PRILOGA 8B

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	**MESTNA OBČINA CELJE**
naslov	**Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje**
št. projektnih pogojev	**3516-30/2024-2**
datum	**21. 10. 2024**
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	**42. in 43. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP)**
postopek vodil	**Lara Zaleznik, koordinatorka**
podpis	glej spodaj levo
odgovorna oseba mnenjedajalca	**Aleksandra Rezar, vodja oddelka**
podpis	glej spodaj desno

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**MESTNA OBČINA CELJE**
naslov ali poslovni naslov družbe	**TRG CELJSKIH KNEZOV 9, 3000 CELJE**
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	**OBČINA VOJNIK**
naslov ali poslovni naslov družbe	**KERŠOVA ULICA 8, 3212 VOJNIK**
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC	
podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec	
ime in priimek ali naziv družbe	**VODAR D.O.O.**
naslov ali poslovni naslov družbe	**PEČOVNIK 24, 3000 CELJE**

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**DOPOLNITEV TEHNOLOGIJE ČIŠČENJA ODPADNE VODE NA ČISTILNI NAPRAVI ŠKOFJA VAS**
kratek opis gradnje	Komunalna čistilna naprava Škofja vas ima nominalno kapaciteto 4.000 PE. Dejanska obremenitev čistilne naprave je v 20 letih narastla zaradi razširitve pripadajočega kanalizacijskega omrežja in povečane poselitve prispevnega območja. Investitor želi s postopno rekonstrukcijo in dograditvijo povečati kapaciteto ČN do kapacitete 10.000 PE. Rekonstrukcije primarnega mehanskega čiščenja je že bila izvedena, projekt se nanaša na nadaljnje stopnje čiščenja.

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	**DPP 202103/038**

datum izdelave	**september 2023**
projektant (naziv družbe)	**Vodar d.o.o.**

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za DGD	- pridobitev projektnih pogojev DRSI, v kolikor bo predvidena gradnja posegala na obvodna zemljišča; - strokovno oceno pravne ali fizične osebe, pooblaščene za izdelavo poročil o vplivih na okolje o emisiji snovi in toplote v kanalizacijo ali neposredno v vode ter predvidenih ukrepov za njeno zmanjšanje in ravnanje z odpadno vodo, v skladu s 16. členom Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje; - grafični prikaz intervencijskih dostopov ter parkirnih in manipulacijskih površin; - grafični prikaz utrjenih in zelenih površin na območju ČN; - določitev in prikaz gradbene parcele (funkcionalnega zemljišča) celotnemu kompleksu čistilne naprave oz. razširitev / povečanje obstoječe, pri čemer se morata upoštevati 7. člen Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Prekorje in območje Škofja vas ter 19. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje; - pridobitev projektnih pogojev MOC za priključitev na cestno omrežje; - načrt ureditve zelenih površin ob objektu, ki mora skladno s 6. členom Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Prekorje in območje Škofja vas ter skladno z 8., 9., 10., 11. členom Odloka o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje vsebovati: - ureditveni načrt zelenih površin; - zasaditveni načrt zelenih površin; - predlog depoja za rodovitno zemljo v času gradnje.
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV PROJEKTNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)

Za pogoje uporabljamo:

- **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje** (Uradni list RS, št. 108/01, 92/03- DPN AC vzhod, 56/08-OLN Medlog zahod, 41/10 -DPN plinovod, 45/10-obv.razlaga, 34/12 in 42/23);
- **Odlok o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Prekorje in območje Škofja vas** (Uradni list SRS, št.25/88, Uradni list RS, št.42/97, 35/01-ZN Toplak, 66/05-ZN Škofja vas, 98/05, 80/09-Tolerance PUP, 53/11 in 79/15);
- **Odlok o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje** (Uradni list RS, št. 38/01, 75/12, 58/19, 77/19).

Zemljišče s parc. št. 405 k. o. Škofja vas se nahaja na območju veljave Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje, zemljišče s parc. št. 1205/20 k. o. Škofja vas pa se nahaja na območju veljave Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Prekorje in območje Škofja vas in sicer na območju 7f – območje čistilne naprave.

