

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Na podlagi 119. člena, v povezavi s 115. členom ter z drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter na podlagi 17. člena Statuta Občine Ljubno (Uradni list RS, št. 65/17), je Občinski svet Občine Ljubno na svoji 19. redni seji, dne 31.3.2022, sprejel

### **ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA LJU-30; PAID: 2258**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen (pravna podlaga)**

(1) V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ljubno (Uradni list RS, št. 70/19, v nadaljevanju: OPN) občinski svet Občine Ljubno sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja LJU-30; PAID: 2258 (v nadaljevanju: OPPN) po projektu št. 215-2020, ki ga je izdelal biro URBANISTI, Gorazd Furman Oman s.p., Celje.

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN iz prejšnjega odstavka je dana v Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

#### **II. VSEBINA**

##### **2. člen (vsebina OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

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

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:

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

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

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

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija"

GRAFIČNI NAČRT 5: "Zasnova gospodarske infrastrukture "

GRAFIČNI NAČRT 6: "Načrt parcelacije"

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

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev
- povzetek za javnost
- IDP projekt ureditve elektroenergetskih vodov na območju OPPN LJU-30 v Občini Ljubno (Elektro Celje d.d., št. pr. 163/21, maj 2021)
- geološko poročilo
- elaborat ekonomike (IPSUM d.o.o., št. pr. 073-106/22, marec 2022)

### III. OBMOČJE

#### 3. člen

##### (območje OPPN)

(1) Ureditveno območje OPPN zajema zemljišča znotraj dela enote urejanja prostora z oznako LJU-30. Območje se nahaja severno od trškega jedra Ljubno. Meja območja na jugu meji na trško jedro, na zahodu na lokalno cesto LC 221091 Urmohar – Detmar z občestno pozidavo, na severu na nepozidana stavbna zemljišča ter na vzhodu na lokalno cesto LC 221052 Urmohar – Pustota.

(2) Območje OPPN zajema območje zemljiških parcel in njihove dele z naslednjimi parcelnimi številkami, vse k.o. Ljubno:

~~53, 54/1, 55/1,~~ 55/3, 56/1, 56/3, 57, 58, 59, 60, 61/3, 62/5, 62/6, 64/3, 64/4, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5.

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

(4) Območje OPPN obsega 1,~~18~~0 ha.

### IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

#### 4. člen

##### (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Predmet izdelave OPPN je vzpostavitev prostorskih pogojev za izgradnjo novih stanovanjskih stavb v severnem delu naselja Ljubno. ~~Hkrati je predvidena rekonstrukcija~~

~~obstoječe lokalne ceste LC 221052 Urmohar—Pustota z izgradnjo križišča, preko katerega bi se na novo priključila lokalna cesta LC 221091 Urmohar—Detmar.~~

(2) Ureditveno območje je razdeljeno na dve enoti urejanja. EU/1 predstavlja območje individualnih stanovanjskih stavb s samostojnimi hišami, kamor je možno umestiti tudi stavbe za posebne družbene skupine, kot je bivalna skupnost. Na tem območju je na jugu predvidena umestitev še ene stavbe, na severu pa sedem stavb. EU/2 predstavlja območje gradnje ~~dveh enega večstanovanjskih~~ večstanovanjskega objekta, pri čemer se lahko objekta namenita tudi za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (domovi za starejše, oskrbovana stanovanja in podobno), trgovske stavbe in stavbe splošnega družbenega pomena (vrtci in podobno).

(3) Pri zasnovi prostorske ureditve so smiselno upoštevana priporočila Prostorskega reda Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2, 199/21 - ZUreP-3, 75/25 - ZUreP-3C).

## V. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 5. člen

**(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

(1) Obravnavano območje se nahaja v severnem delu naselja Ljubno in predstavlja ozek pas še nepozidanih stavbnih zemljišč na pretežno že pozidanem območju. Južno od območja in oddaljenosti cca 500 metrov se v sklopu jedra naselja nahajajo športna igrišča, vrtec in osnovna šola, trgovine z živili, pošta ter župnijska cerkev.

