



Številka: 3503-3/2026 Hrastnik, 29. 9. 2026

Občinski svet Občine Hrastnik

ZADEVA: SKLEP O SPREMEMBI MEJE OBMOČJA ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT "RESNICA S5" (UVZ, št. 4/09) IN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE EUP HR94 (UVZ, št. 24/19)

NAMEN: Obravnava in sprejem sklepa

PРАВNA PODLAGA: Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26)

Zakon o urejanju prostora (ZUreP – 3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26)

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16, 5/25)

Statut Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17, 12/25)

PREDLAGATELJ: Marko Funkl, župan

POROČEVALEC: Tomaž Sihur, vodja Oddelka za prostor, okolje in gospodarske javne službe

Jure Henigsmann, ZAPS 1947 PA, Občinski urbanist

Predlog sklepa: **Občinski svet Občine Hrastnik sprejme sklep o spremembi meje območja za Občinski podroben prostorski načrt "RESNICA S5" (UVZ, št. 4/09) ID 5800 in Občinski podroben prostorski načrt za območje EUP HR94 (UVZ, št. 24/19) ID 2053**

Župan
Marko Funkl

Priloge:

- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN "RESNICA S5", št. 336-2026, septembra 2026 izdelal URBANISTI, d.o.o. iz Celja
- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za območje EUP HR94, št. 337-2026, septembra 2026 izdelal URBANISTI, d.o.o. iz Celja
- Grafični prikazi predlaganih sprememb območij OPPN iz navedenih strokovnih podlag

Obrazložitev

1. Pravna podlaga

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hrastnik (UVZ, št. 2/16, v nadaljevanju: OPN) v 37. členu določa usmeritve za pripravo OPPN. Tretji odstavek določa možnost spremembe predvidenega območja OPPN oziroma opredelitve novega OPPN na podlagi izraženega interesa in pod pogojem skladnosti z OPN.

Statut Občine Hrastnik (UVZ, št. 28/17) v 18. členu določa, da Občinski svet sprejema odloke in druge občinske akte ter prostorske in druge plane razvoja občine. To potrjuje pristojnost občinskega sveta za odločitve, ki jo posebej zahteva 37. člen OPN.

Zakona o urejanju prostora (ZUreP – 3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26, v nadaljevanju ZUreP – 3) v 126. členu določa namen OPPN, 129. člen pa postopek priprave OPPN; po 129. členu se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe 119. do 124. člena ZUreP-3. Formalni sklep o pripravi posameznega OPPN je zato naslednja faza postopka in se sprejme kot akt župana. Predlagani sklep občinskega sveta ne nadomešča sklepa o pripravi SD OPPN in sam po sebi ne spreminja veljavnega OPPN.

Odločitev o spremembi območja urejanja z OPPN, na podlagi utemeljene ocene iz predhodno izdelanih strokovnih podlag - izhodišč, sprejme Občinski svet Občine Hrastnik.

2. Namen in predmet obravnave

Občina Hrastnik pripravlja spremembe in dopolnitve dveh občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju SD OPPN) na območju nekdanje rudarske kolonije Resnica in njene ožje okolice. V ta namen je izdelala vrsto strateških dokumentov, med katere sodi tudi urbanistična delavnica Priloga projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026). V sklopu delavnice so bile izdelane tri variante prostorskega razvoja obravnavanega območja ter skupna sinteza, ki služi pri SD OPPN. Namen variantnih rešitev je bila preveriti različne možnosti urbanistične in arhitekturne zasnove za območje ter s tem oblikovati kakovostna izhodišča za nadaljnje odločanje in pripravo SD OPPN.

Občina Hrastnik želi s spremembo obeh OPPN omogočiti prioriteto realizacijo prvih investicij, pa tudi dolgoročnega razvoja, predvsem pa:

- Tehnološki park (trajnostno usmerjen tehnološki park),
- Center za zaščito in reševanje,
- Turistične kapacitete v različnih oblikah (npr. apartmaji, glamping, avtodomi ipd.),
- Skupne javne površine (trgi, parkovne ureditve, povezave, prireditveni/večnamenski nadkrit prostor ipd.) za zagotavljanje prehodnosti in povezav v kraju.

Pred obema formalnima postopkoma priprave SD OPPN je treba upoštevati tretji odstavek 37. člena OPN Občine Hrastnik, ki določa, da odločitev o spremembi območja urejanja z OPPN glede na OPN, na podlagi utemeljene ocene iz predhodno izdelanih dopolnilnih strokovnih podlag, sprejme Občinski svet Občine Hrastnik.

3. Utemeljitev spremembe območja OPPN za območje EUP HR94

Območje obstoječega OPPN za območje EUP HR94 v zelo majhnem delu na severu in vzhodu, pri stiku z OPPN »Resnica S5«, ni v celoti skladno z mejami EUP, določenimi v OPN. Izdelovalec zato predlaga korekcijo meje v okviru SD OPPN in jo opredeljuje kot manjši tehnični popravek.

SD OPPN za območje EUP HR94 obsega zemljišča v k.o. 1855 – Hrastnik mesto in k.o. 1856 – Dol pri Hrastniku. V k.o. 1855 Hrastnik mesto obsega parc. št.: 239/2, 239/4-del, 239/5-del, 239/6, 239/8-del, 257/5-del, 257/6, 333/2, 333/3, 333/4, 333/5-del, 333/12-del, 335/1-del, 335/2, 336/3, 336/4-del, 336/5-del, 336/6-del, 336/7-del, 351/2, 351/3, 351/4-del, 372/2-del, 373/2-del, 373/3, 374, 376, 377, 378, 382/2, 382/3-del, 382/5, 384/1, 384/2-del, 384/5, 384/10-del, 384/12, 384/13, 384/14, 384/23-del, 384/24-del, 384/25, 386/1, 386/2 in v k.o. 1856 Dol pri Hrastniku parc. št.: 1582-del.

Predlaga se, da se natančna meja določi z grafičnim prikazom v postopku SD OPPN, pri čemer se pri odločanju uporabi meja, prikazana v strokovnih podlagah – grafičnem prikazu izhodišč.

4. Utemeljitev spremembe območja OPPN »Resnica S5«

Območje OPPN »Resnica S5« v celoti ni skladno z mejami EUP, določenimi v OPN. Sprememba meje območja se je določila na podlagi izraženega interesa občine, ob sočasni preveritvi izvedljivosti drugih prostorskih ureditev, predvsem v smislu zagotavljanja oz. izvedljivosti njihove realizacije v prihodnosti. Odstopanje je skladno z določili 2. člena Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), ki izpostavlja, da je območje OPPN lahko manjše oz. ni skladno z mejami EUP določenimi v OPN, če je za to izkazan interes, sočasno pa ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

Zaradi razširitve območja OPPN so bile predhodno izdelane celovite strokovne podlage za celotno območje OPPN Priloga projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026).