Iz vloge je razvidno, da želi investitor na zemljišču s parc. št. 405 in 1205/20 k. o. 1071 – Škofja vas k obstoječi komunalni čistilni napravi Škofja vas zgraditi enote za biološko obdelavo in naknadno usedanje in sicer anaerobne in aeracijske bazene ter usedalnike s klasifikacijo CC-SI 22232-Čistilne naprave (manj zahtevni objekt v javni rabi). Celotno zemljišče s parc. št. 405 se glede na Celjski prostorski plan nahaja na območju namenske rabe K1 – najboljša kmetijska zemljišča, zemljišče s parc. št. 1205/20 pa se nahaja na območju namenske rabe stavbnih zemljišč.

7. člen **Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje** kot merila in pogoje glede vrste posegov v prostor na zemljišču s parc. št. 405 navaja:
»Na celotnem obravnavanem območju so dovoljeni naslednji posegi:
– redno vzdrževanje obstoječih objektov in naprav, rekonstrukcije in adaptacije;
– melioracije in druge ureditve kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki služijo izboljšanju stanja teh zemljišč, urejanje vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve;
– za energetsko, komunalno in prometno omrežje in naprave za zveze so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, odstranitve in razširitve oziroma dograditve.«

8. člen zgoraj navedenega odloka kot dodatna merila in pogoje glede vrste posegov v prostor na zemljišču s parc. št. 405 navaja:
»Poleg navedenih posegov iz 7. člena so v območju dovoljeni naslednji posegi, ki imajo značaj graditve ob upoštevanju pogojev iz 18. in 19. člena ter ostalih določil tega odloka«

9. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje kot dodatna merila in pogoje glede vrste posegov na zemljišče s parc. št. 405 navaja:

»Brez spremembe namembnosti zemljišč so na kmetijskih zemljiščih dopustni posegi, kot jih določa zakon o kmetijskih zemljiščih. Nezahtevni in enostavni objekti za kmetijske namene so dopustni le za potrebe registriranih kmetijskih gospodarstev.

10. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje na zemljišču s parc. št. 405 dodaja:
»Posegi v prostor iz 7., 8. in 9. člena so dopustni ob upoštevanju nadaljnjih določb tega odloka, ki podajajo merila in pogoje oblikovanja, komunalnega opremljanja zemljišč, priključevanja objektov na komunalne naprave in pogoje varstva okolja.«

11. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje kot merila in pogoje urejanja na kmetijskih zemljiščih, in sicer na zemljišču s parc. št. 405 navaja:
»Izjemoma so na kmetijskih zemljiščih dovoljeni posegi iz 9. člena tega odloka, oziroma posegi, ki jih dovoljuje 8. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih.«

16. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje na zemljišču s parc. št. 405 navaja merila in pogoje za varovanje okolja:
»Pri gradnji novega objekta ali naprave ali pri rekonstrukciji obstoječega objekta ali naprave, ki so namenjeni poslovni dejavnosti ali spremembi namembnosti iz stanovanjskega v poslovni, in za katerega okoljevarstveno soglasje ni potrebno, mora biti sestavni del lokacijske dokumentacije poleg osnovnih podatkov o vrsti in obsegu dejavnosti tudi strokovna ocena o:
- Emisiji snovi v zrak in predvidenih ukrepih za zmanjšanje teh emisij;
- Emisiji snovi in toplote v kanalizacijo ali neposredno v vode ter predvidenih ukrepov za njeno zmanjšanje in ravnanje z odpadno vodo;
- Obremenitvi okolja s hrupom kot posledice uporabe ali obratovanja objekta ali naprave in predvidenih ukrepov varstva pred hrupom;
- Vrsti in količini proizvedenih odpadkov in predvidenih ukrepih gospodarjenja z njimi. Strokovno oceno iz 2.odstavka tega člena izdela pravna ali fizična oseba, pooblaščena za izdelavo poročil o vplivih na okolje.

Ob gradnji objektov so investitorji dolžni obvezno upoštevati vse predpisane ukrepe v zvezi s sanacijo terena, ki jih predpiše geološka služba. V času gradnje je investitor dolžan poskrbeti za zavarovanje plodne zemlje pred uničenjem.
Za varstvo pred hrupom je potrebno zagotoviti predpisano zaščito za zmanjšanje hrupa do največje dovoljene ravni. Pri gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise za varstvo pred hrupom.
Pri posegih v naravno okolje je potrebno poiskati rešitve, ki ne pomenijo bistvenih sprememb na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, ne pomenijo sprememb reliefa kulturne krajine, površinskih voda, visoke vegetacije in biotopov. Na območjih varstva vodnih virov, obvodnih zemljišč in zaradi vpliva vode labilnih zemljišč in erozijskih območij je pred morebitnimi posegi vanje pridobiti vodnogospodarske pogoje pristojnega upravljavca.
Arheološke raziskave so mogoče na območjih, ki so v planskih aktih Mestne občine Celje opredeljena kot arheološka območja in na podlagi predhodnega soglasja pristojne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine.«

17. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje navaja naslednja merila in pogoje za zagotavljanje požarne varnosti na zemljišču s parc. št. 405:
»Pri načrtovanju in izvajanju posegov v prostor je potrebno upoštevati določbe Zakona o varstvu pred požarom (Ur. list RS št. 71/93), veljavne predpise, normative in pravilnike za zagotovitev požarne varnosti območja.
Najmanjši medsebojni odmik prostostoječih objektov mora zagotoviti preprečitev širjenja ali prenos požara z objekta na objekt. Pri načrtovanju območja ali objektov je potrebno zagotoviti dostope za potrebe intervencije z gasilskimi avtomobili, zagotovljena mora biti tudi zadostna količina vode za gašenje.«

18. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje določa pogoje za urbanistično oblikovanje območij in urbanistično oblikovanje objektov in naprav na zemljišču s parc. št. 405:
»Lokacija, odmiki
Najmanjši medsebojni odmik prostostoječih objektov se določi glede na terenske razmere in v skladu s sanitarno tehničnimi, požarno varnostnimi predpisi in pogoji osončenja. Lokacija novih objektov ne sme poslabšati bivalnih pogojev v neposredni soseščini. Z načrtovanimi odmiki novogradenj od posestnih mej mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosednja posest, da so upoštevani sanitarni in požarno-varnostni predpisi in pogoji odmikov od cest in komunalnih naprav.
Oblikovanje objektov
Pri vseh novogradnjah za stanovanjske, poslovno-gospodarske in kmetijske potrebe je obvezna prilagoditev obstoječi arhitekturi tako v masah kot tipologiji arhitekture. Upoštevati je obstoječe stavbne mase – etažnost objektov, ki ne sme izstopati iz kulturne krajine oziroma njene tipologije. Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati obstoječe naklone strešin in vrsto kritine, oblikovanje napuščev in zatrepov ter ostale pomembnejše detajle in fasadne elemente.

Načelno je mogoče tudi sodobnejše oblikovanje objektov, ki pa se mora v masah in osnovnih gabaritih podrediti avtohtoni arhitekturi in konfiguraciji terena in s svojimi elementi, predvsem pa masami ne sme izstopati iz kulturne krajine.
Za oblikovanje objektov velja:
– novogradnje morajo biti v gabaritih prilagojene gabaritom obstoječe zazidave in praviloma ne presegajo višine dveh etaž;
– prizidki so dopustni do višine obstoječega objekta, v mejah funkcionalnega zemljišča;
– nadzidave so dopustne do višine sosednjih objektov in ne smejo v le-teh poslabšati bivalnih pogojev;
– tlorisne dimenzije novih objektov ne smejo presegati razmerja površin 1:2 med stavbiščem in funkcionalnim zemljiščem;
– objekti, tlorisno večjega gabarita od obstoječih zasnov, morajo biti oblikovani tako, da je s členitvijo stavbne mase dosežena razgibanost in prilagoditev grajenemu stavbnemu fondu v obmestnem, pretežno ruralnemu okolju;
– naklon, barva in tekstura strešin morajo biti usklajeni s sosednjimi objekti, načeloma so zaželene dvokapnice v plastični rimi z nagibi terena;
– oporni zidovi, razen v mejnih primerih (sanacija zemeljskih plazov, nujna premostitev višinske razlike, itd.) niso dovoljeni.

19. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje določa merila in pogoje za določanje velikosti gradbeni parcel in funkcionalnih zemljišč na zemljišču s parc. št. 405:
»Funkcionalno zemljišče obstoječih objektov je površina zemljišča, ki je potrebna za redno rabo obstoječega objekta. Določi se ga v lokacijskem postopku z lokacijsko dokumentacijo ob upoštevanju določb tega odloka.
Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč novih objektov je potrebno upoštevati namembnost in velikost objektov, oblikovanost terena, lokacijo komunalnih vodov ter druge omejitve v prostoru ob upoštevanju predvidenega razvoja. Pri tem je potrebno zagotoviti sanitarno tehnične zahteve (osončenje, proste in zelene površine) in ostale urbanistične pogoje v zvezi z dovozi in drugimi utrjenimi površinami okrog objektov.
Za kmetije je potrebno zagotoviti velikost funkcionalnega zemljišča v takšnem obsegu, da bo prilagojeno obsegu proizvodnje in kmetijske mehanizacije.
Merila in pogoji iz tega člena smiselno veljajo tudi za določanje funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov. Pri določanju funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov in ostalih ureditev je potrebno obvezno upoštevati legalnost gradnje objekta in pri tem zagotoviti njegovo redno rabo.«

20. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje navaja merila in pogoje za urejanje prometne, komunalne, vodnogospodarske in energetske infrastrukture na zemljišču s parc. št. 405:
»Komunalne ureditve morajo biti izvedene skladno s predpisi za posamezna področja, da se preprečijo kvarni vplivi na okolje in zagotovijo obrambno zaščitni pogoji (požarna varnost, oskrba , itd). V primeru, da je obstoječa komunalna infrastruktura dotrajana in pomanjkljiva, jo je za potrebe obstoječe pozidave ter možnih novogradenj sanirati in povečati zmogljivost tako, da bo zaselkom in naseljem v obravnavanem območju omogočeno funkcioniranje in bodo zagotovljeni normalni bivalni poji ter varstvo okolja.
Za vse nove vode ali predvidene rekonstrukcije prometnih in komunalnih vodov in naprav na območju, ki se ureja s PUP se izdela lokacijska dokumentacija. Za zahtevnejše komunalne in prometne objekte in naprave je potrebno izdelati lokacijski načrt skladno s planskimi akti Mestne občine Celje.
Prometno omrežje
Novogradnjam je potrebno zagotoviti priključke na javno cestno omrežje in pri tem upoštevati Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Celje (Ur. list RS št. 85/99) ter glede na sprejeto kategorizacijo cest pridobiti za vse posege, ki povzročajo nove priključke na ceste ali kakorkoli drugače posegajo v obstoječi prometni sistem, soglasje upravljavca le-teh.
Pri poslovno-gospodarskih objektih je potrebno glede na vrsto dejavnosti zagotoviti ustrezno število parkirišč in manipulacijskih površin na svojem funkcionalnem zemljišču. Pri tem je zaradi emisij v okolje upoštevati vso veljavno okoljevarstveno zakonodajo.
Kanalizacijsko omrežje
V obmestnem prostoru je kanalizacijsko omrežje le delno izgrajeno. Kanalizacijsko omrežje je v največji meri izgrajeno v severovzhodnem delu območja, tako da se naselja Arclin, Zadobrova, Leskovec, del Ljubečne, del Začreta navezujejo v večji meri na čistilno napravo Škofja vas, preostali del pa preko zgrajenega omrežja v predvideno čistilno napravo v Tremerju.
Severovzhodni del območja, kjer kanalizacijskega omrežja še ni, je v perspektivi navezati s sekundarnimi odvodniki na RZ-9.
Severozahodni del ureditvenega območja večinoma še nima izgrajene kanalizacije. Območja Babnega, Sušnice, Medloga, Gorice in Šmartnega v R. d. se bodo preko sekundarnih sistemov navezovala na RZ-2, Lokrovec z zaledjem pa na RZ-6. Za navedena območja je izgradnja kanalizacijskih sistemov v načrtovanju, izvajala pa se bo v skladu s programi izgradnje in razpoložljivimi sredstvi.
Najslabše je s kanalizacijskim omrežjem pokrit južni del območja, del Lisc, Tremerja, Košnice, zgornjih Polul, Vipote, Grmade, Celjske koče in Zvodnega, to je hribovitega dela z razpršeno pozidavo.«

