

### 3. PODROBNEJŠI DEL

Na podlagi konceptualnega dela urbanističnega načrta so v podrobnejšem delu opredeljena območja celovite prenove, območja notranjega razvoja, območja širitve naselja, ki vključujejo tudi območja sanacije razpršene gradnje, posamezna večja zaključena območja javnih in zelenih površin naselja ter ostala območja, kjer se vzdržuje oziroma izboljšuje obstoječi stavbni fond in kjer niso predvideni večji posegi v prostor. Nato so na teh območjih določene enote urejanja prostora, podrobnejša namenska raba, elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja, javne in zelene površine, opremljanje zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo in prometne ureditve vključno z javnimi površinami za mirujoči promet.

#### 3.1. Opredelitev območij

##### 3.1.1. Območja celovite prenove

Območja celovite prenove se vsa nahajajo znotraj naselja Šoštanj. Imamo jih tri.

##### **p1/ staro mestno jedro**

Ključno in najbolj pomembno je staro mestno jedro. Predstavlja naselbinsko dediščino ter mentalno središče celotnega mesta ter najstarejšo plast mesta. S prenovo historičnega jedra je potrebno le temu vrniti sijaj ter ga spremeniti iz napol degradiranega območja v urbano srce mesta. Vanj je potrebno umeščati mešane mestotvorne dejavnosti in sicer ob skrbni prenovi stavbnega fonda. Velik poudarek je potrebno dati odprtim prostorom, predvsem pa obema trgoma – Trg bratov Mravljakov in Trg svobode. Pri tem je potrebno na obeh ukiniti mirujoči promet ter zagotoviti nadomestne površine na njenem zahodnem robu. Na tem zahodnem robu bo potrebna tudi morfološka sanacija, pri čemer je smiselno parkirna mesta zagotavljati pod nivojem terena. Ta parkirna mesta morajo biti v pretežni meri javna ter poleg obiskovalcem namenjena predvsem stanovalcem. Pred kakršnimikoli posegi na to območje je potrebno izdelati konservatorski načrt, ki služi pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta.

##### **p1/ kompleks bivše osnovne šole in Vegrada**

To območje ima v celotnem mestnem tkivu eno večjih urbanističnih vrednosti. Kajuhova cesta predstavlja edino pravo mestno ulico povojnega urbanizma. Žal pa se območje bivše osnovne šole in Vegrada vsebinsko prazni in degradira, oziroma se vanj vnašajo ne mestotvorne dejavnosti. Zato je to območje potrebno predvsem programske prenove. Vanj je možno vnašati zgolj mestne funkcije, nikakor pa ne proizvodnje, kot se to dogaja na območju kompleksa Vegrad. Pri urbanih intervencijah pa je nujno ohraniti zelo ugodno razmerje med odprtimi in pozidanimi površinami.

##### **p3/ območje bazena in gasilskega doma**

Še eno večje na pol degradirano in nedorečeno območje predstavlja območje bivšega bazena in gasilskega doma. Območje se nahaja tik ob vstopu v mesto in kot tako bistveno kazi podobo mesta. Hkrati pa je zaradi atraktivne lokacije neizkoriščeno. To območje je potrebno v celoti sanirati, tako urbanistično kot programsko. Na to območje je smiselno locirati storitvene dejavnosti za potrebe prebivalcev. Je pa na tem območju nujno potrebno zgraditi javna parkirišča, ki bodo s tistimi ob zahodnem robu starega mestnega jedra razbremenila center mirujočega prometa.

### **3.1.2. Območja notranjega razvoja**

Znotraj mesta imamo tri območja notranjega razvoja. Eno je ob Koroški cesti, drugo v Pohrastniku tretje pa znotraj kompleksa TEŠ.

#### **n1/ območje ob Koroški cesti**

Območje ob Koroški cesti se je razvijalo zelo naključno in dokaj neracionalno. Značilna je poselitev predvsem ob komunikacijah, medtem ko so ostali prostori zelo nedefinirani. Zato je v bodoče potrebno to območje zgostiti z grajeno strukturo. Ker na tem območju prevladuje predvsem individualna gradnja je smiselno ta vzorec nadaljevati ter ga zaradi bližine starega mestnega jedra ter njegovih funkcij zgolj v manjšem delu in to na robovih dopolniti z večstanovanjsko gradnjo. Pri tem je potrebno zagotoviti vzporedne oziroma prečne prometne povezave.

#### **n2/ Pohrastnik**

Območje Pohrastnika premore najboljši morfološki vzorec enodružinskih objektov v strukturi celotnega mesta. V večjem delu je to območje že zgrajeno je pa znotraj vzorca na voljo še nekaj prostih površin, ki jih je racionalno zapolniti ter tako nadaljevati že obstoječi vzorec stanovanjske gradnje.

#### **n3/ območje TEŠ**

Območje Termoelektrarne Šoštanj predstavlja zelo velik in okoljsko ter urbanistično najbolj izpostavljen del mesta Šoštanj. Ima izredno velik, predvsem negativni, percepcijski vpliv na celotno podobo mesta. Zato je v bodoče potrebno veliko napora vložiti v prvi vrsti v okoljsko sanacijo ter v samo podobo celotnega kompleksa. Vse to mora potekati vzporedno s tehnološkim razvojem območja in njegovim prestrukturiranjem. Hkrati pa je pri nadaljnjem razvoju potrebno izkoriščati predvsem notranji razvoj ter zastarele objekte nadomeščati z novimi.

### **3.1.3. Območja širitve naselja**

Območje širitve naselja predstavljajo tako območja sanacije razpršene gradnje kot delne širitve oziroma zaokrožitve naselja. Prvo predstavlja območje Metleč, kjer se je zelo razmahnila razpršena gradnja. Drugo območje širitve pa predstavlja oblikovanje gospodarske cone, ki se iz že obstoječega dela širi proti severu.

#### **š1/ Metleče – sanacija razpršene gradnje**

Na območju Metleč se je dokaj stihijsko in brez celovitih urbanističnih podlag posegalo v prostor. Poleg gradnje ob prometnicah se je odvijala tudi gradnja sredi odprtega prostora, kar še posebej daje temu prostoru dokaj neurbano podobo. Hkrati pa se to območje nahaja znotraj mesta, je izredno dobro komunalno opremljeno in ima kljub vsemu že nekatere urbane nastavke. Zato se to območje vključi v celoten sistem mesta. Ker na tem območju prevladujeta dva vzorca gradnje in sicer tako individualna kot večstanovanjska ju je smiselno ohraniti ter kvalitativno nadgraditi. Predvsem pa je potrebno prostor zaradi mestne lege zgostiti.

#### **š2/ širitev gospodarske cone**

V južnem delu mesta med naselji Pohrastnik, Metleče in Šoštanj je že obstoječa gospodarska cona. Ker je le ta zapolnjena je potrebno zagotoviti prostor za njeno širitev. Kot edina možnost se pokaže širitev proti severu in sicer na območje med Pako in Metlečami. Že sedaj pa čez območje širitve poteka vsa komunalna infrastruktura, potrebno pa je urediti predvsem prometno omrežje in dostope. Širitev gospodarske cone je ena od ključnih gospodarskih prioritet mesta.

### **3.1.4. Območja zelenega sistema**

Pri postavljanju koncepta urbanističnega načrta je bil zeleni sistem izpostavljen kot ključni element. Zajema tista območja, ki naj dolgoročno ostanejo nepozidano ter se namenijo za prostočasne in športnorekreacijske dejavnosti prebivalcev ter za komunikacijske poti pešcev in kolesarjev. Glede na te funkcije mora to območje ostati v javnem interesu ter se zasnovati kot javno dobro.

#### **z1/ območje ob Paki**

Zajema območje reke Pake, ki teče skozi mesto ter dva manjša pritoka. Ta prostor se ureja predvsem sonaravno ter se vanj z večjimi urbanimi intervencijami ne posega. Posvetiti se je potrebno tudi sotočjem. V to območje se umeščajo predvsem kolesarske in pešpoti, z izjemo območja, ki teče med že obstoječo gospodarsko cono ter predvideno njeno širitvijo. Posebno pozornost je potrebno posvetiti Paki na območju naselja Šoštanj, kjer se lahko reka delno ureja tudi z urbanimi elementi, prvenstveno pa je potrebno na tem delu vizualno skriti cevi za vročevod.

#### **z2/ območje ob železnici**

To območje se nahaja neposredno ob železniških tirih, ki delijo naselje Šoštanj na dva dela. Zato mora dobiti to območje predvsem povezovalno vlogo. Vanj se umeščajo kolesarske in pešpoti, ki med sabo povezujejo zahodni in vzhodni del mesta s športno rekreacijskim parkom ob Družmirskem jezeru.

#### **z3/ športno rekreacijski park Metleče**

Na tem območju se že nahaja večnamensko zunanje igrišče. Dolgoročno pa je smiselno to območje oblikovati kot osrednje športno rekreacijsko območje, ki zaradi neposredne bližine osnovne šole in vrtca lahko služi tudi za vzgojne namene. V delu pod Vilo Široko naj ostane pretežno odprto ter urejeno predvsem z zunanjimi igrišči, na vzhodnem delu pa se lahko tudi pozida s potrebnimi dvoranami oziroma ostalimi zaprtimi objekti.

#### **z4/ Vila Široko**

Pri revitalizaciji Vile Široko je potrebno vključiti tudi odprti prostor okoli nje. Del območja je gozdnatega, del pa travnik. Vse te površine razen same vile morajo ostati nepozidane, manjši posegi bi bili možni zgolj v neposredni bližini že obstoječe vile.

#### **z5/ park Metleče**

Zaradi sanacije razpršene gradnje na območju naselja Metleč ter širitve gospodarske cone se med obe območji umestijo zelene površine. Ker pa tudi samo mesto ne premore večjega parka je na tem območju smiselno oblikovati novi mestni park. Ker leži v neposredni bližini vseh treh naselij, bi bil tudi z vidika dostopnosti na pravem mestu. Skozenj morajo biti speljane pešpoti in kolesarske poti.

#### **z6/ športno rekreacijski park Pohrastnik**

Območje leži na severnem robu naselja Pohrastnik. Trenutno je tukaj že eno manjše igrišče. S širitvijo grajene strukture pa se bo povečala tudi potreba po rekreacijskih dejavnostih. Tako se lahko to območje v celoti nameni izgradnji zunanjih igrišč in ostalim odrtim objektom. Do območja se speljejo kolesarske in pešpoti, ki se nadaljujejo proti Topolšici.