Iz 3. odstavka 37. čl. OPN izhaja, da se območje za katerega je predvidena izdelava OPPN lahko spremeni oziroma se opredeli nov na podlagi izraženega interesa, to je znanega investitorja, in sicer, če novi OPPN ni v nasprotju z OPN. Odločitev na podlagi utemeljene ocene sprejme Občinski svet Občine Hrastnik. V nadaljevanju so v podporo odločitvi v prid investicije odstopanja utemeljena.

Parcele, ki jih zajema širitev meje OPPN »Resnica S5« so parc. št. 1581/9-del, 1581/8, 1583/17, vse k.o. 1856 Dol pri Hrastniku.

Širše območje je v Izhodiščih zasnovano kot večnamensko razvojno središče, ki povezuje tehnološke, turistične, rekreacijske in javne programe. Predlagane ureditve vključujejo tehnološki park, center za zaščito in reševanje, turistične nastanitve, javne odprte površine ter spremljajoče programe.

5. Razlog za skupno obravnavo

Obe spremembi se nanašata na prostorsko povezano območje Resnice, izhajata iz skupne urbanistične delavnice in sintezne zasnove ter sta bili obravnavani v medsebojni povezavi. Skupna obravnavna na občinskem svetu omogoča enotno odločitev o spremembah območij, pri čemer bosta nadaljnja postopka SD OPPN vodena ločeno in bo za vsakega posebej sprejet sklep o pripravi.

6. Finančne posledice

Sprejem predlaganega sklepa sam po sebi ne predstavlja novega pravnega temelja za izplačilo sredstev, temveč omogoča nadaljevanje že načrtovanih postopkov priprave SD OPPN. Stroški nadaljnje priprave se zagotavljajo v skladu z veljavnimi proračunskimi in pogodbenimi podlagami Občine Hrastnik.

7. Zaključek

Občinskemu svetu Občine Hrastnik predlagamo, da sprejme Sklep o spremembi meje območja za Občinski podrobni prostorski načrt "RESNICA S5" (UVZ, št. 4/09) ID 5800 in Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP HR94 (UVZ, št. 24/19) ID 2053

Pripravil:
Oddelek za prostor, okolje
in gospodarske javne službe



Številka: 3503-3/2026 - 25 Hrastnik,

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26), 126. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP – 3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), 18. in 21. člena Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17, 12/25) ter 37. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16, 5/25) je Občinski svet Občine Hrastnik na _____. redni seji dne 08.10.2026 sprejel

SKLEP

o spremembi meje območja za Občinski podrobni prostorski načrt "RESNICA S5" (UVZ, št. 4/09) ID 5800 in Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP HR94 (UVZ, št. 24/19) ID 2053

1.

S tem sklepom Občinski svet Občine Hrastnik na podlagi tretjega odstavka 37. člena OPN Občine Hrastnik odloči o spremembi območja urejanja z OPPN za območje EUP HR94 in o spremembi območja urejanja z OPPN »Resnica S5«, na podlagi predhodno izdelanih dopolnilnih strokovnih podlag:

- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN "RESNICA S5",
- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za območje EUP HR94, ki jih je septembra 2026 izdelala družba URBANISTI, d.o.o. iz Celja.

2.

Območje urejanja z OPPN za EUP HR94 se spremeni tako, da se meja OPPN uskladi z mejami EUP, določenimi v OPN Občine Hrastnik, na območju severnega in vzhodnega stika z OPPN »Resnica S5«, kot je prikazano v strokovnih podlagah iz 1. člena tega sklepa. Predlagana sprememba predstavlja manjši tehnični popravek meje območja OPPN.

Območje urejanja z OPPN »Resnica S5« se spremeni oziroma razširi na dele oziroma zemljišča, navedena v strokovnih podlagah iz 1. člena tega sklepa, in sicer na parc. št. 1581/9-del, 1581/8 in 1583/17, vse k. o. 1856 Dol pri Hrastniku. Natančna meja območja bo določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OPPN.

3.

Ta sklep predstavlja odločitev Občinskega sveta Občine Hrastnik iz tretjega odstavka 37. člena OPN Občine Hrastnik in je podlaga za nadaljevanje postopkov priprave sprememb in dopolnitev obeh OPPN. Sklep o pripravi posameznih sprememb in dopolnitev OPPN sprejme župan Občine Hrastnik v skladu z ZUreP-3.

4.

Sklep začne veljati takoj.

ŽUPAN
Marko Funkl

Vročiti:

- Oddelek za prostor, okolje in gospodarske javne službe
- arhiv

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP HR94

FAZA: IZHODIŠČA

DATUM: september 2026

Pripravljalavec
prostorskega akta

OBČINA HRASTNIK
Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik



Občina
Hrastnik

Investitor:

OBČINA HRASTNIK
Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik

Izdelovalec
prostorskega akta:

URBANISTI, D.O.O.
Grudnova ulica 6
3000 Celje



Odgovorni vodja
izdelave
prostorskega akta:

mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1060

Žig:

Podpis:



Številka projekta:

337-2026

ID PA:

Akt sprejel:

OBČINSKI SVET OBČINE HRASTNIK
Župan MARKO FUNKL
Žig:

Podpis:

Datum sprejema:

Objava:

Uradni vestnik Zasavja št. ..., leto,
datum

IZJAVA O SKLADNOSTI

Odgovorni vodja izdelave prostorskega akta

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

IZJAVLJAM,

da so

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA OBMOČJE EUP HR94**

izdelane v skladu s hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti, predpisi s področja urejanja prostora in z drugimi relevantnimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.



mag. Gorazd Furman Oman
univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1060
(ime in priimek, strokovna izobrazba,
identifikacijska številka)

.....
(osebni žig, podpis)

SEZNAM IZDELOVALCEV

Odgovorni vodja projekta:

mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1060

Sodelavci:

dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod., PPN ZAPS 2185

KAZALO TEKSTUALNEGA DELA

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV
 - Predstavitev investicijske namere
 - Namen in območje SD OPPN
 - Koncept razvoja območja
2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI SD OPPN
 - Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3
 - Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije
 - Upoštevanje določb Pravilnika OPPN
 - Skladnost z OPN
3. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR
 - Urbanistična zasnova območja
 - Gospodarska javna infrastruktura
 - Parcelacija
 - Etapnost
 - Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

GRAFIČNI DEL

- 1: "Izsek iz grafičnega dela OPN občine Hrastnik, M 1:5000"
- 2: "Geodetski načrt z mejo območja, M 1:500"
- 3: "Prikaz območja sprememb in dopolnitev OPPN, M 1:500"
- 4: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000"
- 5: "Ureditvena situacija, M 1:500"

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Predstavitev investicijske namere

Občina Hrastnik se loteva temeljite revitalizacije območja nekdanje rudarske kolonije Resnica in ožje okolice. V ta namen je izdelala vrsto strateških dokumentov, med katere sodi tudi urbanistična delavnica Priloga projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026). V sklopu delavnice so bile izdelane tri variante prostorskega razvoja obravnavanega območja ter skupna sintez, ki služi pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskih aktov. Namen variantnih rešitev je bila preveriti različne možnosti urbanistične in arhitekturne zasnove za območje ter s tem oblikovati kakovostna izhodišča za nadaljnje odločanje in pripravo sprememb dveh podrobnih prostorskih izvedbenih aktov (SD OPPN).