6. člen **Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Prekorje in območje Škofja vas,** ki velja na zemljišču s parc. št. 1205/20, navaja:
»Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje:
– novogradnje morajo biti v gabaritih prilagojene gabaritom obstoječe zazidave in praviloma ne presegajo višine dveh etaž;
– prizidki so dopustni do višine obstoječega objekta; v mejah funkcionalnega zemljišča in 50 % volumna obstoječega objekta;
– nadzidave so dopustne do višine sosednjih objektov in ne smejo v le-teh poslabšati bivalnih pogojev;
– tlorisne dimenzije novih objektov ne smejo presegati razmerja površin 1:2 med stavbiščem in funkcionalnim zemljiščem;
– objekti, ki imajo zazidano površino večjo do 150 m2, morajo biti oblikovani tako, da je stavbna masa prilagojena ruralnemu okolju;
– naklon, barva in tekstura strešin morajo biti usklajeni s sosednjimi objekti, načeloma so zaželene dvokapnice, mogoče pa je tudi sodobnejše oblikovanje objektov;
– pri lociranju novogradenj in prizidkov je treba upoštevati predpisane odmike od prometnih površin in infrastrukturnih objektov ter sosednjih objektov. Upoštevati je potrebno tudi gradbene linije in gradbene meje, ki so izražene v prostoru;
– ograje so dopustne v obliki žive meje, utrjene z žično mrežo do višine 160 cm;
– oporni zidovi, razen v mejnih primerih (sanacija zemeljskih plazov), niso dovoljeni;
Pogoji komunalnega urejanja so naslednji:
– obstoječe kanalizacijsko omrežje je potrebno sprotno dograjevati. Obstoječi osnovni kanalizacijski odvodnik bo potrebno ustrezno vzdrževati in ga po potrebi podaljševati proti severu ter nanj preko sekundarnega kanalizacijskega sitama priključevati vse obstoječe objekte, ki še nimajo priključkov in obvezno vse nove objekte;
– sekundarna kanalizacije mora biti obvezno izvedena v ločenem sistemu, kjer je to mogoče tako, da bodo vse meteorne vode speljane v odprte odvodnike, odplake na pa čistilno napravo Škofja vas.
Pogoji za varovanje okolja so naslednji:
– vse površine okoli obstoječih in predvidenih objektov je treba ustrezno in sprotno hortikulturno urejati. Potrebno je tudi saditi drevje in grmovje krajevnega značaja;
– vse obstoječe zelene površine je potrebno redno vzdrževati, varovati in ohranjati. Ni dovoljeno uničevati drevja in grmovja ter spreminjati ekoloških pogojev.«

7. člen zgoraj navedenega odloka za zemljišče s parc. št. 1205/20, navaja:
»Pogoji za določanje velikosti funkcionalnega zemljišča:
– pri določanju velikosti funkcionalnega zemljišča za vse posege v prostor je potrebno upoštevati obliko parcele in razgibanost terena;
– v funkcionalno zemljišče morajo biti obvezno vključeni tudi dovozi do objektov od javnih cestnih površin;
– z obstoječim objektom, ki so zgrajeni z dovoljenjem in nimajo opredeljenega funkcionalnega zemljišča, se funkcionalno zemljišče določi v lokacijskem postopku.

8. člen Odloka o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje navaja:
»Investitor večstanovanjskega, poslovnega, industrijskega ali drugega objekta (tudi prizidka) je dolžan v projektni dokumentaciji določiti načrt ureditve zelene površine ob objektu, ki ga namerava graditi. Načrt ureditve zelene površine obsega:
- ureditveni načrt zelenih površin,
- zasaditveni načrt zelenih površin,
- predlog depoja za rodovitno zemljo v času gradnje.

O usklajenosti načrta ureditve zelene površine s prostorskim izvedbenimi akti mora izdati soglasje pristojni organ Mestne občine Celje.
Dokler niso urejene predvidene zelene površine, se za objekt ne sme izdati uporabnega dovoljenja. Izjemoma se lahko izda uporabno dovoljenje, če je objekt zgrajen izven obdobja, ko je mogoča saditev rastlin in če investitor predloži izjavo o dokončanju del ureditve zelenih površin.
Investitorjem individualnih stanovanjskih hiš ni potrebno predložiti načrta ureditve zelene površine iz prvega odstavka tega člena. Zelene površine teh gradenj se morajo urediti v skladu s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja.«