#### **z7/ parkovni gozd Pohrastnik**

Znotraj naselja Pohrastnik se nahaja manjše območje gozda, ki je zavarovan. Zaradi vpetosti v urbano strukturo ga je smiselno nameniti okoliškim prebivalcem. Njegova funkcija naj bo predvsem parkovna z možnostjo postavitve urbane opreme.

**z8/ športno rekreacijski park Družmirsko jezero**

To območje se nameni za potrebe vodnih in obvodnih dejavnosti. Aktivacija tega območja je pogojena z ustavitvijo posedanja tal ter s prekinitvijo rudarske dejavnosti na tem območju. Takrat pa je možno na tem območju razmišljati tudi o postavitvi letnega kopališča oziroma o izgradnji zimsko letnega bazena. Skozi to območje je potrebno speljati kolesarske in pešpoti, ki se nadaljujejo proti Velenju.

### **3.1.5. Območja brez večjih posegov**

Velik del mesta pa predstavljajo območja, kjer niso predvideni nobeni večji posegi. Tukaj gre praviloma za že izgrajena območja, ki so morfološko ustrezna ter v celoti infrastrukturno opremljena. Na teh območjih so možne zgolj manjše intervencije ter izboljšave že obstoječega stavbnega fonda. Večina teh območij se nahaja znotraj naselja Šoštanj, eno pa je znotraj naselja Pohrastnik.

#### **v1/ območje pod Pustim gradom**

To območje, ki se nahaja med Pustim gradom in starim mestnim jedrom je že v celoti poseljeno. Tukaj so dopustni predvsem kvalitativni posegi ter izboljšanja obstoječega stavbnega fonda. Ohranjati je potrebno obstoječo morfologijo, ki je dokaj drobna.

#### **v2/ območje med železnico in Pako**

Območje ob Kajuhovi je iz urbanističnega vidika izredno kvalitetno zasnovano. Kot takšnega ga je potrebno ohranjati in zgolj kvalitativno izboljševati. Mase stavb ter delež odprtih površin se naj ne spreminjajo. Tudi programsko mora to območje ostajati izrazito mešano in mestno. Ohranjati je potrebno obstoječe zasaditve.

#### **v3/ območje okoli nove osnovne šole**

Kljub temu, da je to območje v pretežni meri že pozidano, je morfološko še nepopolno. Tako je potrebno obstoječe praznine nameniti predvsem morfološki utrditvi, hkrati pa je to potrebno upoštevati tudi pri prenovi že obstoječih stavb, ki so kot industrijski objekti v SV delu območja neprimerni. To območje naj tako postane pretežno večstanovanjsko z osrednjo lego šolskega kompleksa.

#### **v4/ območje ob Cankarjevi**

To območje poleg Kajuhove predstavlja eno bolj kvalitetnih oblik modernega urbanizma gradnje večstanovanjskih objektov v zelenju. Takšno zasnovo je potrebno ohraniti tudi v bodoče, pri čemer so možne zgolj rekonstrukcije obstoječih objektov in odstranitve nekvalitetnih pomožnih objektov. Delež med odprtim in pozidanim mora ostati nespremenjen. Tudi namembnost naj bo v bodoče enaka, torej zgolj stanovanjska.

#### **v5/ gospodarska cona**

Že obstoječa gospodarska cona je trenutno v večjem delu že zapolnjena. Večji posegi se na tem območju ne predvidevajo, so pa dopustne spremembe strukture posameznih objektov glede na potrebe novih dejavnosti. V bodoče je potrebno skozi ali ob robu območja speljati novo prometnico, ki bi napajala širitev gospodarske cone in bi hkrati lahko služila tudi za obvoz proti Topolšici in prometno razbremenitev celotnega mesta.

#### **v6/ Pohrastnik**

Na območju Pohrastnika je že zgrajena izredno kvalitetna mestna soseska sestavljena iz individualnih hiš. Ta vzorec pozidave je potrebno ohraniti. V bodoče so dopustne zgolj prenove obstoječih objektov oziroma novogradnje v obstoječih gabaritih ali kot zapolnitve še praznih vmesnih območij.

## 3.2. Podrobnejši pogoji

Znotraj meje urbanističnega načrta so določene enote urejanja. Le te so glede na naselje razdeljene na tri velike skupine in sicer na naselje Šoštanj, Metleče in Pohrastnik. Znotraj vsake enote urejanja so prikazani podrobnejši pogoji in usmeritve.

### 3.2.1. Območje naselja Šoštanj

#### ŠŠ1/ staro mestno jedro

- **obseg**  
Enota urejanja obsega osrednji del starega mestnega jedra. Sem spadata oba trga in sicer Trg bratov Mravljakov ter Trg svobode. Poleg tega pa vse stavbe, ki na ta trga nalegajo.
- **podrobnejša namenska raba**  
Osrednja območja centralnih dejavnosti – dopusten je preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so večstanovanjske stavbe, gostinske stavbe, upravne in pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitev pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Objekti se lahko postavijo na sam rob sosednjih zemljišč in sicer v skladu z že obstoječo zazidavo  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri čemer se lahko objekti med seboj stikajo.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena linija in sicer na območju obeh trgov in poteka po samem robu fasad obstoječih objektov, katere se morajo objekti z enim robom fasade dotikati. Hkrati je določena gradbena meja ob Levstikovi cesti, ki od roba vozišča znaša 7.50 m in je objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Upoštevati je potrebno obstoječo prostornino objektov, ki se lahko poveča do 10%.  
Tlorisni in višinski gabariti: Upoštevati je potrebno obstoječe gabarite objektov, ki se lahko povečajo do 10%.  
Zmogljivost objektov: Naj bistveno ne presega obstoječe.  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: Upoštevati obstoječe, možna povečanja do 10%.  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9  
Delež odprtih bivalnih površin: Ohranjati obstoječe.
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: V celoti je potrebno ohranяти obstoječo podobo starega mestnega jedra, pri čemer pa je potrebno vizualno sanirati dvorišni del v SZ delu enote.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Ohranяти je potrebno vse obstoječe kvalitetne oblikovne poteze posameznih objektov in sicer v skladu s smernicami zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Tipologija objektov: Ohranяти je potrebno obstoječo tipologijo meščanske hiše z javnim parterjem ter stanovanjskimi ali ostalimi prostori v nadstropjih.

Morfološka struktura: Ohranitati je potrebno obstoječ morfološki vzorec trške gradnje.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.

Površine za mirujoči promet: Znotraj celotne enote urejanja je potrebno postopno ukiniti parkirna mesta na zunanjih površinah, pri čemer pa je potrebno zagotoviti nadomestna podzemna ali znotraj enote ali pa v neposredni bližini.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Ohranяти je potrebno obstoječo drobno parcelno strukturo, ki je značilna za stara mestna jedra.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Poskrbeti je potrebno za mirujoči promet, ki ga je potrebno umakniti izven območja obeh trgov in manjkajoča parkirna mesta zagotoviti v neposredni bližini.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.



## ŠŠ2/ območje pod Pustim gradom

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje pod Pustim gradom vse do reke Pake.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območja stanovanj – stanovanjske površine: dopusten je preplet stanovanjskih površin, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske stavbe, stavbe za posebne namene, večstanovanjske stavbe, poleg tega pa so v manjšem delu dopustne gostinske stavbe, upravne in pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe (zgolj podzemne), stavbe splošnega družbenega pomena, stavbe za opravljanje verskih obredov.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, medsosedskih ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja ob Levstikovi in Aškerčevi cesti, ki od roba vozišča znaša 7.50 m in je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina enostanovanjskih stavb lahko znaša največ do 2000 m<sup>3</sup>, ostalih stavb pa do 8000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina.  
Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1+M. Ostale stavbe so lahko široke do največ 15.00 m, dolžina ni določena, etažnost pa ne sme presegati K+P+4+M.  
Zmogljivost objektov: /  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti mestnega.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Ohranjati je potrebno obstoječe kvalitetne oblikovne poteze posameznih objektov in sicer v skladu s smernicami zavoda za varstvo kulturne dediščine. Pri novogradnjah pa je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe so lahko dvokapnice ali ravne.  
Tipologija objektov: Prvenstveno je dovoljena gradnja samostojećih hiš ali dvojčkov, pri večstanovanjski gradnji pa naj prevladuje vila blok oziroma manjši blok.  
Morfološka struktura: Ohraniti je potrebno obstoječ morfološki vzorec prostostojeće strnjene gradnje .

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograje je lahko visoka največ do 1.80 m.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Za enostanovanjsko gradnjo mora biti gradbena parcela velika najmanj 300 m<sup>2</sup>, pri večstanovanjskih in ostalih stavbah pa 1000 m<sup>2</sup>.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Znotraj območja niso predvidene nove prometnice, na njenem JV robu pa je predvidena gradnja nove obvoznice, ki pa bo potekala pod zemljo.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

### ŠŠ3/ območje ob reki Paki - jug

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje na desnem bregu reke Pake neposredno ob starem mestnem jedru.
- **podrobnejša namenska raba**  
Osrednja območja centralnih dejavnosti – dopusten je preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.  
Območje zelenih površin – parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so večstanovanjske stavbe, izjemoma enostanovanjske stavbe, gostinske stavbe, upravne in pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena. Znotraj parka je dopustna gradnja zgolj enostavnih objektov.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme. Znotraj parka je dopustna postavitve zgolj spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja ob Koroški, Kajuhovi in cesti Lole Ribarja, ki od roba vozišča znaša 7.50 m in je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina stanovanjskih stavb lahko znaša največ do 8000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina. Gabariti ostalih objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji.  
Tlorisni in višinski gabariti: Večstanovanjski objekti so lahko široki do največ 15.00 m, dolžina ni določena, etažnost pa ne sme presegati K+P+4+M. Tlorisni gabariti ostalih objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji, višine pa naj ne presegajo K+P+2.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: potrebno je ohranjati obstoječega.
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo kvalitetno podobo grajene strukture v zelenju, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno sanirati ter prenoviti predvsem fasade.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Ohranjati je potrebno obstoječe kvalitetne oblikovne poteze posameznih objektov. Pri novogradnjah pa je potrebno upoštevati,

da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe naj bodo praviloma ravne. Tipologija objektov: Prvenstveno je pri večstanovanjski gradnji dovoljena gradnja blokov oziroma manjših stolpičev. Pri ostali gradnji pa naj bodo mestni objekti, ki s tipologijo zasledujejo svojo funkcijo.