Občina Hrastnik želi s spremembo obeh OPPN omogočiti prioritarno realizacijo prvih investicij, pa tudi dolgoročnega razvoja, predvsem pa:

- Tehnološki park (trajnostno usmerjen tehnološki park),
- Center za zaščito in reševanje,
- Turistične kapacitete v različnih oblikah (npr. apartmaji, glamping, avtodomi ipd.),
- Skupne javne površine (trgi, parkovne ureditve, povezave, prireditveni/večnamenski nadkrit prostor ipd.) za zagotavljanje prehodnosti in povezav v kraju.

Pri teh predlogih je potrebno upoštevati rezultate sintezne zasnove in posredovana izhodišča glede kapacitet posameznega projekta. Pri vseh predlogih je potrebno upoštevati tudi lastniško strukturo območja, saj neposredno vpliva na izvedljivost, faznost, lokacije prebojev/povezav ter na realne scenarije razvoja. Pomembna omejitev v Hrastniku in izziv je gradnja na območju, kjer poteka potok Boben. Potok je na določenih odsekih kanaliziran in je kljub temu potrebno upoštevati primerne odmik skladen z NUP.

Namen

S tem SD OPPN se z namenom doseganja strateških ciljev Republike Slovenije in lokalne skupnosti na področju zagotavljanja tehnoloških parkov in turistične infrastrukture, podrobneje načrtuje umestitev tehnološkega parka ter mestnega kampa.

Območje SD OPPN

Območje SD OPPN se nahaja v osrednjem delu naselja Hrastnik in zajema območje nekdanje rudarske kolonije Resnica.

Območje SD OPPN zajema naslednje parcelne številke:

- k.o. 1855 – Hrastnik mesto: 239/2, 239/4-del, 239/5-del, 239/6 239/8-del, 257/5-del, 257/6, 333/2, 333/3, 333/4, 333/5-del, 333/12-del, 335/1-del, 335/2, 336/3, 336/4-del, 336/5-del, 336/6-del, 336/7-del, 351/2, 351/3, 351/4-del, 372/2-del, 373/2-del, 373/3, 374, 376, 377, 378, 382/2, 382/3-del, 382/5, 384/1, 384/2-del, 384/5, 384/10-del, 384/12, 384/13, 384/14, 384/23-del, 384/24-del, 384/25, 386/1, 386/2,
- k.o. 1856 Dol pri Hrastniku: 1582-del

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Koncept razvoja območja

V skladu s Prilogo projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026). je širše območje, ki zajema območje SD OPPN ter bližnjo okolico, zasnovano kot večnamensko razvojno središče, ki povezuje tehnološke, turistične, rekreacijske in javne programe v prepoznavno in funkcionalno celoto. Ključni nosilec razvoja je tehnološki park, ki se programsko dopolnjuje s centrom za zaščito in reševanje, turističnimi nastanitvami, javnimi odprtimi površinami ter spremljajočimi dejavnostmi, kot so tržnica, turistično-informacijski center, večnamenski pokriti prostor, sanitarije in druge storitve. Takšna programska struktura omogoča aktivno uporabo območja skozi vse leto ter spodbuja povezovanje lokalne skupnosti, obiskovalcev in razvojnih dejavnosti. Prometna ureditev temelji na jasni organizaciji dostopov in povezav, pri čemer imajo osrednjo vlogo peš poti in javni odprti prostori. Cestno omrežje zagotavlja dobro dostopnost posameznih programov, promet znotraj območja pa je zasnovan po načelu umirjanja prometa in varne souporabe površin. Parkirne kapacitete so umeščene na površinskih parkiriščih znotraj območja in prilagojene potrebam posameznih programov ter faznosti razvoja.

1/ Osrednje obstoječe grajeno tkivo se v celoti ohrani in predstavi kot visoki pomen kulturne/industrijske dediščine. Grajeno tkivo postane muzejsko središče s plezalnim centrom.

2/ Zahodno obstoječe tkivo, se bo postopoma prenavljalo na način, da postane delno prehodno. Tako bo povezovalo obcestni prostor z notranjimi muzejskimi trgi in javnimi površinami. V prenovljene objekte se bo umeščalo pol-javni program: npr. tržnica, trgovina in pa tudi poslovne prostore. Ta del območja je izvzet, ker prostorski podrobni akt te posege že omogoča.

3 - Tehnološki park na vzhodu območja se postopoma sestavi z novogradnjo po vzoru bivšega rudniškega naselja - postavljen na pravilno pravokotno mrežo. Strukture na tak način omogočajo postopni razvoj ter stopnjo adaptabilnosti glede na trenutne potrebe. Na severnem delu se umesti enoto centra za zaščito in reševanje z enoto klor.

4 - Na jugo-vzhodu, v najbolj gozdnem območju, se vzpostavi glamping in zelene javne površine, ter parkirišče za avtodome.

Večina zemljišč znotraj območja predvidenih sprememb in dopolnitev OPPN je v lasti Občine Hrastnik in JP Komunale Hrastnik, kar predstavlja pomembno izhodišče za učinkovito načrtovanje in postopno izvedbo razvojnih programov. Manjši del območja je v lasti Pravnih oseb in fizičnih oseb - Petrol d.o.o., Nanocut d.o.o., Hidropower d.o.o. in AMG Nemec. Pretežno javno lastništvo zemljišč omogoča lažje usklajevanje prostorskih ureditev, večjo razvojno fleksibilnost ter ustvarja ugodne pogoje za celovito in dolgoročno urejanje območja v skladu z razvojnimi cilji občine

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Izsek iz grafike 03 Sinteza – Smernice (str. 41) Priloge projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026).



Turistično-informativni center 
 ohranjeno obstoječe 
 hostel 
 muzej in delavnice inkubatorja 
 stolp, višinska dominanta 
 plezalni center 
 podjetniški inkubator 
 toplarna 
 center ponovne uporabe 

intervencija v obstoječe 
 povezava - možnost mostu 
 povezava - preboj 
 prenova 
 prenova 
 prenova 

novogradnja 
 center za zaščito in reševanje 
 strukture tehnološkega parka 
 parkirišče, carsharing in polnilnice 
 trgi 
 glamping in parkirišče za avtodome 

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI SD OPPN

Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

Pri pripravi SD OPPN so bila smiselno upoštevana temeljna pravila urejanja prostora na podlagi ZUreP-3, kot jih določa v II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA.

