim načrtom občine Šoštanj (faza: osnutek, dec. 2012).

Ta prostorski akt na območju OPPN določa namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje oz. usmeritve za pripravo OPPN.

Osnovna in podrobnejša namenska raba je na območju OPPN naslednja:

| osnovna / podrobnejša namenska raba | površina v m² |
|--|---------------------------------|
| Skupaj | 101.893,01 |
| stavbna zemljišča: posebna območja /športni centri | 1.142,94 |
| stavbna zemljišča: posebna območja / površine za turizem | 8.253,14 |
| stavbna zemljišča: območja zelenih površin / druge urejene zelene površine | 16.096,21 |
| gozdna zemljišča: gozdna zemljišča | 33.163,21 |
| stavbna zemljišča: območja stanovanj/ stanovanjske površine | 43.237,51 |

Nadalje navedeni prostorski akt določa, da se območje OPPN nahaja v enotah urejanja prostora (EUP) Metleče in sicer v ME01, za del katere akt zahteva izdelavno občinskega podrobnega prostorskega načrta z naslednjimi usmeritvami:

- OPPN posega v vplivno območje kulturne dediščine Vila Široko,
- v jugo-zahodnem delu vplivnega območja iz prejšnje alineje je izjemoma mogoča nizka linijska novogradnja stanovanjskih hiš, ki mora upoštevati obstoječ relief, širšo krajinsko podobo in varovanje vseh vedut na kulturni spomenik,
- novo nizko linijsko stanovanjsko pozidavo je možno umestiti v odprti krajinski prostor južno od zavarovanega območja vile z vrtom ter zahodno od vstopnega drevoreda, na zemljiško parcelo št. 108/6, k.o. Šoštanj, zeleno parkirišče pa na zemljiško parcelo št. 108/8 ter južni del zemljiške parcele št. 108/6, k.o. Šoštanj,
- ob tem je potrebno kot cenzuro predvideti zeleni pas do parkovnega gozda na severu, do vstopnega drevoreda na vzhodu ter do obstoječe povojne pozidave na južnem robu,
- linijska pozidava naj bo členjena, etažnosti P+1 oz. K+P+1, pri čemer mora biti klet v celoti ali delno vkopana, in ravnih strešin,
- predlagane vrste objektov glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov: 111 Enostanovanjske stavbe, 112 Večstanovanjske stavbe, 1242 Garažne stavbe, 2 Gradbeni inženirski objekti in drugi objekti, ki niso v nasprotju s podrobnejšo namensko rabo EUP,
- predlagane vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen: postavitve tistih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo funkciji obstoječega objekta.

OPPN se v celoti nahaja znotraj EUP Metleče: ME 13, za katerega je predvidena izdelava novega občinskega podrobnega prostorskega načrta v skladu z usmeritvami:

- varuje se vsebinska, krajinska in arhitekturna zasnova ter dominantna vile s pripadajočim vrtom in gozdom,
- možna je sprememba namembnosti vile in pripadajočega ožjega območja z vrtom in gozdom, ki ne sme negativno vplivati na varovane lastnosti spomenika,
- v zavarovanem območju vile z vrtom je možna novogradnja le kot vsebinska dopolnitev javne funkcije vile, hkrati pa mora biti oblikovno in funkcionalno podrejena kulturnemu spomeniku,
- sprejemljive so turistične, gostinske in kulturne vsebine, ki se morajo v celoti podrežati kulturnemu spomeniku,