Morfološka struktura: Ohraniti je potrebno obstoječ morfološki vzorec prostostoječe modernistične mestne gradnje v zelenju, pri čemer se delež zelenih površin naj ne zmanjšuje.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Parkirna mesta je možno zagotoviti tudi na skupnih parkirnih površinah.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Za enostanovanjsko gradnjo mora biti parcela namenjena za gradnjo velika najmanj 300 m<sup>2</sup>, pri večstanovanjskih in ostalih stavbah pa 1000 m<sup>2</sup>.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Poskrbeti je potrebno za mirujoči promet, ki bi napajal že obstoječe in predvidene objekte. Na JV delu enote pa se naj zagotovijo tudi javna parkirna mesta.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. predstaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

#### ŠŠ4/ območje ob reki Paki - sever

- **obseg**

Enota urejanja zajema območje na desnem bregu reke Pake v njenem severnem delu neposredno ob starem mestnem jedru.
- **podrobnejša namenska raba**

Območja stanovanj – stanovanjske površine: dopusten je preplet stanovanjskih površin, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske stavbe.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, medsosedskih ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: Prostornina enostanovanjskih stavb lahko znaša največ do 2000 m<sup>3</sup>.  
Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1+M.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo kvalitetno podobo grajene strukture v zelenju, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno sanirati ter prenoviti predvsem fasade.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Ohranjati je potrebno obstoječe kvalitetne oblikovne poteze posameznih objektov. Pri novogradnjah pa je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Streha je lahko dvokapnica ali ravna.  
Tipologija objektov: Prvenstveno je dovoljena gradnja samostoječih hiš ali dvojčkov.  
Morfološka struktura: Ohraniti je potrebno obstoječ morfološki vzorec prostostoječe gradnje v zelenju, pri čemer se delež zelenih površin naj ne zmanjšuje.  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograja je lahko visoka največ 1,80 m.  
Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.  
Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.
  - **parcelacije**

- Za enostanovanjsko gradnjo mora biti gradbena parcela velika najmanj 300 m<sup>2</sup>.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
    - **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Znotraj enote niso predvidene nove prometne ureditve.
    - **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.
    - **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.
    - **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.
    - **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.
    - **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ5/ območje ob Kajuhovi

- **obseg**

Enota urejanja zajema območje med Kajuhovo, Koroško, Cesto Matije Gubca in železnico.
- **podrobnejša namenska raba**

Večji del predstavlja območja stanovanj – stanovanjske površine: dopusten je preplet stanovanjskih površin, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi. Manjši del je osrednje območje centralnih dejavnosti – dopusten je preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje. V južnem vogalu pa je območje zelenih površin – površin namenjenih za oddih, rekreacijo in šport na prostem.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske stavbe, stavbe za posebne namene, večstanovanjske stavbe, poleg tega pa so v manjšem delu dopustne gostinske stavbe, upravne in pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena.

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, medsosedskih ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

Regulacijske črte: Določena je gradbena meja ob Kajuhovi, Koroški in Cesti Matije Gubca, ki od roba vozišča znaša 7.50 m in je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob dovoznih cestah znotraj območja pa gradbena meja od roba vozišča znaša najmanj 5.00 m.
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: Prostornina enostanovanjskih stavb lahko znaša največ do 2000 m<sup>3</sup>, ostalih stavb pa do 4000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina.

Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1+M. Ostale stavbe so lahko široke do največ 15.00 m, dolžina ni določena, etažnost pa ne sme presegati K+P+4+M.

Zmogljivost objektov: /.

Faktor izrabe: max. FI 3,5.

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.

Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti mestnega.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Ohranjati je potrebno obstoječe kvalitetne oblikovne poteze posameznih objektov. Pri novogradnjah pa je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe so lahko dvokapnice ali ravne.

Tipologija objektov: Prvenstveno je dovoljena gradnja samostojnih hiš ali dvojčkov, pri večstanovanjski gradnji pa naj prevladuje vila blok oziroma manjši blok ali manjši stolpič.

Morfološka struktura: Ohraniti je potrebno obstoječ morfološki vzorec prostostoječe gradnje v zelenju .

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograje je lahko visoka največ do 1.80 m.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Za enostanovanjsko gradnjo mora biti gradbena parcela velika najmanj 300 m<sup>2</sup>, pri večstanovanjskih in ostalih stavbah pa 1000 m<sup>2</sup>.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Predviden je zgolj podaljšek Ceste heroja Šercerja.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.



## ŠŠ6/ območje ob bivši osnovni šoli

- **obseg**

Enota urejanja zajema območje bivše osnovne šole in Vegrada. Oblikovana je tudi podenota ŠŠ6/1, kjer se nahaja Mayerjeva vila z vrtom.
- **podrobnejša namenska raba**

Osrednja območja centralnih dejavnosti – dopusten je preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

Območje zelenih površin – parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Dopustne so večstanovanjske stavbe, gostinske stavbe, upravne in pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena. Znotraj parka je dopustna gradnja zgolj enostavnih objektov. Stavbe za proizvodne dejavnosti niso dovoljene.

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme. Znotraj parka je dopustna postavitve zgolj spominskih obeležij in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti. Znotraj podenote je dovoljena zgolj rekonstrukcija objekta v skladu s smernicami zavoda za spomeniško varstvo.
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

Regulacijske črte: Določena je gradbena meja ob Koroški, Kajuhovi in cesti Lole Ribarja, ki od roba vozišča znaša 7.50 m in je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo.
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: Prostornina stanovanjskih stavb lahko znaša največ do 8000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina. Gabariti ostalih objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji.

Tlorisni in višinski gabariti: Večstanovanjski objekti so lahko široki do največ 15.00 m, dolžina ni določena, etažnost pa ne sme presegati K+P+4+M. Tlorisni gabariti ostalih objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji, višine pa naj ne presegajo K+P+2.

Zmogljivost objektov: /.

Faktor izrabe: max. FI 3,5.

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.

Delež odprtih bivalnih površin: potrebno je ohranjati obstoječega.
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Celotno območje je potrebno revitalizirati in upoštevati ostalo kvalitetno pozidavo ob Kajuhovi cesti.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Ohranjati je potrebno obstoječe kvalitetne oblikovne poteze Mayerjeve vile, ki je tudi spomeniško zaščitena in je potrebno

pridobiti soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Pri ostalih novogradnjah ter rekonstrukcijah pa je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe naj bodo praviloma ravne.

Tipologija objektov: Prvenstveno je pri večstanovanjski gradnji dovoljena gradnja blokov oziroma manjših stolpičev. Pri ostali gradnji pa naj bodo mestni objekti, ki s tipologijo zasledujejo svojo funkcijo.

Morfološka struktura: Ohraniti je potrebno obstoječ morfološki vzorec prostostoječe mestne gradnje v zelenju, pri čemer se delež zelenih površin naj ne zmanjšuje.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Parkirna mesta je možno zagotoviti tudi na skupnih parkirnih površinah.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Gradbena parcela mora biti velika najmanj 3000 m<sup>2</sup>.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Poskrbeti je potrebno za mirujoči promet, ki bi napajal že obstoječe in predvidene objekte.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ7/ območje ob Cankarjevi cesti

- **obseg**  
Enota urejanja zajema celotno območje ob Cankarjevi cesti.
- **podrobnejša namenska raba**  
Večji del predstavlja območja stanovanj – stanovanjske površine: dopusten je preplet stanovanjskih površin, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.  
Manjši del ob skrajnem zahodnem delu je osrednje območje centralnih dejavnosti – dopusten je preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske in večstanovanjske stavbe, gostinske stavbe, upravne in pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitev pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja ob Cankarjevi cesti, ki od roba vozišča znaša 7.50 m in je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina enostanovanjskih stavb lahko znaša največ do 2000 m<sup>3</sup>, večstanovanjskih do 8000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina.  
Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1+M. Večstanovanjski objekti so lahko široki do največ 15.00 m, dolžina ni določena, etažnost pa ne sme presegati K+P+4+M.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: potrebno je ohranjati obstoječega.
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti mestnega.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Ohranjati je potrebno obstoječe kvalitetne oblikovne poteze posameznih objektov. Pri novogradnjah pa je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe so lahko dvokapnice ali ravne.  
Tipologija objektov: Pri enostanovanjski gradnji naj bodo to enodružinske hiše ali dvojčki. Prvenstveno je pri večstanovanjski gradnji dovoljena gradnja blokov oziroma

manjših stolpičev. Pri ostali gradnji pa naj bodo mestni objekti, ki s tipologijo zasledujejo svojo funkcijo.

Morfološka struktura: Ohraniti je potrebno obstoječ izredno kvaliteten morfološki vzorec modernistične prostostoječe mestne gradnje v zelenju, pri čemer se delež zelenih površin naj ne zmanjšuje. Morfološko strukturo med večstanovanjskimi bloki bi bilo smiselno tudi spomeniško zaščititi.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Parkirna mesta za večstanovanjske objekte je možno zagotoviti tudi na skupnih parkirnih površinah, ki se umestijo na vzhodni del enote.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Za enostanovanjsko gradnjo mora biti gradbena parcela velika najmanj 300 m<sup>2</sup>, pri večstanovanjskih in ostalih stavbah pa 1000 m<sup>2</sup>.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Predvidena je prestavitev Cankarjeve ceste izven območja blokov, ki se krožno poveže s Cesto Matije Gubca.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ8/ nova osnovna šola

- **obseg**  
Enota urejanja zajema kompleks nove osnovne šole v naselju Šoštanj.
- **podrobnejša namenska raba**  
Osrednja območja centralnih dejavnosti – vzgojne, izobraževalne, kulturne in podobne dejavnosti.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so stavbe splošnega družbenega pomena.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitev pomožnih infrastrukturnih objektov, ograje, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja ob Koroški cesti in cesti heroja Gašperja, ki od roba vozišča znaša 7.50 m in je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina objektov ni določena in se lahko prilagaja potrebam funkcije v njih.  
Florisni in višinski gabariti: Florisni gabariti se naj prilagajajo funkciji objekta, etažnost pa ne sme presegati K+P+2+M.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo šolskega kompleksa.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Ohranjati je potrebno obstoječe kvalitetne oblikovne poteze posameznih objektov. Pri novogradnjah pa je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe naj bodo ravne.  
Tipologija objektov: Prvenstveno je dovoljena šolskih objektov ter športnih dvoran.  
Morfološka struktura: Ohraniti je potrebno obstoječ morfološki vzorec šolskega kompleksa.  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograje je lahko visoka največ do 2.50 m.  
Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.  
Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**  
Velikost parcele za gradnjo mora biti dovolj velika, da je v skladu s podanimi faktorji moč postaviti predvidene objekte.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
  - **prometne ureditve**  
Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Znotraj območja niso predvidene nove prometnice. Na južnem robu kompleksa ob železnici je predvidena kolesarska in pešpot.
  - **oskrba z vodo**  
Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.
  - **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**  
Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.
  - **oskrba z električno energijo**  
Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.
  - **toplovodno omrežje**  
Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.
  - **telekomunikacijsko omrežje**  
Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ9/ območje ob Koroški cesti