Pri prostorskem načrtovanju dela obravnavanega naselja, ki je predmet SD OPPN, se v skladu z 21. členom ZUreP-3 predvidi racionalna raba prostora, in sicer se predvidi gradnja na nezazidanih in degradiranih stavbnih zemljiščih v okviru naselja, ki je kot območje naselja določeno v hierarhično višjem prostorskem aktu, OPN. Umeščajo se centralne in energetske dejavnosti. Dostopnost se zagotavlja preko obstoječe prometne infrastrukture. Širše območje OPPN je mestnega značaja. Območje SD OPPN se poveže z obstoječo GJI, manjkajoča GJI se dopolni in dogradi. Začasna raba ni predvidena.

Nadalje se pri prostorskem načrtovanju na območju SD OPPN v skladu z 22. členom ZUreP-3 varuje kakovostne grajene in naravne prvine in sicer tako, da se merilo gradnje prilagodi obstoječemu gabaritu naselja, na območje SD OPPN se v glavnem prenavljajo obstoječe stavbe, ki imajo zgodovinsko vrednost, hkrati pa se jim da nove vsebine. Na novo se umestijo pomožni energetski objekt U k obstoječi toplarni z oznako L, dozidava D k vhodnemu objektu C in nov center za zaščito in reševanje S, ki se po merilu zgledujejo po obstoječih še ohranjenih stavbah. Gradnja ne vpliva na veduto naselja, saj gre za zapolnitev naselja in vrnitev njegovega historičnega videza rudarske kolonije. Tako se pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi upoštevajo varstvo kulturne dediščine in ustvarjanje kulturne identitete prostora.

Pri prostorskem načrtovanju na območju SD OPPN se skladno z 25. členom ZUreP-3 upošteva načelo razvoja poselitve, saj je gradnja predvidena v območju obstoječega poselitvenega območja na nezadostno izkoriščenem območju nezazidanih stavbnih zemljišč. Pri tem je upoštevana tipologija in morfologija historične gradnje.

Pri načrtovanju SD OPPN se nadalje upošteva 27. člen ZUreP-3 oz. temeljno pravilo notranjega razvoja naselja. Z gradnjo se namreč izkoristi obstoječa nezazidana stavbna zemljišča in zgošča ekstenzivno izrabljena zemljišča do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč. Dostopnost se zagotavlja preko obstoječih sistemov infrastrukture, ki se za potrebe gradnje na območju SD OPPN dogradi. Hkrati z načrtovanjem stavb na območju SD OPPN se skladno z 34. členom ZUreP-3 načrtuje tudi potrebna GJI in sicer tako, da se racionalno izkoristi že obstoječa GJI, manjkajoča pa se za potrebe gradnje na območju SD OPPN dogradi.

V skladu s 38. členom ZUreP-3 so za območje SD OPPN zasnovani prostorski izvedbeni pogoji, s katerimi se določa namembnost posegov v prostor, njihovo lego, velikost in oblikovanje, velikost gradbenih parcel, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugi pogoji za izvajanje akta.

Pri načrtovanju SD OPPN je upoštevano tudi temeljno pravilo glede meril za načrtovanje gradbenih parcel (GP) skladno z 39. členom ZUreP-3. Določeno je število ter lega gradbenih parcel. Namen in velikost načrtovanih objektov je določena z max. stopnjami izkoriščenosti zemljišč in sicer tako, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje vseh objektov na območju SD OPPN. Skladno z 39. členom so uporabljena tudi druga merila pri določanju GP, mdr. dostopi do GP, zagotavljanje ustreznega števila parkirnih mest na vsaki GP, možnost postavitve pomožnih objektov, zagotavljanje primernih odprtih bivalnih in zelenih površin v sklopu GP, možnost priključevanja na GJI in podobno.

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

Pri pripravi SD OPPN so smiselno upoštevana pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (v nadaljnjem besedilu: PRS), ki se v skladu z določbami 3. odst. 340. člena ZUreP-3 uporablja do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3.

Usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami (8. člen PRS)

Pri prostorskem načrtovanju se usklajujejo razvojne potrebe z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se dosega racionalna raba prostora glede na kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upošteva obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin in prepoznavnost krajine. Razvojne potrebe se usklajujejo z varstvenimi zahtevami na podlagi analize razvojnih možnosti posameznih dejavnosti v prostoru in študije ranljivosti prostora, pri čemer se ugotovi vplive načrtovanih prostorskih ureditev na kulturno dediščino in predlaga rešitve v zvezi z ohranjanjem kulturne dediščine.

Variantne rešitve (15. člen PRS)

Sprejemljivost prostorske ureditve v prostoru se je preverila s primerjavo več variantnih rešitev. Izhodišče primerjalne študije so bile variantne rešitve prostorske ureditve. Variantne rešitve so se presojale in medsebojno primerjale z:

- vidika racionalne rabe prostora s presojo ustreznosti prostora za prostorski razvoj širšega območja;
- funkcionalnega vidika s presojo ustreznosti prostora glede vseh relevantnih tehničnih oziroma tehnoloških značilnosti in možnosti gradbenotehnične izvedbe prostorske ureditve;
- varstvenega vidika s presojo ustreznosti prostora za ohranjanje narave, varovanje okolja in njegovih delov ter varstvo kulturne dediščine;
- ekonomskega vidika s presojo ustreznosti prostora glede stroškov izvedbe prostorske ureditve, vključno s stroški pridobivanja zemljišč, odškodnin, nadomestil, obratovanja in vzdrževanja, omilitvenih ukrepov, koristi za uporabnike, vzdrževanja in sanacije;
- vidika sprejemljivosti v lokalnem družbenem okolju s presojo ustreznosti prostora glede na pričakovane vplive prostorske ureditve na družbeno okolje, pri tem se v postopek presoje ustreznosti vključi javnost.

Z načrtovanjem SD OPPN je v skladu z 32. členom PRS zagotovljena kvalitetna zasnova pozidave, ki bo zagotavljala primerno velike gostote zazidave. V skladu z 87. členom so določena oblikovna in funkcionalna merila in pogoji na območju SD OPPN kot tudi druga vsebina 3. odst. 87. člena (velikost in oblikovanje objektov in GP, namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega in orientacija ipd.). V skladu z 88. členom PRS je določena tipologija zazidave in pogoji za njeno ohranjanje. Na podlagi 90. člena so določeni tudi višinski gabariti objektov. Za določanje florisnih velikosti stavb so v skladu z 91. členom določene stopnje izkoriščenosti zemljišč. Določene so velikosti in oblikovanje objektov skladno z 92. členom, nadalje velikost in oblike GP skladno z 93. členom ter namen, funkcionalna zasnova in lega objektov skladno z 94. členom PRS. Pri načrtovanju so upoštewane določbe PRS glede površin za mirujoči promet ter pogoji opremljanja zemljišč za gradnjo, kot jih določata 97. in 100. člen PRS.