(2) Prometno je območje dostopno neposredno preko lokalne ceste LC 221052 Urmohar – Pustota, ki se nahaja na vzhodu.

### 5a. člen

**(sprememba namenske rabe prostora)**

(1) Z OPPN se na ureditvenem območju spreminja namenska raba prostora brez predhodne spremembe OPN, in sicer iz drugih območij centralni dejavnosti CD v splošne stanovanjske površine SS, kar je razvidno iz grafičnega prikaza št. 7 "Sprememba namenske rabe prostora, M 1:2000".

(2) S tem odlokom se na celotnem območju OPPN opredeli namenska raba prostora SS – splošne stanovanjske površine.

### 6. člen

**(vrste dopustnih dejavnosti)**

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN je predvidena gradnja naslednjih objektov (v skladu s tehničnimi smernicami TSG-V-006: 2018 Razvrščanje objektov Uredbe o razvrščanju objektov, Ur.l. RS, št. 37/2018):

EU/01

- 11100 Enostanovanjske stavbe

- 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine

## EU/02

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
- 24110 Športna igrišča
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
- 32110 Ekološki otoki
- 32120 Urbana oprema

(2) Znotraj celotnega območja je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim v stavbnih območjih in niso v nasprotju z namensko rabo območja, umestitev pešpoti z mostovi za pešce ter umestitev urbane opreme.

## **7. člen**

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

(1) Vrste dopustnih gradenj in izvedbe drugih del

Na območju OPPN je dopustna:

- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija,
- dozidave in nadzidave,
- sprememba namembnosti
- odstranitev objekta in
- vzdrževanje.

(2) Stavbe

Enota EU/01

Znotraj enote urejanja se že nahajajo tri individualne stanovanjske stavbe, na novo se na jugu oblikuje ena gradbena parcela, na severu pa sedem gradbenih parcel, na kateri je možna gradnja ~~individualne individualnih stanovanjske stanovanjskih~~ stavbe. Stavbe so lahko etažnosti do največ K+P+1 ali K+P+M, pri čemer je klet dopustna le z geološko-geomehanskim poročilom iz katerega je razvidno, da je klet dopustna, pri čemer mora biti v celoti vkopana, pri stavbah znotraj GP1 in GP3 pa tudi delno vkopana, pri čemer mora biti zahodna stranica v celoti vkopana.

Enota EU/02

Znotraj enote urejanja ~~sta je določeni določena dve ena gradbeni gradbena parceli~~ parcela, med ob katerima se nahaja skupno igrišče. Objekt 1 je lahko etažnosti do največ K+P+1, objekt 2 pa do K+P+1+M.

Skupni pogoji za arhitekturno oblikovanje

Velikosti posameznih stavb niso posebej definirane, so pa na vseh gradbenih parcelah lahko naslednje stopnje izkoriščenosti zemljišč in sicer:

- Faktor zazidanosti Fz: max 0,64.

Zaradi usmerjenosti plastnic morajo vse stavbe imeti podolgovati tloris v razmerju stranic najmanj 1:1,5 do največ 1:2 ter daljšo stranico vzporedno s plastnicami, to je v smeri sever-jug. Strehe so lahko simetrične dvokapnice z naklonom strešine ~~med 35° in 450°~~, možno v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami na prizidkih, pri večjih objektih znotraj EU/02 pa so lahko v celoti ravne oziroma enokapnice, pri objektih za funkcionalno dopolnitev pa so dopustne ravne strehe z horizontalnim zaključkom višine 30–60 cm, ki je oblikovno usklajen z osnovnim objektom. Strešna kritina je opečne barve ali temne barve, če je takšna prevladujoča v okolici, ne sme biti živih barv, odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane kot trikotne frčade in frčade z simetrično dvokapnico istega naklona kot glavna strešina. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta, v primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase. Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). V območjih strnjenih tradicionalnih delov naselij ali na občutljivejših območjih prostora z vidika krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les ipd). Odmiki stavb od sosednjih zemljišč morajo znašati najmanj 4,0 metre, v primeru soglasja lastnikov sosednjih zemljišč pa tudi manj. V kolikor ni s tem odlokom drugače določeno, se glede oblikovanja in velikosti upoštevajo PIP iz Priloge 1 OPN za območje namenske rabe SS. Upoštevati je potrebno območja varovalnih pasov in zahtevane odmike.