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje med Koroško cesto in predvideno cesto proti Gaberkami.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območja stanovanj – stanovanjske površine: dopusten je preplet stanovanjskih površin, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske stavbe, stavbe za posebne namene, večstanovanjske stavbe, poleg tega pa so v manjšem delu dopustne gostinske stavbe, upravne in pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, medsosedskih ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob Koroški cesti in Cesti heroja Gašperja znaša od roba vozišča 7.50 m, ob predvideni novi cesti proti Gaberkam 15.00 m, ob notranjih dovoznih cestah pa 5.00 m.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina enostanovanjskih stavb lahko znaša največ do 2000 m<sup>3</sup>, ostalih stavb pa do 4000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina.  
Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1+M. Ostale stavbe so lahko široke do največ 15.00 m, dolžina ni določena, etažnost pa ne sme presegati K+P+1+M.  
Zmogljivost objektov: /  
Faktor izrabe: max. FI 1,2.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,6.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je oblikovati podobo stanovanjske mestne četrti, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti mestnega. Znotraj območja je potrebno odstraniti proizvodne objekte.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Pri novogradnjah je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe so lahko dvokapnice ali ravne.  
Tipologija objektov: Prvenstveno je dovoljena gradnja samostojećih hiš, dvojčkov ali vrstnih hiš, pri večstanovanjski gradnji pa naj prevladuje vila blok oziroma manjši blok.

Morfološka struktura: Oblikovati je potrebno morfološki vzorec prostostoječe gradnje v zelenju.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograja je lahko visoka največ do 1.80 m.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Večstanovanjski objekti si naj parkirna mesta zagotovijo pod objektom.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Za enostanovanjsko gradnjo mora biti gradbena parcela velika najmanj 300 m<sup>2</sup>, pri večstanovanjskih in ostalih stavbah pa 1000 m<sup>2</sup>.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Znotraj območja je na njenem severnem delu predvidena gradnja nove obvozne ceste proti Gaberkam. Izgradnja te ceste je odvisna predvsem od lege novega avtocestnega priključka. Znotraj enote pa je predvidena gradnja novih dovoznih cest, ki bodo napajale predvidene objekte.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje. Na območju širitve je potrebno dograditi obstoječ vodovod.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.



## ŠŠ10/ trikotnik

- **obseg**

Enota urejanja zajema trikotno območje med Koroško cesto, Cesto Matije Gubca in Cesto heroja Gašperja.
- **podrobnejša namenska raba**

Osrednja območja centralnih dejavnosti – dopusten je preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Dopustne so izjemoma enostanovanjske stavbe, praviloma pa večstanovanjske stavbe, gostinske stavbe, upravne in pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena.

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča. V primeru enotnega urejanja območja pa bi bilo smiselno, da se stavbe medsebojno stikajo.

Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča. V primeru enotnega urejanja območja pa bi bilo smiselno, da se stavbe medsebojno stikajo.

Regulacijske črte: Določena je gradbena linija, na katero se morajo objekti nalegati. Ob Koroški cesti, Cesti Matije Gubca in heroja Gašperja znaša od roba vozišča 7.50 m.
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: Prostornina stavb lahko znaša največ 16000 m<sup>3</sup>.

Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1+M. Pri ostalih stavbah pa je lahko tlorisni gabarit poljuben, zaželeno pa je da izkorišča enkratno trikotno lego in lahko sledi njeni obliki. Etažnost pa ne sme presegati K+P+1+M.

Zmogljivost objektov: /.

Faktor izrabe: max. FI 3,5.

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.

Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Enoto je potrebno oblikovati enotno in sicer v duhu njene trikotne oblike.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Pri novogradnjah je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe naj bodo praviloma ravne.

Tipologija objektov: Prvenstveno je smiselna gradnja enovitega objekta, ki se prilagaja obliki parcele namenjene za gradnjo.

Morfološka struktura: Oblikovati je potrebno enovit morfološki vzorec kompleksne gradnje z zelo izrazitim uličnim robom..

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograja je lahko visoka največ do 1.80 m.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest. V primeru gradnje enovitega objekta naj bodo parkirna mesta pod nivojem terena.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Za enostanovanjsko gradnjo mora biti parcela namenjena gradnji velika najmanj 300 m<sup>2</sup>, pri večstanovanjskih in ostalih stavbah pa 1000 m<sup>2</sup>. Pri gradnji enovitega objekta naj parcela namenjena gradnji zajema celotno območje trikotnika.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Znotraj območja niso predvidene nove prometne ureditve.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ11/ območje pod Goricami

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje nad Koroško cesto in Cesto Matije Gubca. Oblikovana je tudi podenota ŠŠ11/1, kjer se nahaja Medičeva vila z vrtom.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območja stanovanj – stanovanjske površine: dopustne so stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske stavbe ter izjemoma večstanovanjske stavbe.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, medsosedskih ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti. Znotraj podenote je dovoljena zgolj rekonstrukcija Medičeve vile v skladu s smernicami zavoda za spomeniško varstvo.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob Koroški cesti in Cesti Matije Gubca znaša od roba vozišča 7.50 m, ob obstoječih in predvidenih notranjih dovoznih cestah pa 5.00 m.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina enostanovanjskih stavb lahko znaša največ do 2000 m<sup>3</sup>, ostalih stavb pa do 4000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina.  
Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1+M. Ostale stavbe so lahko široke do največ 15.00 m, dolžine pa 30 m, etažnost pa ne sme presegati K+P+1+M.  
Zmogljivost objektov: /  
Faktor izrabe: max. FI 1,2.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,6.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je oblikovati podobo stanovanjske mestne četrti, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti mestnega. Znotraj podenote je potrebno ohraniti Medičevo vilo z vrtom, ki je kvaliteten primer zgodnje modernistične arhitekture.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Pri novogradnjah je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe so lahko dvokapnice ali ravne. Pri dvokapnicah mora sleme potekati vzporedno s potekom plastnic. Znotraj podenote je potrebno v celoti ohraniti Medičevo vilo z vrtom, ki je kvaliteten primer zgodnje modernistične arhitekture.

Tipologija objektov: Prvenstveno je dovoljena gradnja samostoječih hiš, ali dvojčkov, pri večstanovanjski gradnji pa naj prevladuje zgolj vila blok oziroma manjši blok.

Morfološka struktura: Oblikovati je potrebno morfološki vzorec prostostoječe terasaste gradnje v zelenju.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograja je lahko visoka največ do 1.80 m.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Večstanovanjski objekti si naj parkirna mesta zagotovijo pod objektom.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Za enostanovanjsko gradnjo mora biti parcela namenjena gradnji velika najmanj 300 m<sup>2</sup>, pri večstanovanjskih in ostalih stavbah pa 1000 m<sup>2</sup>.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Znotraj območja je predvidena gradnja nove dovozne cest, ki bo napajala predvidene objekte. Potekala bo vzporedno s Koroško cesto in Cesto Matije Gubca ter se na treh mestih priključevala nanjo.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje. Na območju širitve je potrebno dograditi obstoječ vodovod.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ12/ območje ob železniški postaji

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje železniške postaje ter celoten pas ob železnici proti jugu.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območje prometnih površin: zajema površine železnic ter ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so garažne stavbe, gasilski domovi, parkirišča, železniške postaje, avtobusne postaje.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornine niso omejene in se naj prilagajajo funkciji.  
Florisni in višinski gabariti: Florisni gabariti objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji, višine pa naj ne presegajo K+P+2.  
Zmogljivost objektov: /  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Območje je potrebno oblikovati mestno ter enovito v luči potniškega terminala, pri čemer mora priti do izraza linearna zasnova.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekti naj bodo oblikovani izrazito sodobno z lahkimi materiali in transparentno fasado. Zasnovani naj bodo linearno. Strehe naj bodo ravne. Poseben poudarek je potrebni dati mestni fasadi, ki se stika s Cesto Lole Ribarja.  
Tipologija objektov: Tipologija objektov naj zasleduje funkcijo in ji naj bo podrejena.  
Morfološka struktura: Območje morfološko ni definirano, je pa potrebno ustvariti preplet funkcijsko med seboj odvisnih objektov – hibridna morfologija.  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.  
Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Parkirna mesta je možno zagotoviti tudi na skupnih parkirnih površinah oziroma v garažni hiši.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam, praviloma pa se naj parcele združujejo in ne drobijo.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Znotraj območja niso predvidene nove prometne ureditve, razen ureditev površin za mirujoči promet..

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ13/ območje ob bencinskem servisu

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje ob bencinskem servisu ob vstopu v Šoštanj.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območje prometnih površin: zajema površine cest ter ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so gradnje bencinskega servisa ter spremljajočih objektov.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob Aškerčevi cesti znaša od roba vozišča 7.50 m.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornine niso omejene in se naj prilagajo funkciji.  
Tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni gabariti objektov niso omejeni in se naj prilagajo funkciji, objekt pa je lahko le pritličen.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Območje je potrebno oblikovati kot vstopno točko v mesto. Na tem delu je tudi smiselno oblikovati krožišče, znotraj katerega je možna postavitve plastike ali kakšnega drugega mestnega motiva.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekt bencinskega servisa naj bo oblikovan v skladu z zunanjo podobo podjetja in njihovimi standardi. Krožišče pa naj bo oblikovano sodobno in mestno, poseben poudarek pa naj bo dan nepovoznemu območju znotraj njega. Smiselno bi bilo uporabiti vodni motiv, ki bi s svojo nenehno gibljivostjo ter akustiko bil nekakšna protiutež sosednjim dimnikom, hkrati pa bi ponazarjal bližino termalnega mesta Topolšice.  
Tipologija objektov: Tipologija objektov naj zasleduje funkcijo in ji naj bo podrejena.  
Morfološka struktura: Območje je morfološko izrazito odprto ter vezano na prometno podobo.  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.  
Površine za mirujoči promet: Bencinski servis si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Znotraj območja je predvidena gradnja krožišča, ki bi tako dokončno prometno rešil vstopno točko v mesto Šoštanj.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.