Načrtovanje mešanih območij (34. člen PRS)

Z načrtovanjem mešanih območij se zagotavljajo osrednje in mešane površine namenjene bivanju, proizvodnim in storitvenim dejavnostim. Mešana območja je treba v večjih mestih razmeščati tako, da tvorijo omrežje središč z različno ravnijsko oskrbo. V mešana območja se vključujejo zelene površine in drugi javni odprti prostori oskrbne, storitvene, poslovne, servisne ter druge rabe in dejavnosti. Z umestitvijo tehnološkega parka v center naselja se zasledujejo navedeni cilji.

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen PRS)

Na podlagi spremembe namenske rabe na območju SD OPPN, so določena enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za urejanje prostora znotraj SD OPPN.

Regulacijske črte, ki so določene, so horizontalne in vertikalne regulacijske črte. Kot horizontalne regulacijske linije so določeni min. odmiki stavb do mej sosednjih zemljišč in s tem min. odmiki stavb od obstoječih in predvidenih cest kot javnih površin.

Na način iz prejšnjega odstavka je zagotovljeno tudi upoštevanje določb 90. člena PRS (usmeritve za določanje višine objektov).

Velikost in oblika GP je določena v grafičnih načrtih. Objekte na vseh GP je možno priključiti na predvideno infrastrukturo, zagotovljen je tudi dostop do vseh GP.

Lega stavb je določena glede na potek prometnic, glede na reliefne značilnosti ter glede na historično urbanistično zasnovo. Lega stavb je določena tudi z odmiki od ceste in mej sosednjih zemljišč. Predvideni objekti na območju SD OPPN se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljalcev.

Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

SD OPPN je izdelan skladno z ZUreP-3 in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21- ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN).

Pravilnik OPPN v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN. V 15. členu Pravilnika OPPN je določena vsebina osnutka OPPN. Pri pripravi OPPN so bile v večini upoštevane predpisane vsebine, kot jih določa 15. člen, razen prikaza ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ker se omenjene vsebine ne nahajajo znotraj območja OPPN.

Skladnost z OPN in utemeljitev dopustnosti odstopanj

Na obravnavanem območju SD OPPN je v veljavi Občinski prostorski načrt občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16) (v nadaljevanju OPN). OPN opredeljuje, da je na obravnavnem območju v veljavi prostorsko izvedbeni akt in sicer Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP HR94 (UVZ, št. 24/19).

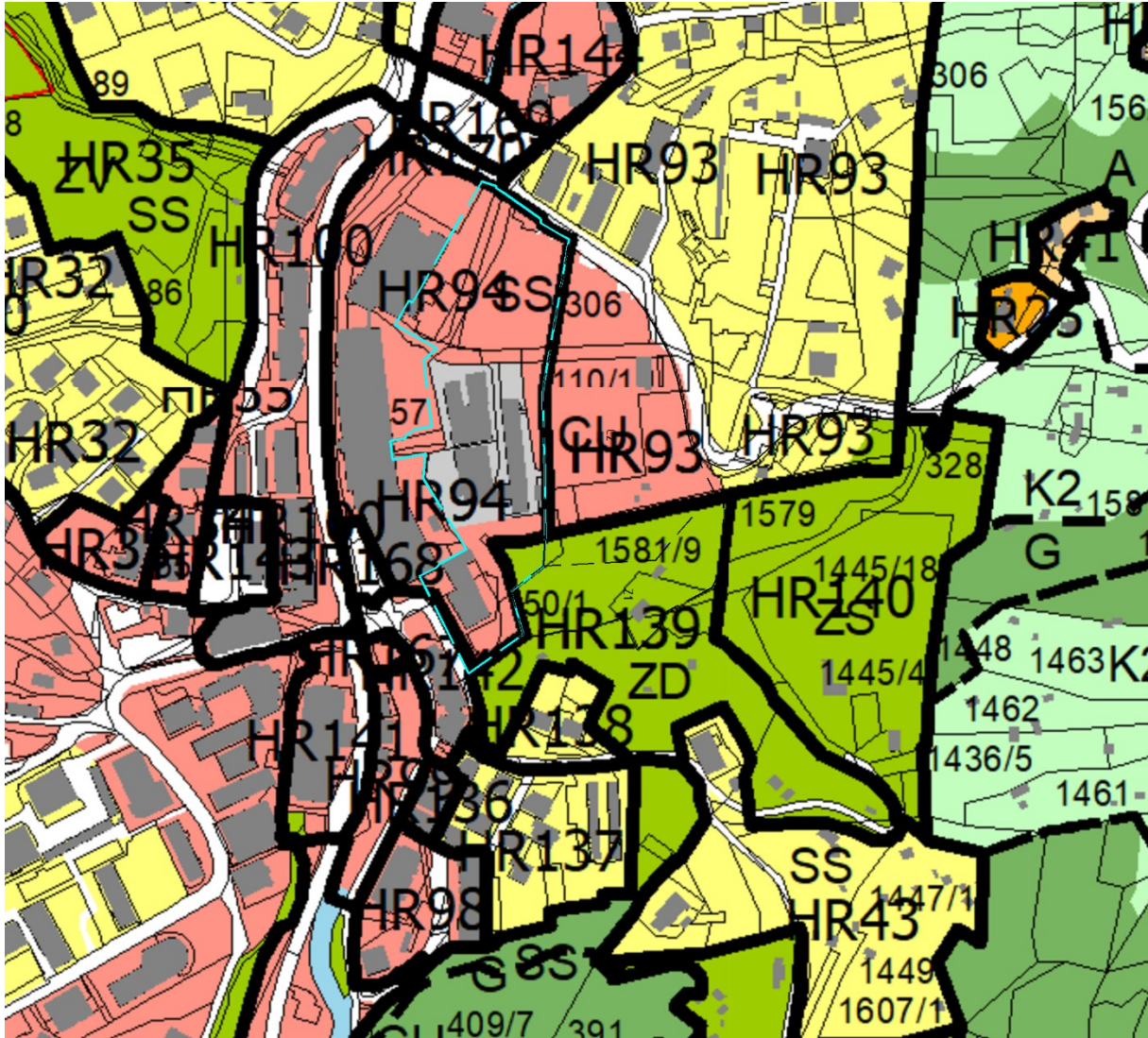
Utemeljitev spremembe območja OPPN

Območje OPPN v zelo majhnem delu na severu in vzhodu pri stiku z OPPN "Resnica S5" ni v celoti skladno z mejami EUP, določenimi v OPN. Zaradi tega lahko smatramo, da gre zgolj za manjši tehnični popravek in se meja s SD OPPN ustrezno korigira.