- na območju vstopnega platoja na zemljiški parceli št. 118, k.o. Šoštanj je možna podzemna gradnja, na zemljiški parceli št. 116, k.o. Šoštanj pa novogradnja depandanske vile v severo-vzhodnem delu parkovnega gozda, kot nadaljevanje pomožnega poslopja,
 - podzemno gradnjo je potrebno umestiti na del parcele, kjer je med vilo in pomožnim poslopjem urejena peščena površina dovoza z gredico in ne sme posegati v območje vrta na severni in vzhodni strani,
 - na zgornji etaži podzemne gradnje je potrebno po končanih delih ponovno vzpostaviti peščeno površino in gredico, ki bo v izgledu enaka obstoječi,
 - prav tako se pred vhod vile ponovno postavi originalni nadstrešek,
 - depandanso je potrebno umestiti v prostor tako, da se v celoti ohranijo tako pomožno poslopje vile kot historični iglavci in ostala drevesa, ki uokvirjajo vrtno teraso in ostali vrtni elementi,
 - nepodkleteni del depandanse mora biti dvignjen nad terenom, s točkovno, prehodno konstrukcijo, ki bo omogočala ohranitev dejanskega gozdnega pobočja v največji možni meri,
 - višinski gabarit novega objekta ne sme presegati kote kapi zavarovane vile,
 - zasnova objekta naj izraža sodoben oblikovalski pristop, ki mora biti nevtralnno podrejen zavarovani stavbni dediščini,
 - ohrani naj se vse primerno gozdno drevje,
- ohrani naj se dostop do območja (gozda) mimo igrišča (za prevoz z gozdarskimi tovornjaki).

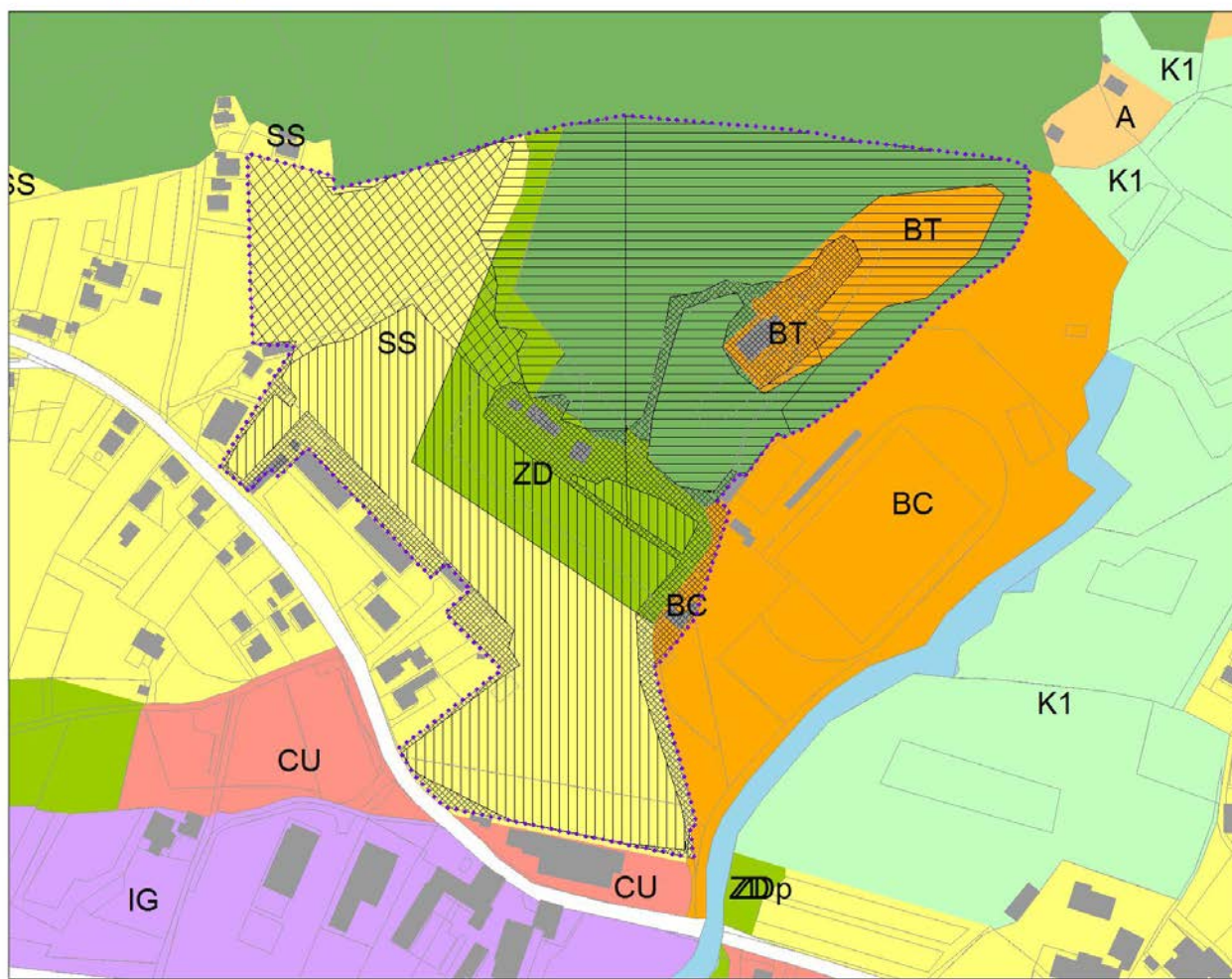
Poleg tega se območje OPPN nahaja tudi v EUP Metleče: ME14 in ME15 (gozd in zelene površine), za katere je določeno, da se lahko posamezna območja teh EUP, ki se funkcionalno navezujejo na posege v sosednjih EUP, smiselno vključijo v območje predvidene izdelave novega občinskega podrobnega prostorskega načrta.