### (3) Zunanja ureditev

Okolica objektov naj bo ozelenjena s travo in posameznim drevesi, dopustne so zasaditve, ki se lahko med seboj razlikujejo, po velikosti pa ne smejo izstopati, da ne bi tvorile sence sosednjim objektom, v primeru zasaditve sadnega drevja mora lastnik upoštevati varstvo okolja in ne sme uporabljati škropiv. ~~Dopustna je izvedba opornih zidov, v primeru večjih višin pa je zaželeno oporne zidove ozeleniti. Preoblikovanje terena se prednostno izvaja z brežinami, le v primeru, ko to ni mogoče ob upoštevanju geotehničnega poročila, se izvede s podpornimi zidovi po projektni dokumentaciji. Gradnja podpornega zidu, višjega od 1,5 m, je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje podporne zidove je potrebno izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. Izgradnja podpornega zidu v primeru popolne izravnave terena ni dopustna. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti praviloma prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni.~~ Znotraj EU/02 je pri zasnovi igrišča potrebno uporabljati naravne materiale, po funkciji pa naj bo igrišče namenjeno vsem generacijam. Igrišče se naj zasenči z listopadnimi visokodebelnimi avtohtonimi drevesi.

### (4) Pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov

Nezahtevne in enostavne objekte je dovoljeno postavljati znotraj gradbene parcele. Dovoljena je postavitev ograje višine do 1,80 m okoli objekta, in sicer 0,50 m do od roba gradbene parcele, ob soglasju lastnika sosednje parcele lahko tudi na mejo. ~~Ograje se lahko postavijo tudi ob cesti, pri čemer morajo biti od roba eestišča cestnega zemljišča pa mora biti oddaljena~~ umaknjene najmanj 1,00 m ~~oziroma manj ob soglasju upravljavea ceste~~. Ograje ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti. Na križiščih, kjer je zahtevana preglednost, ograje ne smejo presegati višine 0,80 m. Dovoljena je tudi gradnja nadstreškov, ut in samostojnih garaž, opornih zidov, bazenov in drugih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki morajo biti oddaljeni od sosednjih parcel najmanj 1/2 višine objekta, od meje cestnega zemljišča pa najmanj 2,00 m. Možni so tudi manjši odmiki od navedenih ob predhodnem pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

Zaželeno je gradnja v leseni ali montažni izvedbi iz lahkih materialov, razen temeljev ali temeljne plošče, ki se prilagodi geomehanskim razmeram. Lahko se postavljajo tudi v izvedbi enakih materialov z osnovnim obstoječim objektom z namenom uskladitve z osnovnim objektom. Dimenzije drugih dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti skladne z veljavno področno zakonodajo. Upoštevati je potrebno območja varovalnih pasov in zahtevane odmike. Če odmiki v OPPN niso določeni se upoštevajo odmiki iz OPN.

(5) Geomehanski pogoji in usmeritve

Za vsako gradnjo, za katero je potrebna statična presoja, je potrebno pridobiti predhodno geološko mnenje. V skladu z Geološko-geomehanskim poročilom o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti za potrebe nadomestitvene gradnje na lokaciji par. št. 55/3, 65/3, 65/4, 65/5 k.o. 923 Ljubno (SOPP, Državna tehnična pisarna, št. 2007570-25-46, 6. 5. 2025) je potrebno upoštevati nadaljnje usmeritve:

- temeljenje objekta in globino temeljenja se določi po prejetih zasnovah objekta in izvedenih osnovnih geoloških raziskavah. Pogoji temeljenja bodo obravnavani v ločenem geološko- geomehanskem elaboratu,
- v kolikor se objekti postavijo na zahodni rob parcelnih mej je potrebno posebno pozornost nameniti varovanju (podpiranju) lokalne občinske ceste,
- v primeru izkopa bolj strmih vkopnih brežin (izkop gradbene jame), kot je v naravnem naklonu, je potrebno le-te varovati,
- po zaključku gradbenih del je potrebno vse zunanje površine urediti v prvotno stanje,
- vsa zemeljska dela je potrebno izvajati v primernih in stabilnih sušnih vremenskih razmerah.

V nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije DGD/PZI je tako potrebno za vsak objekt izdelati geološko-geomehanski elaborat za potrebe pogojev temeljenja objekta v katerem naj bodo zajeti izračuni nosilnost tal, posedanja, odvodnjavanje, usmeritve za izvajanje zemeljskih del, usmeritve glede zunanjih ureditev.

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

### **8. člen**

#### **(prometna infrastruktura in peš poti)**

(1) Ceste

~~Na novo je predvidena rekonstrukcija obstoječe lokalne ceste LC 221052 Urmohar—Pustota z izgradnjo križišča, na katerega bi se z novim odsekom priključila lokalna cesta LC 221091 Urmohar—Detmar. Na rekonstruirani LC 221052 Urmohar—Pustota so predvideni levi zavijaleci. V primeru ustrezne projektne rešitve se lahko na mestu križanja obstoječe lokalne ceste in predvidene povezovalne ceste izvede tudi krožišče. Dostop do gradbenih parcel znotraj EU/01 in EU/02 je predviden neposredno preko lokalne ceste LC 221052 Urmohar – Pustota. Znotraj severnega dela EU/01 je predvidena prestavitev obstoječe pešpoti med lokalnima cestama LC 221052 Urmohar – Pustota in LC 221091 Urmohar – Detmar v smeri vzhod – zahod.~~

(2) Mirujoči promet

Na območju EU/01 je znotraj vsake gradbene parcele potrebno zagotoviti najmanj 2 parkirni. Znotraj EU/02 pa je v primeru gradnje večstanovanjske stavbe potrebno zagotoviti po najmanj

1,5 parkirnega mesta na stanovanje. Za ostale gradnje se zagotovi zadostno število parkirnih mest v skladu z normativi.

## **9. člen** **(energetska infrastruktura)**

(1) ~~Na območju predvidene prostorske ureditve je potrebno preurediti oziroma predstaviti obstoječe podzemne in nadzemne SN in NN elektro energetske vode. Prav tako je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo Ljubno Kladnik (nadomestno), ker zaradi povečanega odjema na območju predvidene prostorske ureditve, Elektro Celje, d.d. nima zadostnih kapacitet. Predvidena TP bo hkrati služila kot nadomestna TP Ljubno Kladnik. Transformatorska postaja Ljubno Kladnik (nadomestna) je predvidena za postavitvev na parceli št. 55/3, k.o. Ljubno ob predvidenim parkirišču. Predvidena transformatorska postaja bo tipaska transformatorska postaja 20/0,4 kV moči do 1 x 1000 kVA in bo z električno energijo napajala predvidene in obstoječe odjemalce. Obstoječa TP Ljubno Kladnik se po izgradnji nadomestne TP odstrani. Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago v transformatorski postaji TP Ljubno Janezovo polje: 2903 (točka A), ki je locirana na parceli št.: 65/2 k.o. 923-Ljubno, na NN zbiralnicah. Na območju gradnje objektov potekajo podzemni SN 20kV in NN 0,4kV kablovodi. Prav tako se posega v varovalni pas transformatorske postaje 20/0,4kV TP Ljubno Janezovo polje: 2903. Vsled sprostitve zemljišča in da bo možna gradnja objektov, je potrebno obstoječe elektro vode preurediti tako, da se prestavijo izven predvidene gradnje.~~

(2) ~~Za preureditev omrežja energetske infrastrukture je bil izdelan IDP projekt ureditve elektroenergetskih vodov na območju OPPN LJU-30 v Občini Ljubno (Elektro Celje d.d., št. pr. 163/21, maj 2021), ki ga je potrebno upoštevati pri nadaljnjih fazah projektiranja. Za preureditev omrežja energetske infrastrukture je bil izdelan IDZ načrt s področja elektrotehnike (Remcola-Remchem, d.o.o., št. načrta. 40/2026, april 2026), ki ga je potrebno upoštevati pri nadaljnjih fazah projektiranja.~~

(3) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenega dovoljenja za načrtovane gradnje si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

## **10. člen** **(telekomunikacijska infrastruktura)**

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja. Trase obstoječih naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo in komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali predstaviti. S projektom je potrebno predvideti novo TK omrežje in možnost priključitve na obstoječe.