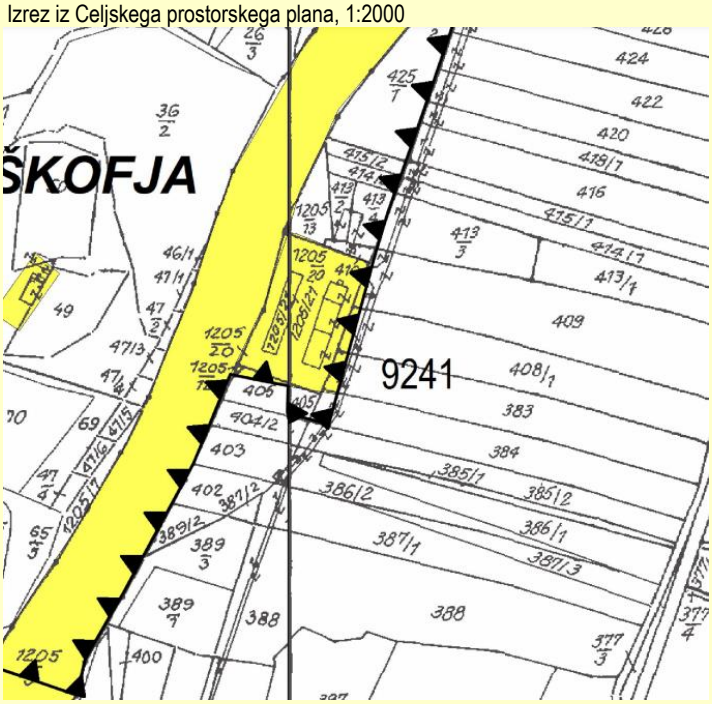
9. člen zgoraj navedenega odloka pravi:
»V primeru, ko je zaradi gradnje potrebno odstraniti obstoječo vegetacijo, jo je investitor ali povzročitelj dolžan nadomestiti. Odstranjeno drevo ali nasad se mora nadomestiti z enakim ali podobnim, primerne vrste in velikosti, vse v skladu z načrtom ureditve zelene površine.«

10. člen Odloka o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje pravi:
»Izvajalec del je dolžan, pred posegom v prostor, na celotnem območju gradnje, zavarovati obstoječa drevesa in grmovnice ter drugo vegetacijo pred poškodbami. Pri drevesih in grmovnicah se zaščiti nadzemni del in koreninski sistem v skladu z načrtom ureditve zelene površine oziroma po navodilih pooblaščene strokovne organizacije.
V primeru, da izvajalec gradbenih del med gradnjo poškoduje ali uniči drevje in grmičevje, ga je dolžan nadomestiti v enaki količini, primerne velikosti in v primerni vegetacijski kondiciji.

Poškodovane urejene zelenice, je izvajalec dolžan sanirati v stanje pred izvedbo gradbenih del.«

11. člen Odloka o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje navaja:
»Po zaključeni gradnji je investitor oziroma izvajalec del na objektu dolžan urediti zemljišče v skladu z načrtom ureditve zelene površine, vse v roku, ki je določen v uporabnem dovoljenju. Ta ne sme biti daljši od ene sadilne sezone. V primeru, da investitor kljub opominu ne uredi zelenih površin, lahko pristojni organ Mestne občine Celje odredi, da zelene površine uredi ustrezna organizacija na stroške investitorja. Navedeno velja tudi v primeru, če investitor oziroma izvajalec zelenih površin ne uredi ustrezno.
Po zaključeni gradnji je izvajalec del dolžan zemljišče urediti, odstraniti gradbene provizorije in odvečni material. Plodna zemlja se mora razgrniti in pripraviti za sajenje vegetacije. Za setev trave mora biti pripravljene najmanj 20 cm plodne zemlje, na mestih kjer se bodo sadila drevesa mora biti 80 do 100 cm plodne zemlje in na mestih za grmovnice 40 do 60 cm plodne zemlje. Za drevoredne oblike sajenja in za sajenje ob asfaltiranih cestah ter parkiriščih se določi višina plodne zemlje z načrtom ureditve zelene površine.«