OPPN je pripravljen tako, da obsega območja, za katere to predpisuje hierarhično višji prostorski akt; poleg tega so v OPPN skladno s tem aktom vključena tudi posamezna območja, ki se funkcionalno navezujejo na z OPPN načrtovano vsebino. OPPN je pripravljen tako, da upošteva vse usmeritve za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov na njegovem območju.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

2.1. Grafični prikaz rabe prostora

Grafični prikaz rabe prostora v merilu 1:2.500



Legenda

..... območje OPPN

Namenska raba (vir: OPN Šoštanj, Uradni list Občine Šoštanj, št. 7/2015, 25.11.2015)

| | |
|----|--|
| IG | Gospodarske cone |
| SS | Stanovanjske površine |
| CU | Osrednja območja centralnih dejavnosti |
| PC | Površine cest |
| PO | Ostale prometne površine |
| VC | Celinske vode |

Geodetski podatki

| | |
|--|---|
| | digitalni katastrski načrt (vir: zemljiški kataster – ZKP vektor in pisni del, 4.2.2013, Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije) |
| | kataster stavb (vir: podatki katastra stavb – grafični in pisni del, 1.3.2013, Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije) |

Dejanska raba (vir: MOP in MKGP, podatki za prikaz stanja prostora, september 2008)

| | |
|--|-------------------------------|
| | njive in vrtovi |
| | gozd |
| | pozidana in sorodna zemljišča |
| | trajni travniki in pašniki |



2.2. Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture

Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:2.500



Legenda

..... območje OPPN

Gospodarska javna infrastruktura (vir: MOP, podatki za prikaz stanja prostora, september 2008)