## **11. člen** **(meteorna in fekalna kanalizacija)**

(1) ~~V bližini sta dva fekalna kanala, eden se nahaja na Janezovem polju, kjer se obnavlja fekalni kanal PVC DN 250 mm SN8, drugi pa je fekalni kanal v lokalni cesti LC 221052 Urmoher - Pustota. Način priključevanja se predvidi glede na število predvidenih PE in s tem možnost obremenitve sistema. Pri projektiranju in gradnji je potrebno upoštevati ločen sistem~~



odvajanja komunalne odpadne in padavinske vode ter vse zahteve v zvezi z uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Fekalne odpadne vode se bodo priključile na kanal v ulici na vzhodni strani ceste na parceli 66/11 k.o. 923-Ljubno oz. na koncu ceste JP721151, kanal je iz PVC DN250.

(2) Padavinske vode se preko meteornih zadrževalnikov odvajajo v obstoječo meteorno kanalizacijo. Padavinske vode se bodo preko meteornih zadrževalnikov priključile na obstoječ meteorni kanal PVC DN300 v ulici na vzhodni strani ceste na parceli 66/11 k.o. 923-Ljubno oz. na koncu ceste MC221211. Zadrževalnik mora biti dimenzioniran tako, da maksimalni odtok iz območja gradnje po izgradnji ni večji kot pred gradnjo. Zadrževalnik mora biti dimenzioniran na povratno dobo ekstremnih padavin, ki pri 15 minutnem nalivu s povratno dobo 5 let znašajo 154 l/s/ha. Sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) mora biti dimenzioniranje in detajl zadrževalnika/ov (ovrednotenje količin). Navedena mora biti dimenzija dušilke. Odtok iz utrjenih povoznih in parkirnih površin je treba ustrezno urediti tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje. Odtoka s povoznih in parkirnih površin mora biti urejen preko ustreznega lovilca olj, katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je skladno z SIST EN 858-2.

## **12. člen (vodovod)**

Na vzhodnem robu lokalne ceste LC 221052 Urmoher—Pustotadelu območja poteka obstoječ vodovod PE DN110, ki omogoča priključitev načrtovanih stavb in zagotavljanje požarne varnosti. Načrtovane stavbe na severnem delu EU/01 se priključijo preko dveh novih odceпов, severni štirje objekti z enim in južni trije objekti z drugim odcepom.

## **13. člen (obveznost priključevanja)**

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

# **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

## **14. člen (kulturna dediščina)**

V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. Zaradi



varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

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

### **15. člen (varstvo voda)**

Vsi načrtovani objekti se bodo priključili na javno fekalno kanalizacijo. Padavinske vode se bodo preko meteornih zadrževalnikov odvajale v obstoječo meteorno kanalizacijo. V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na območju posega, da bo preprečeno onesnaženje podzemne vode in površinskih voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v podzemno vodo in v vodotoke. Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega in izkopenega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga izda Direkcija RS za vode.

### **16. člen (varstvo pred hrupom)**

(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 43/18) sodi obravnavano območje v naslednja območja varstva pred hrupom, za katera veljajo v oklepaju navedene mejne dnevne / mejne nočne vrednosti kazalcev hrupa:

- II. območje varstva pred hrupom (55 dBA / 45 dBA).