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP HR94**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO



Izsek iz izvedbenega dela OPN, Karta 3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (Vir: OPN Občine Hrastnik) s prikazom območja OPPN

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Načrtovane SD OPPN so skladne z določili PIP-ov iz OPN in sicer:

89. člen OPN

js - GE Javne stavbe		Podtipi: jsk- GE javne klasične stavbe jsm- GE modernistične javne stavbe jsp- GE paviljonske stavbe jgd- GE gasilnega doma jzp- GE železniške postaje jsg- GE javne stavbe v gozdu jps- GE poslovilne stavbe
1.0 Namembnost GE		
PNRP: CU, CD, BT, BC. GE je namenjena javnim programom -terciarnim in kvartarnim dejavnostim (trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstveni, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim) ter tudi obrti in obrti podobnim dejavnostim- slednje ne smejo presegati 50% BTP stavbe. V etažah izven etaže dostopne iz javnega prostora je dopustno tudi bivanje. Podtip GE javna stavba v gozdu (jsg) je (tudi na PNRP BT), namenjena razvoju urbanih površin s posebno funkcijo - turistični ponudbi, kjer so poleg začasnega bivanja dopustne tako terciarne kot kvartarne dejavnosti (trgovina, šport, rekreacija, oddih, zabava, gostinski lokali, društvene dejavnosti ipd.), ki so integralni del turistične ponudbe. Podtip GE javna poslovilna stavba (jps) je (na PNRP CD) je prostor posebnega javnega značaja namenjen, izključno dejavnostim povezane s pokopališko dejavnostjo.		
2.0 Dopustni tipi stavb na GE		
2.1	Tip glavne stavbe (3.4.3.6)	- <i>jsk- GE javne klasične stavbe</i> : klasična javna stavba - <i>jsm- GE modernistične javne stavbe</i> : modernistična javna stavba - <i>jsp- GE paviljonske stavbe</i> : paviljonska stavba - <i>jgd- GE gasilnega doma</i> : trško-mestna hiša ali modernistična stavba in sicer le ena stavba izbranega tipa stavbe, v kolikor tip stavbe ni opredeljen v specifikaciji EUP. Stavba ima lahko na eni od bočnih strani poseben (sušilni) stolp oziroma sušilni silos, ki lahko sega nad sleme strehe osnovnega kubusa glavne stavbe; - <i>jzp- GE železniške postaje</i> : obstoječa stavbna struktura, gradnja novih stavb ni dopustna. Obstoječe stavbe se varujejo kot kvaliteta in posebnost, ki ji gabaritov in arhitekture osnovnega kubusa ni dopustno spreminjati. Dopustna vrsta po CC-SI – 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij. - <i>jsg- GE javne stavbe v gozdu</i> : paviljonska stavba ali hiša na
		podeželju in sicer le ena stavba izbranega tipa stavbe. Oblikovanje stavbne strukture naj se prilagodi razmeram konteksta lokacije. - <i>jps- GE poslovilne stavbe</i> : paviljonska stavba. Nove stavbe (poslovilne vežice) morajo v arhitekturnem izrazu biti podrejene eventualnim dominantnim nosilcem prostorske identitete na območju.

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

2.2 Pomožne stavbe (3.4.3.7) – število, število etaž	- <i>jisk- GE javne klasične stavbe</i>: gradita se lahko največ dve pomožni stavbi v skladu s določili 124. člena. Pomožne stavbe GE se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje: nadstrešnica, lopa in podobne stavbe; - <i>jism- GE modernistične javne stavbe</i>: gradi se lahko največ dve pomožni stavbi GE, ki se lahko gradijo le po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in sicer nadstrešnica, lopa in podobne stavbe; - <i>jisp GE paviljonske stavbe</i>: pomožne stavbe niso dopustne; - <i>jigd- GE gasilnega doma</i>: gradi se lahko največ ena pomožna stavba v skladu z določili 124. člena; - <i>jzpj- GE železniške postaje</i>: gradi se lahko največ ena pomožna stavba GE, ki se lahko gradi le po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in sicer nadstrešnica. - <i>jsg- GE javne stavbe v gozdu</i>: gradi se lahko največ dve pomožni stavbi v skladu z določili 124. člena do višine E1. Ob tem se lahko gradita še do največ dve stavbi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in sicer izmed slednjih: nadstrešek, uta, zimski vrt, savna, fitnes, senčnica, letna kuhinja, lopa in podobne stavbe; - <i>jps GE poslovilne stavbe</i>: pomožne stavbe niso dopustne. V primeru, da so v območju GE druge vrste stavb, so na njih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb)	Na vseh podtipih je dovoljena gradnja pomožnih objektov v javni rabi, vodometa, vodno zajetje in objekte za akumulacijo vode za namakanje in kopanje (bazen, ribnik, namakalni sistem, vodni zbiralnik, sonaravna ojezeritev), kolesarska pot, pešpot ipd., objekti za oglaševanje, grajena urbana oprema, pomožni objekti prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture. Na GE z izjemo jps so dopustna tudi športna igrišča na prostem. V podtipu .jsg je dopustna tudi postavitve ograj.
3.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
3.1 Organizacija prostora	V podtipu jps mora umestitev in oblikovanje stavbe na GE zagotavljati, da bo prostorska struktura GE ohranila z ureditvijo oblikovan status posebne, pomembne javne ureditve/ arhitekture v danem prostorskem kontekstu. V podtipu .jsg naj umestitev stavb izhaja iz konkretnega prostorskega konteksta.

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

3.2	Zelene ureditve, ograje	Zunanje ureditve v vseh podtipih GE naj se urejajo tako, da se ohranjajo/vzpostavljajo urbane funkcionalne umestitve v posameznem prostoru oziroma da se te glede na podtip po potrebi nadgrajujejo z elementi hortikulturnih ureditev. Na območju med najpomembnejšim javnim prostorom in glavno fasado glavne stavbe fizične ali vizualne cezure (ograje, škarpe, zaslони) niso dovoljene. V podtipu .jps naj se zunanje ureditve GE urejajo tako, da se omogočajo kvalitetne funkcionalne povezave – pešpoti oziroma javne dostope do grobnih polj na območju GE pokopališča. Ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene merilom obstoječih ograj v sklopu GE pokopališč. V podtipu .jsg. je razvoj turističnih in spremljajočih športno rekreativnih dejavnosti potrebno usmerjati tako, da bodo posegi v prostor v čim večji meri ohranjali naravne kakovosti konkretnega prostora.
3.3	Velikost GE, posebnosti parcelacije	Priporočljiva velikost GE je najmanj 500 m2.
3.4	Druge določbe	Na območju GE veljajo merila III. SVPH. Na površinah za zdravstvo in v neposredni bližini bolnišnic, zdravilišč in okrevališč ter na posebnih območjih – površinah za turizem (BT) veljajo merila II. SVPH.
4.0	Dopustna izraba prostora GE	
4.1	Stopnja izkoriščenosti, odmiki	FZ za vse podtipe GE do največ 70 %.

103. člen OPN

3.4.2.2.23

in - GE infrastrukturnega objekta		Podtip: ičn- GE čistilnih naprav, objektov za odpadne vode ike- GE objektov komunikacijske in energetske infrastrukture ivč- GE vodnih črpališč, vodohramov, vodnih zajetij ieo- GE ekološkega otoka ido- GE deponija za odpadke
1.0	Namembnost GE	

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Območja so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij, energetike ter s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.