## ŠŠ14/ območje termoelektrarne Šoštanj

- **obseg**  
Enota urejanja zajema celoten kompleks Termoelektrarne Šoštanj.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območje energetske infrastrukture: zajema površine namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so gradnje pisarniških stavb, energetskih objektov ter spremljajočih objektov.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, ograj, spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.  
Medsebojni odmiki objektov: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.  
Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornine niso omejene in se naj prilagajajo funkciji.  
Florisni in višinski gabariti: Florisni gabariti objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max 3,5..  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Območje je potrebno postopoma oblikovno sanirati, poseben poudarek pa mora biti dan barvam ter ozelenitvi območja.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekti naj bodo oblikovani sodobno ter v duhu svoje funkcije.  
Tipologija objektov: Tipologija objektov naj zasleduje funkcijo in ji naj bo podrejena.  
Morfološka struktura: Območje je morfološko izrazito industrijsko.  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter čim bolj mestno. Ograja naj bo transparentna ter čim bolj mestna.  
Površine za mirujoči promet: TEŠ mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji ali v neposredni bližini zagotoviti zadostno število parkirnih mest.  
Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.
  - **parcelacije**  
Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
  - **prometne ureditve**  
Znotraj območja niso predvidene nove prometne ureditve.
  - **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ15/ območje gospodarske cone Šoštanj

- **obseg**

Enota urejanja zajema celoten kompleks obstoječe gospodarske cone, ki leži na skrajnem robu naselja Šoštanj.
- **podrobnejša namenska raba**

Območje proizvodnih dejavnosti: zajema površine gospodarske cone namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Dopustne so gradnje pisarniških stavb, bencinskih servisov, industrijskih stavb in skladišč, kompleksnih industrijskih objektov ter spremljajočih objektov.

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, ograj, spominskih obeležij in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.

Medsebojni odmiki objektov: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.

Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob Primorski cesti znaša od roba vozišča 7.50 m, ob predvideni novi obvoznici proti Topolšici pa 15.00 m.
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: Prostornine niso omejene in se naj prilagajajo funkciji.

Tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni in višinski gabariti objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji.

Zmogljivost objektov: /.

Faktor izrabe: 2,4.

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: 0,8.

Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Območje je potrebno postopoma oblikovno sanirati, poseben poudarek pa mora biti dan ozelenitvi območja oziroma njegovega roba..

Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekti naj bodo oblikovani sodobno ter v duhu svoje funkcije.

Tipologija objektov: Tipologija objektov naj zasleduje funkcijo in ji naj bo podrejena.

Morfološka struktura: Območje je morfološko izrazito industrijsko.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter čim bolj mestno. Ograja naj bo transparentna ter čim bolj mestna.

Površine za mirujoči promet: Vsi objekti si morajo znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.
  - **parcelacije**

- Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
    - **prometne ureditve**

Znotraj območja je predvidena trasa nove obvoznice proti Topolšici. Le ta je predvidena v dveh variantah in sicer v osrednjem ter zahodnem delu enote. Trenutno se varujeta oba koridorja, po izbiri primernega pa se drugi opusti.
    - **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.
    - **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.
    - **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.
    - **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.
    - **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ16/ Družmirsko jezero

- **obseg**

Enota urejanja zajema območje Družmirskega jezera ter njegovo neposredno okolico.
- **podrobnejša namenska raba**

Območja zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem.  
Območja voda: območja celinskih vod
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Dopustne so gostilne ter gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev, čolnarne, objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, kampi.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, medsosedskih ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Pri odmikih od priobalnega pasu Družmirskega jezera je potrebno upoštevati Zakon o vodah. Ker je to jezero umetnega nastanka in nima nikakršne vodovarstvene ali naravovarstvene funkcije je smiselno posegati vanj tudi znotraj varovalnih pasov, oziroma tudi na območje same vodne površine. Od ostale grajene strukture pa je enota že odmaknjena.  
Medsebojni odmiki objektov: Pri odmikih od priobalnega pasu Družmirskega jezera je potrebno upoštevati Zakon o vodah. Ker je to jezero umetnega nastanka in nima nikakršne vodovarstvene ali naravovarstvene funkcije je smiselno posegati vanj tudi znotraj varovalnih pasov, oziroma tudi na območje same vodne površine. Od ostale grajene strukture pa je enota že odmaknjena.  
Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: Prostornina stavb ni določena in se naj prilagaja potrebam.  
Tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni gabariti niso določeni, višinsko pa naj objekti ne presegajo ene etaže.  
Zmogljivost objektov: /  
Faktor izrabe: max. FI 1,2.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,6.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Enoto je potrebno oblikovati kot zelen odprt prostor ob vodi. Pri tem je potrebno uporabljati predvsem vodne motive in ustrezne ozelenitve. Ohranjeni naj bodo prosti dostopi do vode ter obala jezera.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Pri novogradnjah naj bodo objekti oblikovani sodobno ter v lahkih materialih. Oblika objektov naj sledi svoji vodni funkciji.  
Tipologija objektov: Tipologija objektov naj sledi svoji funkciji.  
Morfološka struktura: Oblikovati je potrebno morfološki vzorec prostostoječe gradnje ob jezeru v zelenju.  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograja je lahko visoka največ do 1.80 m.  
Površine za mirujoči promet: Znotraj enote ali v neposredni bližini je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest za opravljanje dejavnosti.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Velikost parcel namenjenih za gradnjo naj sledi potrebam velikosti posameznih objektov.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Predvidena je kolesarska in pešpot, ki poteka skoti enoto in medsebojno povezuje mesto Šoštanj z Družmirskim jezerom ter z mestom Velenje.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje. Na območju širitve je potrebno dograditi obstoječ vodovod.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠŠ17/ zeleni pas v naselju Šoštanj

- **obseg**

Enota urejanja zajema zeleni pas znotraj naselja Šoštanj in poteka od športnorekreativskega parka Metleče skozi naselje ob železnici do Družmirskega jezera.
- **podrobnejša namenska raba**

Območja zelenih površin: druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Znotraj območja niso dovoljene gradnje objektov, možna je zgolj rekonstrukcija obstoječih objektov.

Vrste enostavnih objektov: Obvezna je postavitve ograje proti železnici, dovoljena pa je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so rekonstrukcije in odstranitve objektov.
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Kolesarska in pešpot naj bo čim bolj odmaknjena od železniških tirov.

Medsebojni odmiki objektov: Kolesarska in pešpot naj bo čim bolj odmaknjena od železniških tirov.

Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: /

Tlorisni in višinski gabariti: /

Zmogljivost objektov: /.

Faktor izrabe: /

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: /

Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Enoto je potrebno oblikovati kot zelen pas, ki povezuje mesto.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Kolesarska in pešpot naj bo urejena kvalitetno ter dovolj široko. Potrebna je primerna osvetlitev.

Tipologija objektov: /

Morfološka struktura: /

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograja proti železnici naj bo takšna da onemogoča kolesarjem ter pešcem dostop do železniških tirov..

Površine za mirujoči promet: /

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.
  - **parcelacije**

Velikost parcel namenjenih za gradnjo naj sledi potrebam.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
  - **prometne ureditve**

Predvidena je kolesarska in pešpot, ki poteka skozi enoto in medsebojno povezuje mesto Šoštanj z Družmirskim jezerom ter z mestom Velenje.
  - **oskrba z vodo**

/
  - **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

- /
- **oskrba z električno energijo**
- /
- **toplovodno omrežje**
- /
- **telekomunikacijsko omrežje**
- /



## ŠŠ18/ reka Paka

- **obseg**

Enota urejanja zajema celotno območje reke Pake, ki teče skozi mesto in sicer od Pohrastnika skozi Metleče pa vse do skrajnega vzhoda.
- **podrobnejša namenska raba**

Območja voda: območja celinskih vod
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Znotraj območja voda je dovoljena gradnja zgolj objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalih ureditev javnega dobra.

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena pa je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ograj in urbane opreme ter mostov.

Vrste gradenj: Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov.
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Zaradi lege reke Pake, ki teče skozi samo mesto, je smiselno posegati znotraj območja priobalnega zemljišča, ki v primeru reke Pake znaša 15 m od meje vodnega zemljišča.

Medsebojni odmiki objektov: Na območju skozi gospodarsko cono je smiselno posegati znotraj 15 m priobalnega zemljišča, vendar zgolj do 5 m od roba vodnega zemljišča. Na območju skozi naselje Šoštanj pa je smiselno reko urbanizirati pri čemer je možno posegati v celoten priobalni pas.

Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: /

Florisni in višinski gabariti: /

Zmogljivost objektov: /

Faktor izrabe: /

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: /

Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Na območju gospodarske cone je smiselno reko renaturalizirati, pri čemer niso predvideni večji urbani posegi. Na območju skozi naselje Šoštanj pa se naj reka urbanizira, pri čemer je možno urediti same dostope do vode ter sprehajalne poti v njeni neposredni bližini. Pri njenem oblikovanju je potrebno ustvariti mestni ambient.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Posamezne ureditve struge, korit, poti, mostov in ograj naj bodo kvalitetne ter atraktivne ter naj dopolnjujejo celotno podobo mesta.

Tipologija objektov: oblikovana naj bo rečna arhitektura, predvsem pri mostovih naj bo reka poudarjena ter markirana.

Morfološka struktura: mestna reka

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograje naj bodo transparentne. Brvi naj bodo iz lahkih materialov.

Površine za mirujoči promet: /

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe reke in naj bodo praviloma podzemni. Še posebno pozornost je potrebno dati vročevodu, ki zelo kazi samo podobo reke in ga je potrebno ali vkopati ali pa z urbanimi elementi vizualno zakriti.
  - **parcelacije**

Velikost parcel namenjenih za gradnjo naj sledi potrebam. Celotno območje reke naj bo praviloma ena parcela.

– **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

○ **prometne ureditve**

Predvidena je kolesarska in pešpot, ki poteka skozi vzhodni del enote in medsebojno povezuje mesto Šoštanj.

○ **oskrba z vodo**

/

○ **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

/

○ **oskrba z električno energijo**

/

○ **toplovodno omrežje**

/

○ **telekomunikacijsko omrežje**

/

### 3.2.2. Območje naselja Metleč

#### ŠM1/ osrednje območje Metleč

- **obseg**  
Enota urejanja zajema večji del Metleč, kjer prevladuje razpršena gradnja.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območja stanovanj – stanovanjske površine: dopusten je preplet stanovanjskih površin, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi..
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske stavbe ter večstanovanjske stavbe. Slednje so obvezne na južnem ter vzhodnem delu enote.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, midsosedskih ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob lokalnih cestah znaša od roba vozišča 7.50 m, ob obstoječih in predvidenih notranjih dovoznih cestah pa 5.00 m. Ob predvidenih variantah nove regionalne obvozne ceste pa znaša odmik 15.00 m.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina enostanovanjskih stavb lahko znaša največ do 2000 m<sup>3</sup>, ostalih stavb pa do 4000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina.  
Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1+M. Ostale stavbe so lahko široke do največ 15.00 m, dolžina pa ni omejena, tlorisi naj bodo praviloma podolgovati ter z daljšo stranico obrnjeni v smeri S-J, etažnost pa ne sme presegati K+P+1+M.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 1,2.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,6.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je na novo oblikovati podobo Metleč, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti mestnega.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Pri novogradnjah je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe so lahko dvokapnice ali ravne. Pri dvokapnicah mora pri gradnji v hribu sleme potekati vzporedno s potekom plastnic.