— ostale državne ceste

— lokalne ceste

— javne poti, olesarske in druge

— poti

— cevovodi za pitno vodo

■ objekt na vodovodnem omrežju

— cevovodi za odpadno vodo

■ elektroenergetska infrastruktura

— TP

— elektroenergetski vodi - SN

— komunikacijski vodi

— toplovodno omrežje

— železnica

— plinovodno omrežje

■ vodna infrastruktura

Geodetski podatki

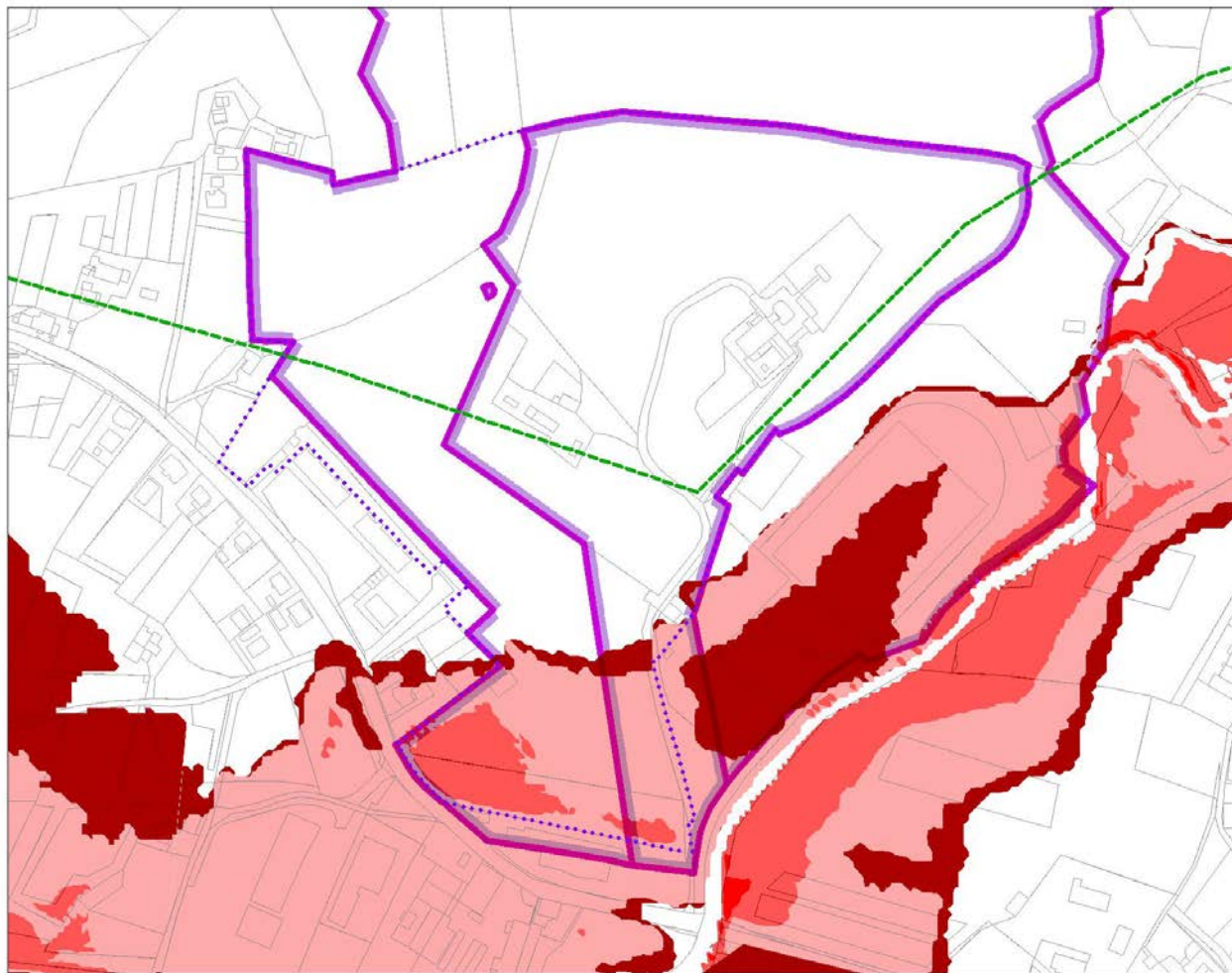
□ digitalni katastrski načrt (vir: zemljiški kataster – ZKP vektor in pisni del, 4.2.2013, Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije)

■ kataster stavb (vir: podatki katastra stavb – grafični in pisni del, 1.3.2013, Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije)



2.3. Grafični prikaz varstvenih režimov

Grafični prikaz varstvenih režimov v merilu 1:2.500



Legenda

..... območje OPPN

Varstveni režimi kulturne dediščine (vir: Pravni režimi varstva kulturne dediščine (eVrD) (Register nepremične kulturne dediščine (Rkd), Ministrstvo za kulturo, stanje na dan 18.11.2011)