Namembnost GE po pravilniku glede na podrobno namensko rabo:

- O: ičn- GE čistilne naprave, objektov za odpadne vode ivč-
GE vodnega črpališča, vodohramov, vodnih zajetij ido- GE
deponije za odpadke

- T: ike- GE objekta komunikacijske infrastrukture

Prostor je namenjen izključno obratovanju javnih infrastrukturnih naprav in ureditev, ki morajo biti v skladu z oblikovnimi in funkcionalnimi zmogljivostmi oziroma merili kvalitet predmetne lokacije.

- E: ike – GE objekta energetske infrastrukture.

Prostor je namenjen izključno nemotenemu obratovanju in vzdrževanju javnih infrastrukturnih objektov in naprav ter prostorskih ureditev za proizvodnjo in prenos električne in toplotne energije ter plinov. Obstoječi energetski objekti, naprave in površine za proizvodnjo električne energije zgrajeni na podlagi upravnih dovoljenj se lahko le vzdržujejo in obnavljajo za enake proizvodne zmogljivosti kot so bili zgrajeni.

V GE podtipa ike objekta komunikacijske in energetske infrastrukture se objekti komunikacijske in energetske infrastrukture lahko gradijo le na lokacijah, za katere se dokaže, da nimajo negativnih vplivov na zdravje ljudi. Dokazilo mora biti revidirano s strani pooblaščenih institucij z ustreznimi javnimi pooblastili.

V GE podtipa ido so po izteku dovoljenj za odlaganje odpadkov deponijski prostor sanira v skladu s predpisi s področja varstva okolja in vzpostavi naravni prostor (pogozditev).

2.0 Dopustni tipi stavb na GE

2.1 Tip glavne stavbe (3.4.3.6)	Dopustna je le gradnja stavbe, ki je izključno v skladu z osnovnim namenom GE. Stavba naj bo oblikovana minimalistično, tako površinska obdelava fasad kot sama zasnova. Streha naj bo oblikovana kot zelena streha ali ravna streha. Tip objektov po Klasifikaciji <i>vrst objektov</i>: 2223 Cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave, 2212 Prenosi vodovodi in pripadajoči objekti, 2223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti, 22140 Prenosni elektroenergetski vodi, 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje, 2302 Energetski objekti ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja energetike, 124 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij, 2213 Prenosna komunikacijska omrežja 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje, 24203 Odlagališča odpadkov ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki, 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje: samo objekti za odlagališča odpadkov, 1220 Upravne in pisarniške stavbe.
2.2 Pomožne stavbe	Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje sicer

(3.4.3.7) – število, število etaž	le vrste stavb, ki so neposredno vezane na dejavnost v GE. V območje podtipa .ido naj se umesti tudi vratarnico.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb)	Parkirišče, ograja, podporni zidovi z ograjo, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (vodni zbiralnik), pomožni objekti v javni rabi, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, pomožni objekti vodne infrastrukture, MČN in drugi pomožni komunalni objekti, pešpot ali podobne poti ter pomožni objekti v javni rabi.
3.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
3.1 Organizacija prostora	Infrastrukturne naprave in prostorska ureditev mora biti v skladu z oblikovnimi in funkcionalnimi zmogljivostmi prostora oziroma merili kvalitet predmetne lokacije.
3.2 Zelene ureditve ograje	Stavbe in drugi objekti naj bodo glede na tehnične pogoje funkcioniranja v največji možni meri integrirani v krajino - z oblikovanjem zatravljenih brežin in zasaditvijo visoke vegetacije v gručah, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. Pri nagnjenem zemljišču naj se deli tovrstnih stavb praviloma izvajajo z integracijo v podporne zidove. Prav tako naj se fizično varovanje območja v največji možni meri zagotavlja z zemeljskimi ureditvami. GE, razen podtipa .ieo, naj bodo v celoti ograjene z žičnato ograjo do višine 2,8 m.
3.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	GE je lahko velika le toliko, kolikor je minimalno potrebno za tehnično kakovostno in racionalno ureditev objekta ter njegovo optimalno integracijo objekta v okolje.
3.4 Druge določbe	Prostorske ureditve, stavbe ter tehnični objekti naj bodo organizirani in oblikovani minimalistično, z najmanjšim tehnično izvedljivim volumnom nad raščeno površino zemlje. Nadzemni deli objektov in naprav ne smejo degradirati najpomembnejših vedut ter tekstur v prostoru kulturne krajine ter degradirati oblikovanih dominant (cerkva ipd). Tovrstni stolpni objekti (in naprave oziroma drogovi) naj bodo v krajini v največji možni meri nevtralizirani z izčiščeno formo, z nerefleksnimi površinami in v svetli kovinsko sivi barvi. Na GE podtipa .ičn naj upravljavec zagotovi prve meritve emisij oz. parametrov odpadnih vod in količine odpadne vode ter občasni obratovalni monitoring vode. Blato čistilne naprave naj odvaža na večjo komunalno čistilno napravo, ki ima urejen sprejem grezničnih gošč, dehidrirano blato pa naj se kompostira ali odvaža na komunalno deponijo. Zbirno mesto odpadkov (podtip .ido) je potrebno urediti tako, da so zagotovljeni higienski pogoji in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte oziroma, da območje ne povzroča večjih motenj v okolju. Na območju GE veljajo merila IV. SVPH.
4.0 Dopustna izraba prostora GE	/

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP HR94**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

115. člen

modernistična javna stavba	
Osnovni kubus glavne stavbe	Tlorisni gabariti niso poenoteno predpisani. Visoka je lahko največ tri etaže (do E3). V izjemnih primerih je dopusten višji višinski gabarit stavbe, če se v upravnem postopku s posebno utemeljitvijo dokaže da višinski gabarit ne povzroča degradacij v predmetnem prostoru. Na obstoječi stavbni strukturi, na strani glavne fasade (ob najpomembnejšem javnem prostoru) širitve niso dopustne - razen v primerih ko je posebej utemeljeno da dopolnitev do opredeljenih gradbenih linij ne povzroča negativnih vplivov na okoliško stavbno strukturo.
Sekundarni kubusi glavne stavbe	Dopustni so vsi posebni sekundarni kubusi na vseh fasadah. V območju javnega prostora naj bodo oblikovani tako, da so ostalim arhitekturnim elementom glavne fasade izrazito podrejeni.
Namembnost stavbe	Namenjene kvartarnim, terciarnim dejavnostim ter sekundarnim dejavnostim - le obrti in obrti podobnih dejavnosti do največ 50 % BTP in bivanju. Bivanje naj bo izven etaže v nivoju javnega prostora.
Dopustne vrste objektov po CC-SI	12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave; 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe; 12301 Trgovske stavbe; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti; 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljonov za stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih); 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12650 Športne dvorane - stavbe za šport; 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (razen nadstrešnic za potnike na avtobusih in drugih postajališčih, javnih sanitarij in podobnega); 1242 Garažne stavbe; 11210 Dvostanovanjska; 11221 Tri in večstanovanjske stavbe (razen stanovanjskih blokov in stolpnic; 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas; 12740 Druge nestanovanjske stavbe; 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas; 12510 Industrijske stavbe; 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.
Posebnosti oblikovanja fasad	Oblikovanje (horizontalna in vertikalna členitev) fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno. Fasada naj se oblikuje v skladu s potrebami dejavnosti in naj bodo oblikovane tako, da predstavljajo vsebine stavbe. V urbanem naselju naj bo oblikovanje sodobno, v podeželskem naj se oblikovanje fasadnih odprtín prilagodi območju v katerega se umešča. Dopustne so slepe in steklene fasade. Slednje le brez refleksnih odbojev. Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin.
Streha osnovnega kubusa stavbe	Oblikovanje strehe ni poenoteno predpisano, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh skladno integrirati v okoliško stavbno strukturo.