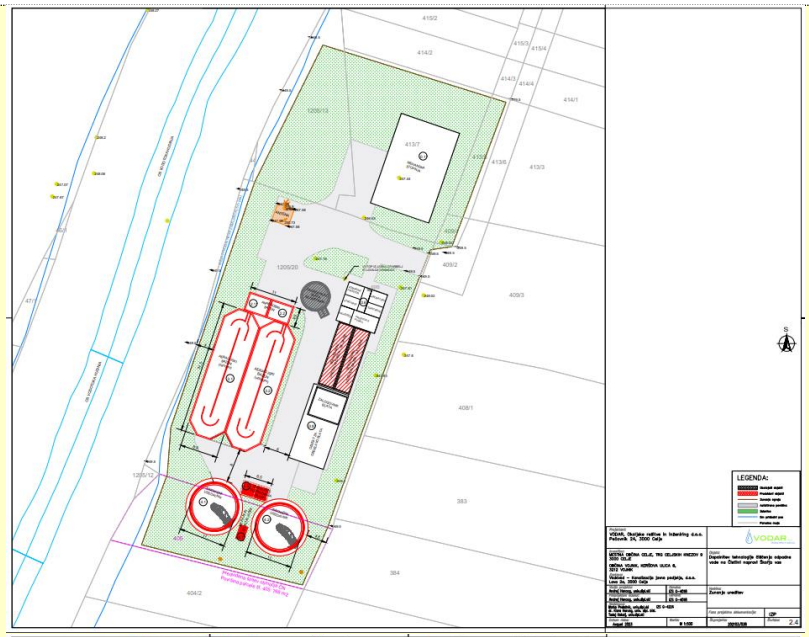
Izrez iz Celjskega prostorskega plana, 1:2000

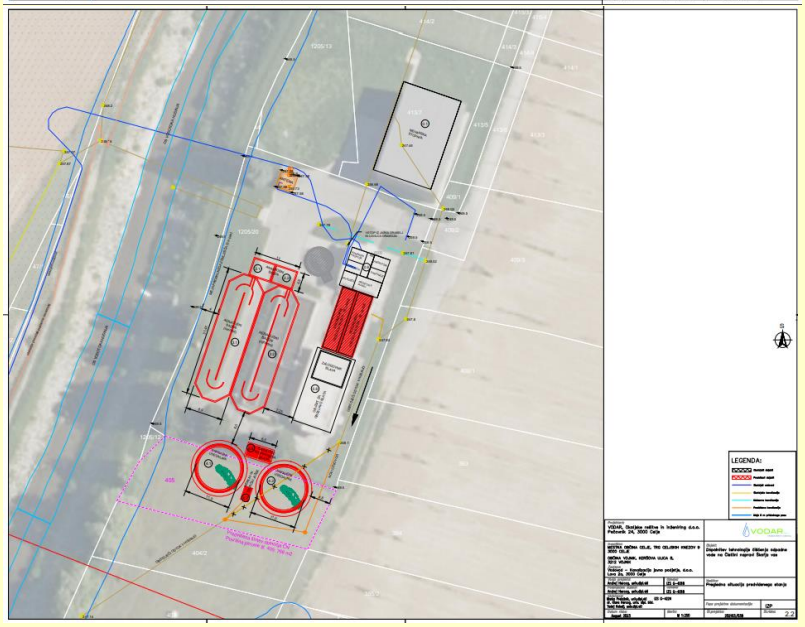


- Investitor si mora v primeru morebitnih posegov na zemljišča, ki niso njegova last, pridobiti pravico do gradnje.
- Trasa morebitnih komunalnih vodov, ki se priključujejo na predmetno zemljišče, mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti, kakor tudi s predpisanimi odmiki od morebitnih obstoječih komunalnih vodov (dogovor z gospodarskimi javnimi službami, ki upravljajo s posameznimi komunalnimi vodi).
- Za morebitne komunalne priključke se potek trase komunalnih vodov predvidi rešitev iz veljavnega prostorskega akta.
- Predmetne posege v prostor je potrebno projektirati v skladu s prostorskimi akti, po pogojih mnenjedajalcev.
- Pred izdajo gradbenega dovoljenja, si mora investitor pridobiti mnenje pristojnega mnenjedajalca za prometno ureditev in skladnost s prostorskimi akti. Projektna dokumentacija mora biti v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23).

V postopku niso nastali posebni stroški.

Izsek DPP št. proj. 202103/038, september 2023, Vodar d.o.o.





	☐	**obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi**

PRILOGA		
	☐	Obrazložitev

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisal: LARA ZALEZNIK
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 0a 25 76 62 00 00 00 00 57 2a
Potek veljavnosti: 10.11.2028
Čas podpisa: 14:35, 21.10.2024
Ref. št. dokumenta: 3516-30/2024-2

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisal: ALEKSANDRA REZAR
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 6a 84 34 4c 00 00 00 00 57 2b
Potek veljavnosti: 06.09.2029
Čas podpisa: 16:19, 21.10.2024
Ref. št. dokumenta: 3516-30/2024-2