..... območje kulturne dediščine

Varstveni režimi s področja protipoplavne zaščite (vir: podatkov o razredih poplavne nevarnosti: Hidrološko hidravlična študija in karte poplavne in erozijske nevarnosti za občino Šoštanj (št. proj.: H – 38/13,

razred majhne poplavne nevarnosti

razred srednje poplavne nevarnosti

razred velike poplavne nevarnosti

razred preostale poplavne nevarnosti

..... območja veljavnosti HH

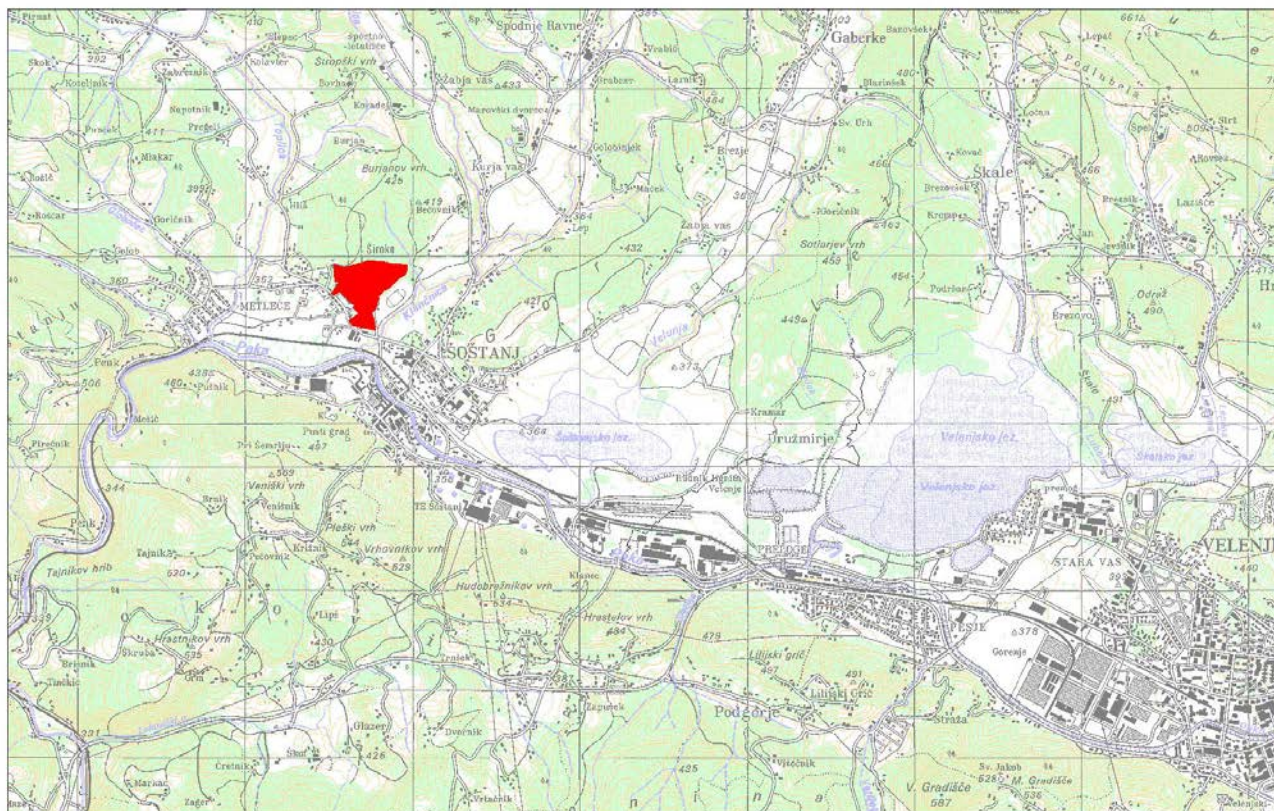
Geodetski podatki

digitalni katastrski načrt (vir: zemljiški kataster – ZKP vektor in pisni del, 4.2.2013, Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije)

kataster stavb (vir: podatki katastra stavb – grafični in pisni del, 1.3.2013, Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije)



2.4. Prikaz meje območja prostorskega akta



Opomba: Prikaz meje območja prostorskega akta v večjem merilu je sestavni del grafičnega dela OPPN.