(2) Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

### **17. člen (varstvo zraka)**

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

### **18. člen (ravnanje z odpadki)**

Za vse stavbe je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen skupen prostor ob skupnih zunanjih parkirnih površinah, kamor se postavijo zabojniki za ločene komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je

lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Predvideni način odvoza odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

#### **19. člen (varstvo tal)**

Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

#### **20. člen (ohranjanje narave)**

(1) Območje leži izven območja, ki bi imelo na podlagi predpisov s področja varstva narave poseben status.

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

#### **21. člen (obramba)**

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

#### **22. člen (potresna varnost)**

Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Po podatkih Agencije RS za okolje za območje OPPN velja projektni pospešek tal v (g): 0,15 (ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mpportal/>, Potresna nevarnost Slovenije - projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let, datum podatka: 1.2.2010). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektne pospeška tal in Evrokod 8.

#### **23. člen (požarna varnost)**

Pri pripravi prostorskega akta so v skladu s predpisi s področja požarne varnosti upoštevani ustrezni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi. Z ustrezno razmestitvijo objektov in z odmiki med njimi in odmiki objektov od parcelnih mej so ustvarjeni pogoji za požarno ločitev objektov, zagotovljeni so pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Urejeni so dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila«. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja graditve objektov in s področja požarne varnosti.

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

## 24. člen

### (varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice)

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

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

IME_VOD_TE	Kamniško-Savinjske Alpe
VOD_OBMOCJ	Donava
ST_VODONOS	2
VOD_SKUP1	Kraški/razpoklinski - obširni in lokalni nizko do visoko izdatni vodonosniki
VDOON_1	Apnenčasti in dolomitni vodonosniki - večinoma dobro skraseli
HIDRODIN1	Odprt
SRED_DEB1	>400
LITO_OPIS1	Apnenec, dolomitiziran apnenec in dolomit / Mezozoik
VOD_SKUP2	Vodonosniki v produ, grušču in morenah
VDOON_2	Medzrnski - lokalni ali nezvezni izdatni, obširni nizko do srednje izdatni
HIDRODIN2	Odprt
SRED_DEB2	20
LITO_OPIS2	Prod, pesek, melj, glina in grušč / Kvartar
VOD_SKUP3	Razpoklinski - Lokalni ali nezvezni izdatni vodonosniki ali obširni vendar nizko do srednje izdatni vodonosniki

## 25. člen

### (varstvo pred škodljivim delovanjem erozije, varstvo pred plazovi)

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

## 26. člen

### (dopolnilna in druga zaščita)

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

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

## X. NAČRT PARCELACIJE

### 27. člen (parcelacija)

Načrt parcelacije vsebuje načrt gradbenih parcel. Znotraj EU/01 je na jugu določena ena gradbena parcela, na severu 7 gradbenih parcel, znotraj EU/02 pa sta je določeni določena dve ena gradbeni gradbena parceli parcela. Za že obstoječe stavbe znotraj EU/01 se gradbene parcele določijo na podlagi obstoječih funkcionalnih zemljišč.

## XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 28. člen (etapnost)

Pred gradnjo stavb oziroma vzporedno z njo je potrebno gradbene parcele ustrezno opremiti z načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo. V primeru fazne gradnje, morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročen škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.

## XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

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

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

(3) Dopustna so tudi odstopanja od velikosti gradbenih parcel zaradi umeščanja gospodarske javne infrastrukture in sicer na način, da ne ovirajo izvedbe OPPN.

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

(5) V kolikor s tem odlokom ni določeno drugače, se upoštevajo določila OPN Občine Ljubno.

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

### 30. člen

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

Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po njegovi izvedbi ustrezno prenesejo v hierarhično višji prostorski akt tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka. Takrat OPPN tudi preneha veljati. Določbo o prenehanju veljavnosti se prav tako zapiše v hierarhično višji prostorski akt. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt.

**XIV. KONČNE DOLOČBE**

**31. člen  
(dostopnost)**

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

**32. člen  
(nadzor)**

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

**33. člen  
(začetek veljavnosti)**

Odlok začne veljati petnajsti (15.) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 007-01/2021-3  
Ljubno, dne 31.3.2022

Župan  
Občine Ljubno  
Franjo Naraločnik