Tipologija objektov: Prvenstveno je dovoljena gradnja samostoječih hiš, vrstnih hiš ali dvojčkov, pri večstanovanjski gradnji pa naj prevladuje zgolj vila blok oziroma manjši blok.

Morfološka struktura: Oblikovati je potrebno morfološki vzorec prostostoječe gradnje v zelenju.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Medsosedska ograja je lahko visoka največ do 1.80 m.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Za enostanovanjsko gradnjo mora biti parcela namenjena gradnji velika najmanj 400 m<sup>2</sup>, pri večstanovanjskih in ostalih stavbah pa 1000 m<sup>2</sup>.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Skozi območje poteka predvidena nova regionalna prometna povezava proti Topolšici. Oblikovana je v dveh variantah in je do izgradnje potrebno obe dve tudi upoštevati ter striktno varovati koridorje pred pozidavo. Poleg tega pa se znotraj območja predvidene gradnje novih dovoznih cest, ki bodo napajale predvidene objekte.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje. Na območju širitve je potrebno dograditi obstoječ vodovod.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠM2/ osrednje območje Metleč

- **obseg**  
Enota urejanja zajema osrednji del Metleč, na njenem zahodnem delu.
- **podrobnejša namenska raba**  
Zajema osrednje območje centralnih dejavnosti – dopusten je preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so gostinske, upravne, pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti ter stavbe splošnega družbenega pomena.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob lokalnih cestah znaša od roba vozišča 7.50 m, ob predvidenih variantah nove regionalne obvozne ceste pa znaša odmik 15.00 m.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina stavb ni omejena.  
Tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni gabariti niso omejeni, etažnost pa ne sme presegati K+P+1+M.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je na novo oblikovati podobo Metleč, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti mestnega.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Pri novogradnjah je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe naj bodo ravne.  
Tipologija objektov: Tipologija objekta naj sledi svoji funkciji.  
Morfološka struktura: Ker gre za prazen prostor se lahko povsem na novo oblikuje morfološki vzorec tega območja, ki pa mora vsekakor biti usklajen s sosednjim.  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.  
Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Skozi območje poteka predvidena nova regionalna prometna povezava proti Topolšici. Oblikovana je v dveh variantah in je do izgradnje potrebno obe dve tudi upoštevati ter striktno varovati koridorje pred pozidavo.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje. Na območju širitve je potrebno dograditi obstoječ vodovod.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

### ŠM3/ Metleče jug

- **obseg**  
Enota urejanja zajema južni del Metleč v neposredni bližini kmetijske zadruge in stanovanjskih blokov.
- **podrobnejša namenska raba**  
Zajema osrednje območje centralnih dejavnosti – dopusten je preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so gostinske, upravne, pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti ter stavbe splošnega družbenega pomena.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob lokalnih cestah znaša od roba vozišča 7.50 m, ob predvidenih variantah nove regionalne obvozne ceste pa znaša odmik 15.00 m.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina stavb ni omejena.  
Florisni in višinski gabariti: Florisni gabariti niso omejeni, etažnost pa ne sme presegati K+P+1.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je na novo oblikovati podobo Metleč, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti mestnega.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Pri novogradnjah je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe naj bodo ravne.  
Tipologija objektov: Tipologija objekta naj sledi svoji funkciji.  
Morfološka struktura: Ker gre za prazen prostor se lahko povsem na novo oblikuje morfološki vzorec tega območja, ki pa mora vsekakor biti usklajen s sosednjimi.  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.  
Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Skozi območje poteka predvidena nova regionalna prometna povezava proti Gaberkam. Skozi južni del območja poteka tudi kolesarska steza in pešpot. Koridorje obeh je potrebno upoštevati ter striktno varovati pred pozidavo.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje. Na območju širitve je potrebno dograditi obstoječ vodovod.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.



#### ŠM4/ območje gospodarske cone Metleče sever

- **obseg**  
Enota urejanja zajema severni del širitve kompleksa gospodarske cone, ki leži na južnem delu naselja Metleče.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območje proizvodnih dejavnosti: zajema površine gospodarske cone namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so gradnje pisarniških stavb, bencinskih servisov, industrijskih stavb in skladišč, kompleksnih industrijskih objektov ter spremljajočih objektov, trgovskih in drugih stavb za storitvene dejavnosti.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, ograj, spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico ter pogojev upravljavca železniške infrastrukture.  
Medsebojni odmiki objektov: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico ter pogojev upravljavca železniške infrastrukture.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob lokalnih cestah znaša od roba vozišča 7.50 m, ob predvidenih variantah nove regionalne obvozne ceste pa znaša odmik 15.00 m.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornine niso omejene in se naj prilagajajo funkciji.  
Florisni in višinski gabariti: Florisni gabariti objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji, praviloma naj bodo podolgovati ter z daljšo stranico obrnjeni v smeri S-J, višinski gabariti pa naj ne presegajo višine 12.00 m.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: 2.4.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: 0,8.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je na novo oblikovati podobo gospodarske cone Metleč, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti modernega in mestnega.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekti naj bodo oblikovani sodobno ter v duhu svoje funkcije.  
Tipologija objektov: Tipologija objektov naj zasleduje funkcijo in ji naj bo podrejena.  
Morfološka struktura: Območje je morfološko izrazito industrijsko, vendar pa naj v primerjavi z ostalima enotama ŠM5 in ŠŠ15 prevladuje bolj drobna struktura objektov.  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter čim bolj mestno. Ograja naj bo transparentna ter čim bolj mestna.  
Površine za mirujoči promet: Vsi objekti si morajo znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Znotraj območja je predvidena trasa nove obvoznice proti Topolšici. Le ta je predvidena v dveh variantah in sicer v osrednjem ter zahodnem delu enote. Trenutno se varujeta oba koridorja, po izbiri primerne pa se drugi opusti. Hkrati je predvidena tudi nova trasa obvoznice proti Gaberkam. Koridorje vseh načrtovanih cest je potrebno upoštevati ter striktno varovati pred pozidavo.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že delno urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje. Preveriti pa je potrebno obstoječe kapacitete ter jih po potrebi povečevati.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠM5/ območje gospodarske cone Metleče jug

- **obseg**

Enota urejanja zajema južni del širitve kompleksa gospodarske cone, ki leži na južnem delu naselja Metleče.
- **podrobnejša namenska raba**

Območje proizvodnih dejavnosti: zajema površine gospodarske cone namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Dopustne so gradnje pisarniških stavb, bencinskih servisov, industrijskih stavb in skladišč, kompleksnih industrijskih objektov ter spremljajočih objektov.

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, ograj, spominskih obeležij in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in reko Pako in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico ter pogojev upravljavca železniške infrastrukture.

Medsebojni odmiki objektov: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico ter pogojev upravljavca železniške infrastrukture.

Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob lokalnih cestah znaša od roba vozišča 7.50 m, ob predvidenih variantah nove regionalne obvozne ceste pa znaša odmik 15.00 m.
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: Prostornine niso omejene in se naj prilagajajo funkciji.

Florisni in višinski gabariti: Florisni in višinski gabariti objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji.

Zmogljivost objektov: /.

Faktor izrabe: 2,4.

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: 0,8.

Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je na novo oblikovati podobo gospodarske cone Metleč, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno urbanizirati ter ga narediti modernega in mestnega.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekti naj bodo oblikovani sodobno ter v duhu svoje funkcije.

Tipologija objektov: Tipologija objektov naj zasleduje funkcijo in ji naj bo podrejena.

Morfološka struktura: Območje je morfološko izrazito industrijsko.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter čim bolj mestno. Ograja naj bo transparentna ter čim bolj mestna.

Površine za mirujoči promet: Vsi objekti si morajo znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**  
Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
  - **prometne ureditve**  
Znotraj območja je predvidena trasa nove obvoznice proti Topolšici. Le ta je predvidena v dveh variantah in sicer v osrednjem ter zahodnem delu enote. Trenutno se varujeta oba koridorja, po izbiri primernega pa se drugi opusti. Koridorje vseh načrtovanih cest je potrebno upoštevati ter striktno varovati pred pozidavo.
  - **oskrba z vodo**  
Znotraj enote urejanja je že delno urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje. Preveriti pa je potrebno obstoječe kapacitete ter jih po potrebi povečevati.
  - **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**  
Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.
  - **oskrba z električno energijo**  
Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.
  - **toplovodno omrežje**  
Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.
  - **telekomunikacijsko omrežje**  
Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠM6/ športni park Metleče – vzhodni del

- **obseg**

Enota urejanja zajema območje med reko Bečovnico ter predvideno novo prometno povezavo proti Gaberkam.
- **podrobnejša namenska raba**

Posebna območja: športni centri – zajema športne površine in površine za objekte, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Dopustne so športne dvorane, izjemoma in v manjšem delu pa še športna igrišča ter drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, pomožnih infrastrukturnih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in reko Bačovnico in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.

Medsebojni odmiki objektov: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in reko Bačovnico in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico. Od reke pa morajo biti vsi posegi odmaknjeni najmanj 5.00 m.

Regulacijske črte: Določena je gradbena meja ob predvideni novi obvoznici proti Gaberkam, ki od roba vozišča znaša 15.00 m in je objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo.
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: Prostornine niso omejene in se naj prilagajajo funkciji.

Tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni in višinski gabariti objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji.

Zmogljivost objektov: /.

Faktor izrabe: 1,2.

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: 0,6.

Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo odprtega in zelenega prostora, pri čemer naj bodo uporabljeni krajinski elementi.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekti naj bodo zasnovani sodobno s sodobnimi arhitekturnimi elementi. Strehe objektov naj bodo ravne.

Tipologija objektov: Tipologija objektov naj sledi njihovi funkciji pri čemer mora priti do izraza njihova športna vsebina.

Morfološka struktura: Oblikovati je potrebno morfološki vzorec landscape gradnje v zelenju .