2.6. Tekstualni del prikaza stanja prostora

Osnovni podatki

Območje izdelave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Vile Široko (v nadaljevanju: OPPN) se nahaja v naselju Metleče v občini Šoštanj in obsega prostor med športnim kompleksom na vzhodu, naseljem Metleče na jugu in zahodu ter gozdom na severu.

Območje OPPN zajema naslednje parcele ali dele parcel v k.o. Šoštanj: 92, 93/1, 99/1, 99/2, 108/3, 108/6, 108/8, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124/1, 125, 126, 127.

Območje OPPN obsega 10,2 ha.

Bilanca površin zemljišč namenske rabe

Namenska raba na območju OPPN je po površinah prikazana v tabeli 1 (vir: občinski prostorski načrt občine Šoštanj, faza: osnutek, dec. 2012).

tabela 1

| podrobnejša namenska raba | površina v m2 |
|----------------------------------|----------------------|
| Skupaj | 101.893,01 |
| športni centri | 1.142,94 |
| površine za turizem | 8.253,14 |
| druge urejene zelene površine | 16.096,21 |
| gozdna zemljišča | 33.163,21 |
| stanovanjske površine | 43.237,51 |

Bilanca površin zemljišč dejanske rabe

Območje OPPN se nahaja na zemljiščih, ki so v evidenci dejanske rabe (vir: ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, podatki za prikaz stanja prostora, sept. 2008) opredeljene po površinah v tabeli 2.

tabela 2

| ime rabe | površina v m2 |
|-------------------------------|----------------------|
| Skupaj | 101.893,01 |
| trajni travniki in pašniki | 13.961,13 |
| pozidana in sorodna zemljišča | 14.906,37 |
| njive in vrtovi | 32.614,24 |
| gozd | 40.411,27 |

Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi

Območje OPPN se skoraj v celoti nahaja znotraj območja kulturne dediščine in sicer znotraj območja spomenika Šoštanj - Vila Široko:

- režim: spomenik
- predpis: Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov v Občini Šoštanj
- objava predpisa: Uradni list Občine Šoštanj, št. 3/2006, 2/2009
- tip: profana stavbna dediščina
- obseg: območje
- datacija druga četrtina 20. stol., 1935-1938
- pristojni zavod: ZVKD Celje

Severo-zahodni del območja OPPN se nahaja znotraj vplivnega območja tega spomenika.

Le posamezna manjša območja ob skrajnih zahodnih robovih OPPN se nahajajo izven varstvenih režimov kulturne dediščine.

Celotni južni del območja OPPN je poplavno ogrožen, skladno s Hidrološko hidravlično študijo in kartami poplavne in erozijske nevarnosti za občino Šoštanj (št. proj.: H – 38/13, izdelovalec: EHO Projekt d.o.o., Linhartova 9, 1000 Ljubljana, 2013) so določeni razredi poplavne nevarnosti in območje veljavnosti HH.

2.7. Določbe v zvezi s primernostjo in zanesljivostjo uporabe grafičnega dela prikaza stanja prostora

Primernost in zanesljivost uporabe grafičnega dela prikaza stanja prostora je odvisna od uporabljenih virov podatkov za grafične prikaze, ki so:

- namenska raba prostora (vir: OPN Šoštanj, Uradni list Občine Šoštanj, št. 7/2015, 25.11.2015),
- dejanska raba prostora (vir: MOP in MKGP, podatki za prikaz stanja prostora, september 2008),
- gospodarska javna infrastruktura (vir: MOP, podatki za prikaz stanja prostora, september 2008),
- varstveni režimi, razen razredov poplavne nevarnosti in območij varstva kulturne dediščine (vir: MOP, podatki za prikaz stanja prostora, september 2008 in prikaz stanja prostora iz OPN Šoštanj, Uradni list Občine Šoštanj, št. 7/2015, 25.11.2015),
- varstveni režimi s področja protipoplavne zaščite (vir podatkov o razredih poplavne nevarnosti: Hidrološko hidravlična študija in karte poplavne in erozijske nevarnosti za občino Šoštanj (št. proj.: H – 38/13, izdelovalec: EHO Projekt d.o.o., Linhartova 9, 1000 Ljubljana, 2013),
- varstveni režimi kulturne dediščine (vir: Pravni režimi varstva kulturne dediščine (eVrD) (Register nepremične kulturne dediščine (Rkd), Ministrstvo za kulturo, stanje na dan 18.11.2011),
- digitalni katastrski načrt (vir: zemljiški kataster – ZKP vektor in pisni del, 4.2.2013, Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije),
- kataster stavb kataster stavb (vir: podatki katastra stavb – grafični in pisni del, 1.3.2013, Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije).

3. STROKOVNE PODLAGE

V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Vile Široko (v nadaljevanju: OPPN) so bile proučene in smiselno uporabljene naslednje strokovne podlage:

- Urbanistični načrt mesta Šoštanj (URBANISTI, d.o.o., Celje, januar 2012, št. proj. 34-2007),
- Strokovne podlage Vila Široko v Šoštanju (Urbanisti d.o.o., št. 90-2011, september 2011,
- Smernice k osnutku urbanističnega načrta mesta Šoštanj (Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Celje, številka 02-3032/9-99/09, NC številka: 889/09, 21.01.2009) in
- Dopolnitev smernic za načrtovanje občinskega prostorskega načrta občine Šoštanj za področje varstva kulturne dediščine (Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport, št. 3501-48/2012/3, datum, 1.8.2012).

Pri zasnovi prostorske ureditve na območju OPPN so bila smiselno upoštevana priporočila Prostorskega reda Slovenije (Ur. list RS št. 122/04).

4. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

4.1. Smernice nosilcev urejanja prostora

4.2. Menja nosilcev urejanja prostora

5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

Prostorska ureditev območja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Vile Široko temelji na ohranitvi obstoječega gozda z vilo v njenem osrčju ter z oblikovanjem zaključka urbanega roba kot prehoda med urbanim in zelenim. Vila je osrednji biser, ki se mu mora podrejati celoten koncept, s svojim volumnom trenutno ne omogoča vnosa vseh potrebnih vsebin, zato je potrebna dozidava. Koncept predvideva, da se večji volumni (sejna soba, osrednja jedilnica, pomožni prostori, kuhinja) umestijo pod zemljo in sicer na območju vstopnega platoja, kjer se po izgradnji le ta povrne v prvotno stanje. Namestitveni objekt pa se priključi vili na njenem skrajnem severovzhodnem robu, tam kjer je danes pomožni objekt. Nato se ta nova lamela izredno hitro in intimno skrije v gozd in se odmakne iz vidnega kota z območja zelenice pred obstoječo vilo. Nejasno definiran zeleni rob na jugozahodnem delu območja je potrebno oblikovati na novo, ga prilagoditi merilu zasnove celote. Ohraniti je potrebno zeleni pas, na jugozahodnem delu območja, ki ločuje območje A stanovanjskih stavb od območja B hotela. Ravno tako je potrebno ohraniti dovozno cesto do vile s celotnim drevoredom in mirujoči promet ustaviti v dolini na območju C parkirišč. Slednja se uporabijo tudi za potrebe športnega kompleksa, ki se nahaja vzhodno od obravnavanega območja. Potrebno je definirati tudi rob grajene strukture, kjer je prehod med zelenim in obstoječim grajenim neustrezen. Sem se umestijo nizki stanovanjski objekti z višjo stopnjo kvalitete bivanja.