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Ob vzhodnem robu enote poteka koridor predvidene obvoznice proti Gaberkam.

- **oskrba z vodo**

V neposredni bližini enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

V neposredni bližini enote urejanja je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

V neposredni bližini enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠM7/ športni park Metleče – zahodni del

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje med reko Bečovnico ter področjem vile Široko.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območja zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem.  
Območja voda: območja celinskih vod
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Prvenstveno do dopustna športna igrišča ter drugi gradbeno inženirski objekti za prosti čas, v manjšem delu pa je možna gradnja športnih dvoran.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in reko Bačovnico in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.  
Medsebojni odmiki objektov: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in reko Bačovnico in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico. Od reke pa morajo biti vsi posegi odmaknjeni najmanj 5.00 m.  
Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornine niso omejene in se naj prilagajajo funkciji.  
Florisni in višinski gabariti: Florisni in višinski gabariti objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: 1,2.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: 0,6.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo odprtega in zelenega prostora, pri čemer naj bodo uporabljeni krajinski elementi.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekti naj bodo zasnovani sodobno s sodobnimi arhitekturnimi elementi. Strehe objektov naj bodo ravne.  
Tipologija objektov: Tipologija objektov naj sledi njihovi funkciji pri čemer mora priti do izraza njihova športna vsebina.  
Morfološka struktura: Oblikovati je potrebno morfološki vzorec landscape gradnje v zelenju .  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.  
Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.  
Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.
  - **parcelacije**

- Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
    - **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Znotraj območja je predvidena kolesarska in pešpot, ki medsebojno povezuje Gaberke in Metleče ter se nadaljuje proti naselju Šoštanj in Velenju.
    - **oskrba z vodo**

V neposredni bližini enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.
    - **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

V neposredni bližini enote urejanja je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.
    - **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.
    - **toplovodno omrežje**

V neposredni bližini enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.
    - **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.



## ŠM8/ Vila Široko

### – obseg

Enota urejanja zajema območje Vile Široko ter njeno širšo okolico. Razdeljeno je na dve podobmočji in sicer na ŠM8/1, ki zajema območje nove stanovanjske gradnje in na ŠM8/2, ki zajema območje hotela Vile Široko z njenim vplivnim območjem.

## ŠM8/ 1 Hiše

### – podrobnejša namenska raba

Območja stanovanj – stanovanjske površine: Dopustne so enostanovanjske stavbe

### – elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

#### ○ namembnost stavb

Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske stavbe

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, medsosedskih ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.

#### ○ lega objektov

Odmiki od sosednjih zemljišč: Pri novogradnjah morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.

Medsebojni odmiki objektov: Dopustna je gradnja vrstnih enostanovanjskih stavb, zato se lahko objekti med seboj stikajo, v primeru individualne gradnje pa se le ti določijo na podlagi strokovne presoje.

Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob lokalnih cestah znaša od roba vozišča 7.50 m, ob obstoječih in predvidenih notranjih dovoznih cestah pa 5.00 m. Ob predvidenih variantah nove regionalne obvozne ceste pa znaša odmik 15.00 m.

#### ○ velikosti objektov

Prostornine objektov: Prostornina enostanovanjskih stavb lahko znaša največ do 2000 m<sup>3</sup>.

Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1.

Zmogljivost objektov:

Faktor izrabe: 1,2.

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: 0,6.

Delež odprtih bivalnih površin: /

#### ○ oblikovanje objektov

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno se je oblikovno podrediti obstoječi podobi okoliškega gozda s primestno vilo. Celotno območje je zaščiteno kot kulturna dediščina. Zato je potrebno vse posege v prostor izvajati v skladu s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Pri novogradnjah je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe so lahko dvokapnice ali ravne. Pri dvokapnicah mora pri gradnji v hribu sleme potekati vzporedno s potekom plastnic.

Tipologija objektov: dovoljena je gradnja vrstnih hiš ali enostanovanjskih hiš, ki pa morajo imeti sprednjo fronto poravnano z gradbeno linijo, ki poteka vzporedno z dovozno cesto.

Morfološka struktura: Potrebno je oblikovati gradnjo v zelenju, ki se mora podrežati območju Vile Široko.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter v skladu s celostno podobo. Kot material se naj pretežno uporablja les

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Za enostanovanjsko gradnjo mora biti parcela namenjena gradnji velika okoli 400 m<sup>2</sup>, pri vrstnih je lahko tudi manj, vendar je potrebno upoštevati faktorje izgradnje.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Gradnja novih prometnic ni dopustna.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote urejanja je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

V neposredni bližini enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠM8/ 1 Hotel

- **podrobnejša namenska raba**

Območja zelenih površin: druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo

Območja gozdnih zemljišč: gozdna zemljišča

Posebna območja: površine za turizem, ki so namenjene hotelom ali drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev

- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**

- **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Dovoljena je gradnja gostinskih in hotelskih stavb.

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.

- **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Območje je v celoti ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.

Medsebojni odmiki objektov: Območje je v celoti ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.

Regulacijske črte: /

- **velikosti objektov**

Prostornine objektov: Pri rekonstrukciji obstoječega objekta je potrebno upoštevati obstoječe prostornine, pri novih objektih v neposredni bližini Vile Široko pa se naj večji volumni umeščajo po nivo terena, ostali novi volumni pa se naj umestijo izven vidnega območja vile..

Tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni in višinski gabariti objektov ne smejo presehati gabaritov obstoječe Vile Široko.

Zmogljivost objektov: hotel z okoli 60 sobami, okoli 100 gostov.

Faktor izrabe: 1,2.

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: 0,6.

Delež odprtih bivalnih površin: /

- **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo meščanske vile in vrtno arhitekturne dediščine. Objekt vile kot celotno območje je zaščiten kot kulturna dediščina. Zato je potrebno vse posege v prostor izvajati v skladu s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Novogradnja mora biti subtilno umeščena v prostor, vila mora absolutno dominirati v že obstoječi podobi.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekt vile kot celotno območje je zaščiten kot kulturna dediščina. Zato je potrebno vse posege v prostor izvajati v skladu s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Tipologija objektov: predmestna vila v gozdu

Morfološka struktura: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo meščanske vile in vrtno arhitekturne dediščine. Objekt vile kot celotno območje je zaščiten kot kulturna dediščina. Zato je potrebno vse posege v prostor izvajati v skladu s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter v skladu s celotno podobo.

Površine za mirujoči promet: Motorni promet za potrebe vile se ustavi ob začetku drevoreda, kjer se umesti večje ozelenjeno parkirišče. Promet do vile je praviloma omejen, trasa drevoredne ceste se ne spreminja. Od parkirišča do hotelskega kompleksa pa se promet odvija kontrolirano s hotelskimi vozili, ki skrbijo tudi za dostavo gostov, prtljage in materiala. S tem povečamo zaznavo vile kot predmestnega objekta v gozdu..

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe območja.

- **parcelacije**

Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Gradnja novih prometnic ni dopustna.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote urejanja je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

V neposredni bližini enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠM/9 park Metleče

- **obseg**

Enota urejanja zajema zeleni pas med večstanovanjsko gradnjo in gospodarsko cono v Metlečah.
- **podrobnejša namenska raba**

Območja zelenih površin: parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Znotraj območja niso dovoljene gradnje objektov, že obstoječe objekte pa je potrebno odstraniti.

Vrste enostavnih objektov: Dovoljena pa je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so novogradnje enostavnih objektov, odstranitve ostalih objektov oziroma vsa dela na gospodarski infrastrukturi.
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Kolesarska in pešpot naj poteka odmaknjeno od predvidenih cest.

Medsebojni odmiki objektov: Kolesarska in pešpot naj poteka odmaknjeno od predvidenih cest.

Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: /

Tlorisni in višinski gabariti: /

Zmogljivost objektov: /.

Faktor izrabe: /

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: /

Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Enoto je potrebno oblikovati kot mestni park. V večjem delu naj bo zasajena z višjimi drevesi, tako da se tvori tudi vizualna bariera proti gospodarski coni. Za oblikovanje enote je smiselno izvesti javni natečaj.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Kolesarska in pešpot naj bo urejena kvalitetno ter dovolj široko. Potrebna je primerna osvetlitev.

Tipologija objektov: /

Morfološka struktura: /

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno ter v skladu z javnim natečajem.

Površine za mirujoči promet: /

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta in naj bodo odmaknjeni neposredno v bližino predvidenih prometnic.
  - **parcelacije**

Celoten park naj ima skupno parcelo.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
  - **prometne ureditve**

Znotraj območja je predvidena trasa nove obvoznice proti Topolšici. Le ta je predvidena v dveh variantah in sicer v osrednjem ter zahodnem delu enote. Trenutno se varujeta oba koridorja, po izbiri primernega pa se drugi opusti. Hkrati je predvidena tudi nova trasa obvoznice proti Gaberkam. Koridorje vseh načrtovanih cest je

potrebno upoštevati ter striktno varovati pred pozidavo. Skozi območje je predvidena še kolesarska in pešpot in medsebojno povezuje mesto Pohrastnik, Metleče in Šoštanj.

○ **oskrba z vodo**

/

○ **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

/

○ **oskrba z električno energijo**

/

○ **toplovodno omrežje**

/

○ **telekomunikacijsko omrežje**

/

### 3.2.3. Območje naselja Pohrastnik

#### ŠP1/ osrednje območje Pohrastnika

- **obseg**  
Enota urejanja zajema večji del Pohrastnika, kjer prevladuje individualna stanovanjska gradnja.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območja stanovanj – stanovanjske površine: dopusten je preplet stanovanjskih površin, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske stavbe ter dvostanovanjske stavbe.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, medsosedskih ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Ob lokalnih cestah znaša od roba vozišča 7.50 m, ob obstoječih in predvidenih notranjih dovoznih cestah pa 5.00 m.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina enostanovanjskih stavb lahko znaša največ do 2000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina.  
Tlorisni in višinski gabariti: Enostanovanjske stavbe imajo lahko tlorisne gabarite do največ 300 m<sup>2</sup> in etažnosti do K+P+1+M.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 1,2.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,6.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Pohrastnik že ima kvalitetno podobo stanovanjske soseske. Le to je potrebno pri nadaljnjih posegih v prostor ohranjati.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Pri novogradnjah je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe so lahko dvokapnice ali ravne. Pri dvokapnicah mora pri gradnji v hribu sleme potekati vzporedno s potekom plastnic.  
Tipologija objektov: Dovoljena gradnja samostojnih hiš, vrstnih hiš ali dvojčkov.  
Morfološka struktura: Vzdrževati je potrebno morfološki vzorec prostostoječe gradnje v zelenju.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Medsosedska ograja je lahko visoka največ do 1.80 m.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Parcela namenjena gradnji naj bo velika najmanj 400 m<sup>2</sup> in največ 1000 m<sup>2</sup>.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Skozi enoto urejanja je predvidena gradnja novih dovoznih cest, ki bodo napajale predvidene objekte. Ostala prometna mreža ostaja nespremenjena.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje. Na območju širitve je potrebno dograditi obstoječ vodovod.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.