Celotno območje je veliko 10,2 ha. Območje je razdeljeno na tri (3) stavbna območja. Posamezna stavbna območja zajemajo eno ali več parcel, namenjenih gradnji. Od tega je območje A veliko 2,9 ha, znotraj katerega je načrtovana gradnja 34 stanovanjskih stavb. Območje B je veliko 5,9 ha, znotraj njega pa je načrtovana revitalizacija območja z možnostjo dogradnje novega objekta k že obstoječi vili. Območje C pa je veliko 1,4 ha, vanj pa se umesti 161 parkirnih mest za osebna vozila, 4 parkirna mesta za avtobuse ter 4 parkirna mesta za avtodome in so namenjena za potrebe hotela v območju B ter za bližnji športni kompleks vzhodno od obravnavanega območja, območje C1 pa je namenjeno za parkirišča in garaže za stanovalce že obstoječih blokov. Število bodočih stanovalcev bo okoli 180. Gostota poselitve celotnega območja bo cca 60 prebivalcev/ha.

V skladu s tem se načrtujejo prostorske ureditve, ki ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja ter veljavnih normativov podajajo pogoje za prostorsko umestitev stanovanjskih objektov, dogradnje vile ter za umestitev potrebne infrastrukture. Za območje so bile že izdelane Strokovne podlage Vila Široko v Šoštanju (Urbanisti d.o.o., št. 90-2011, september 2011), ki so bile tekom postopka priprave OPPN proučene in upoštevane.

Znotraj območja OPPN so poleg gradnje objektov predvideni ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega, in zadostne zelene površine.

Izgradnja območja je možna postopoma in sicer po posameznih fazah, pri čemer pa mora gradnja stavb slediti gradnji infrastrukture.

6. POVZETEK ZA JAVNOST

Občina Šoštanj je na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12) pristopila k izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Vile Široko (v nadaljevanju: OPPN) s sklepom, ki ga je sprejel župan. Sklep o začetku postopka priprave OPPN je bil objavljen v uradnem glasilu dne 27.06.2012 (Uradni list Občine Šoštanj številka 4/2012).

Nadaljnji postopek priprave OPPN je potekal po naslednjem vrstnem redu (vsa dokazila se hranijo v spisu postopka v arhivu Občine Šoštanj):

- osnutek OPPN je izdelalo podjetje Urbanisti, d.o.o., pod št. projekta 98-2012, datum: januar 2012;
- osnutek je bil dne 22.1.2013 poslan nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve smernic ter na ministrstvo, pristojno za okolje z namenom pridobitve določbe o potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov prostorskega akta na okolje;
- v zakonsko določenem roku so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora ;
- pridobljena je bila odločba ministrstva, pristojnega za okolje, da je v postopku potrebna izdelava celovite presoje vplivov prostorskega akta na okolje;
- dopolnjen osnutek OPPN (za javno razgrnitev) je izdelalo podjetje Urbanisti, d.o.o., pod št. projekta 98-2012, datum: maj 2014;
- dne 9.10.2014, številka: 3500-0002/2012 je na spletni strani Občina Šoštanj objavila Javno naznanilo, s katerim je obvestila javnost o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN;
- Občina Šoštanj je javnost seznaniła z dopolnjenim osnutkom OPPN v okviru javne razgrnitve, ki je potekala od vključno dne 20.10.2014 do vključno 21.11.2014;
- javna obravnava je bila izvedena dne 12.11.2014 ;
- v času javne razgrnitve so bile podane pripombe in predlogi, do katerih je Občina Šoštanj zavzela stališča in jih dne 24.11.2014, številka zadeve: 3500-0002/2012 objavila na spletni strani in z njimi pisno seznaniła lastnike zemljišč, ki so podali pripombe;
- predlog OPPN je izdelalo podjetje Urbanisti, d.o.o., pod št. projekta 98-2012, datum: februar 2015;
- predlog OPPN je bil dne 24.3.2015 poslan nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve mnenj;
- pridobljena so bila pozitivna mnenja vseh nosilcev ter pozitivna odločba o vplivih izvedbe plana na okolje ;
- občinski svet Občine Šoštanj je na 9. redni seji dne 18.11.2015 sprejel OPPN, čemur je sledila objava v uradnem glasilu.

7. GEODETSKI NAČRT S CERTIFIKATOM

8. GEOLOŠKO POROČILO