## ŠP2/ območje Pohrastnik - jug

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje južnega dela naselja Pohrastnik.
- **podrobnejša namenska raba**  
Osrednja območja centralnih dejavnosti – dopusten je preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Dopustne so enostanovanjske in večstanovanjske stavbe, gostinske stavbe, upravne in pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena, stavbe za opravljanje verskih obredov.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme. Znotraj parka je dopustna postavitve zgolj spominskih obeležij in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 4m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Medsebojni odmiki objektov: Upoštevati je potrebno že obstoječe odmike, ki jih je načeloma potrebno ohranjati, pri novogradnjah pa morajo biti ti odmiki najmanj 8m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.  
Regulacijske črte: Določena je gradbena meja, ki od roba vozišča znaša 7.50 m in je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo.
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornina stavb lahko znaša največ do 8000 m<sup>3</sup>, pri obstoječih stavbah pa se lahko upošteva obstoječa prostornina.  
Tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni gabariti niso omejeni, etažnost pa ne sme presegati K+P+1+M.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: max. FI 3,5.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: max. FZ 0,9.  
Delež odprtih bivalnih površin: potrebno je ohranjati obstoječega.
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo grajene strukture v zelenju, pri čemer pa je potrebno to območje oblikovno sanirati ter prenoviti predvsem fasade.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Ohranjati je potrebno obstoječe kvalitetne oblikovne poteze posameznih objektov. Pri novogradnjah pa je potrebno upoštevati, da morajo biti objekti oblikovani sodobno, pri čemer morajo biti fasade pastelnih svetlih tonov oziroma v naravni barvi materiala. Strehe naj bodo praviloma ravne ali pa dvokapnice, pri čemer morajo slemena potekati vzporedno s plastnicami.  
Tipologija objektov: Prvenstveno naj bodo samostojni objekti.  
Morfološka struktura: Ohraniti je potrebno obstoječ morfološki vzorec prostostoječe gradnje v zelenju.

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.

Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Parkirna mesta je možno zagotoviti tudi na skupnih parkirnih površinah.

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**

Velikost parcele namenjene za gradnjo naj sledi velikosti objekta.

- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**

- **prometne ureditve**

Območje je prometno dobro napajano in urejeno.

- **oskrba z vodo**

Znotraj enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**

Znotraj enote je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.

- **oskrba z električno energijo**

Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.

- **toplovodno omrežje**

Znotraj celotne enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.

- **telekomunikacijsko omrežje**

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitev grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

### ŠP/3 gozd Pohrastnik

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje gozda znotraj naselja Pohrastnik.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območje gozdnih zemljišč: gozd s posebnim namenom.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Znotraj območja niso dovoljene gradnje objektov.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena pa je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so novogradnje in rekonstrukcije enostavnih objektov oziroma vsa dela na gospodarski infrastrukturi.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: /  
Medsebojni odmiki objektov: /  
Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: /  
Tlorisni in višinski gabariti: /  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: /  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: /  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Enota je potrebno oblikovati kot mestni gozd. Vanj se lahko posega zgolj z urbano opremo ter pešpotmi.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Urbana oprema mora biti oblikovana enotno, pešpoti pa naj bodo zgolj utrjene s peskom.  
Tipologija objektov: /  
Morfološka struktura: /  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter naj bodo pretežno iz lesa.  
Površine za mirujoči promet: /  
Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta in naj bodo odmaknjeni neposredno v bližino predvidenih prometnic.
  - **parcelacije**  
Celoten gozd naj ima skupno parcelo.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
  - **prometne ureditve**  
Znotraj območja niso predvidene prometne ureditve.
  - **oskrba z vodo**  
/
  - **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**  
/
  - **oskrba z električno energijo**  
/
  - **toplovodno omrežje**  
/

- **telekomunikacijsko omrežje**  
/

## ŠP4/ športni park Pohrastnik

- **obseg**  
Enota urejanja zajema območje med reko Toplico in Goričnikovim bregom na severnem delu Pohrastnika.
- **podrobnejša namenska raba**  
Območja zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem.  
Območja voda: območja celinskih vod
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**  
Vrste objektov glede na namen: Prvenstveno do dopustna športna igrišča ter drugi gradbeno inženirski objekti za prosti čas, v manjšem delu pa je možna gradnja športnih dvoran.  
Vrste enostavnih objektov: Dovoljena je postavitve objektov za lastne potrebe, ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.  
Vrste gradenj: Dopustne so gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, sprememba namembnosti.
  - **lega objektov**  
Odmiki od sosednjih zemljišč: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in reko Toplico in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico.  
Medsebojni odmiki objektov: Območje je v večjem delu obdano s prometnicami in reko Toplico in je ločeno od ostale grajene strukture. Odmiki pa se določajo na podlagi strokovne presoje in vplivov na okolico. Od reke pa morajo biti vsi posegi odmaknjeni najmanj 5.00 m.  
Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**  
Prostornine objektov: Prostornine niso omejene in se naj prilagajajo funkciji.  
Tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni in višinski gabariti objektov niso omejeni in se naj prilagajajo funkciji.  
Zmogljivost objektov: /.  
Faktor izrabe: 1,2.  
Faktor gradbene prostornine: /  
Faktor zazidanosti: 0,6.  
Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**  
Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Potrebno je ohranjati obstoječo podobo odprtega in zelenega prostora, pri čemer naj bodo uporabljeni krajinski elementi.  
Oblikovne poteze posameznih objektov: Objekti naj bodo zasnovani sodobno s sodobnimi arhitekturnimi elementi. Strehe objektov naj bodo ravne.  
Tipologija objektov: Tipologija objektov naj sledi njihovi funkciji pri čemer mora priti do izraza njihova športna vsebina.  
Morfološka struktura: Oblikovati je potrebno morfološki vzorec landscape gradnje v zelenju .  
Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno.  
Površine za mirujoči promet: Vsak objekt si mora znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti zadostno število parkirnih mest.  
Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.

- **parcelacije**  
Velikost parcele namenjene za gradnjo se naj prilagaja potrebam.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
  - **prometne ureditve**  
Območje je prometno dobro napajano in urejeno. Znotraj območja je predvidena kolesarska in pešpot, ki medsebojno povezuje Topolšico in Pohrastnik ter se nadaljuje proti naselju Šoštanj in Velenju.
  - **oskrba z vodo**  
V neposredni bližini enote urejanja je že urejena oskrba s pitno vodo, tako da je obvezna priključitev vseh objektov na vodovodno omrežje.
  - **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**  
V neposredni bližini enote urejanja je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in priključeno na skupno čistilno napravo. Vse stavbe morajo biti priključene nanj. Poleg tega je potrebno pred izpustom padavinskih voda v vodotoke poskrbeti za njeno zadrževanje.
  - **oskrba z električno energijo**  
Vsi objekti znotraj enote morajo biti priključeni na električno omrežje. Ob nadaljnjem povečevanju odjemne moči pa se praviloma povečuje moč obstoječih TP postaj, gradnja novih pa se naj v kolikor je možno izgrajuje znotraj predvidenih objektov.
  - **toplovodno omrežje**  
V neposredni bližini enote urejanja je že zgrajeno toplovodno omrežje. Nanj morajo praviloma biti priključeni vsi objekti. Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati že obstoječe trase in kolikor je možno se jim prilagajati. Z izvedbo novih posegov je po potrebi potrebno povečevati tudi priključno moč.
  - **telekomunikacijsko omrežje**  
Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijsko omrežja. Do posameznih novih objektov se predvidijo nove trase telekomunikacijskih vodov, do novih območij širitve grajene strukture se predvidijo novi telekomunikacijski dovodi.

## ŠP5/ zeleni pas

- **obseg**

Enota urejanja zajema zeleni pas na južnem in vzhodnem delu naselja Pohrastnik, ki ga loči od Metleč.
- **podrobnejša namenska raba**

Območja zelenih površin: druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo.
- **elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja**
  - **namembnost stavb**

Vrste objektov glede na namen: Znotraj območja niso dovoljene gradnje novih stavb, dovoljene so rekonstrukcije obstoječih, dovoljena je gradnja kolesarske in pešpoti ter gospodarske infrastrukture.

Vrste enostavnih objektov: Obvezna je postavitve ograje proti železnici, dovoljena pa je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme.

Vrste gradenj: Dopustne so rekonstrukcije in odstranitve objektov.
  - **lega objektov**

Odmiki od sosednjih zemljišč: Kolesarska in pešpot naj bo čim bolj odmaknjena od železniških tirov.

Medsebojni odmiki objektov: Kolesarska in pešpot naj bo čim bolj odmaknjena od železniških tirov.

Regulacijske črte: /
  - **velikosti objektov**

Prostornine objektov: /

Tlorisni in višinski gabariti: /

Zmogljivost objektov: /.

Faktor izrabe: /

Faktor gradbene prostornine: /

Faktor zazidanosti: /

Delež odprtih bivalnih površin: /
  - **oblikovanje objektov**

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe enote: Enoto je potrebno oblikovati kot zelen pas, ki povezuje mesto, hkrati pa ločuje naselja med sabo.

Oblikovne poteze posameznih objektov: Kolesarska in pešpot naj bo urejena kvalitetno ter dovolj široko. Potrebna je primerna osvetlitev.

Tipologija objektov: /

Morfološka struktura: /

Enostavni objekti: vsi enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno ter izrazito mestno. Ograja proti železnici naj bo takšna da onemogoča kolesarjem ter pešcem dostop do železniških tirov..

Površine za mirujoči promet: /

Gradbeno inženirski objekti: vsi gradbeno inženirski objekti se izvedejo tako, da ne kazijo podobe mesta.
  - **parcelacije**

Velikost parcel namenjenih za gradnjo naj sledi potrebam.
- **priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo**
  - **prometne ureditve**

Predvidena je kolesarska in pešpot, ki poteka skozi enoto in medsebojno povezuje naselje Pohrastnik z naseljem Šoštanj ter se nadaljuje proti Topolšici in Velenju.
  - **oskrba z vodo**

/

- **odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode**  
/
- **oskrba z električno energijo**  
/
- **toplovodno omrežje**  
/
- **telekomunikacijsko omrežje**  
/