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP HR94**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

4. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Urbanistična zasnova območja

Območje SD OPPN zajema spremembo prostorsko izvedbenih pogojev znotraj petih funkcionalnih enot:

- funkcionalna enota "x" zajema območje kulturne dediščine, preoblikovanja obstoječih objektov rudnika (E, P, M, N, O) za javno rabo in za interpretacijo rudarstva,
- funkcionalna enota "u" zajema območje toplotne, objekte K in L in gradnjo pomožnega objekta U
- funkcionalna enota "v" zajema objekt F s centrom ponovne uporabe in objekt G v preoblikovanju,
- funkcionalna enota "w" zajema dozidavo objekta C z objektom D,
- funkcionalna enota "z" zajema lokacijo za gradnjo objekta za center za zaščito in reševanje S.

Znotraj SD OPPN je predvidena ohranitev vseh obstoječih objektov, ki se lahko rekonstruirajo oziroma se jim spremeni namembnost. Obstoječe stavbe znotraj funkcionalne enote 'x' predstavljajo osrednje stavbno tkivo kulturne industrijske dediščine. Območje postane muzejsko središče s plezalnim centrom, turistično informacijskim centrom in podjetniškim inkubatorjem. Med stavbe se umesti javni trg, ki se nameni tudi za razne kulturne prireditve. Znotraj funkcionalne enote 'u' se dopusti gradnja pomožnega objekta U k obstoječemu objektu toplotne L. Znotraj funkcionalne enote 'z' se dopusti gradnja centra za zaščito in reševanje S. Znotraj funkcionalne enote 'w' pa se dopusti gradnja dozidava D k obstoječemu objektu C.

Obstoječa prometna mreža se v območju ohrani, cesta A pa na jugu zaradi izgradnje pomožne stavbe U k obstoječi toplotni postane slepa. Cesta B, ki poteka proti vzhodu območja postane zgolj servisna in intervencijska cesta in je del ureditve trga. Na jugu se nahaja obstoječa cesta C, ki se rekonstruira v ustreznem profilu.

Velikost in oblikovanje stavb

Skupni pogoji

Znotraj območja veljajo za novogradnje pogoji za modernistično javno stavbo določen v OPN. Oblikovanje (horizontalna in vertikalna členitev) fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno. Fasada naj se oblikuje v skladu s potrebami dejavnosti in naj bodo oblikovane tako, da prezentirajo vsebine stavbe. V urbanem naselju naj bo oblikovanje sodobno, v podeželskem naj se oblikovanje fasadnih odprtin prilagodi območju v katerega se umešča. Dopusne so slepe in steklene fasade. Slednje le brez refleksnih odbojev. Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin. Strehe novih stavb naj bodo ravne ali z minimalnim naklonom.

Obstoječe stavbe

Obstoječe stavbe se lahko rekonstruirajo v obstoječih gabaritih. Dovoljene so spremembe namembnosti.

Stavba D

Znotraj funkcionalne enote 'w' je dopustna gradnja prizidka k obstoječi stavbi C tlorisne velikosti do največ 28,0 x 32,0 metrov. Stavba po višini ne sme presegati višine obstoječe stavbe. Ob vzhodni in severni fasadi stavbe se umesti pešpot do stavbe E.

Stavba S

Znotraj funkcionalne enote 'z' je dopustna gradnja centra za zaščito in reševanje tlorisne velikosti do največ 18,0 x 45,0 metrov. Stavba ima lahko kletno etažo, ki je proti zahodu v celoti odkopana in

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP HR94**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

umeščena na nivo obstoječe ceste A. Nad njo je pritlična etaža, tlorisne velikosti do največ 18,0 x 32,0 metrov.

Stavba U

Znotraj funkcionalne enote 'u' je dopustna gradnja pomožne stavbe U k obstoječi toplarni L tlorisne velikosti do največ 12,0 x 20,0 metrov. Stavba ima lahko kletno etažo, nad terenom lahko sega do višine obstoječe toplarne.

Lega stavb in odmiki

Od roba gradbene parcele odmiki niso predpisani. Potrebno je upoštevati odmike od gospodarske javne infrastrukture. Odmiki med stavbami se določijo na podlagi požarnih zahtev.

Vrste dopustnih dejavnosti

Območje SD OPPN je namenjeno javnim programom -terciarnim in kvartarnim dejavnostim. Tako so dopustne naslednje dejavnosti:

- trgovska, oskrbna, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti
- obrti in obrti podobnim dejavnostim, ki ne smejo presegati 50% BTP stavbe

Obstoječi in načrtovani objekti toplarne L, K in U sonamenjeni izključno nemotenemu obratovanju in vzdrževanju javnih infrastrukturnih objektov in naprav ter prostorskih ureditev za proizvodnjo in prenos električne in toplotne energije ter plinov. Obstoječi energetske objekti, naprave in površine za proizvodnjo električne energije zgrajeni na podlagi upravnih dovoljenj se lahko le vzdržujejo in obnavljajo za enake proizvodne zmogljivosti kot so bili zgrajeni.

Dopustni objekti

Stavba D

Znotraj stavbe so dopustni naslednji objekti po CC-SI:

- 122 – Poslovne in upravne stavbe
- 123 – Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 – Garažne stavbe
- 12510 – Industrijske stavbe
- 12520 – Rezervoarji, silosi in skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta

Stavba F

Znotraj stavbe so dopustni naslednji objekti po CC-SI:

- 122 – Poslovne in upravne stavbe
- 123 – Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 – Garažne stavbe
- 12510 – Industrijske stavbe
- 12520 – Rezervoarji, silosi in skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta

Stavba G

Znotraj stavbe so dopustni naslednji objekti po CC-SI:

- 12650 – Stavbe za šport

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP HR94**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Stavba S

Znotraj stavbe so dopustni naslednji objekti po CC-SI:

- 122 – Poslovne in upravne stavbe
- 12742 – Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi

Stavbe K, L, U

Znotraj stavbe so dopustni naslednji objekti po CC-SI:

- 22222 – Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

Stavbe E, J, L, M, N, O, P, R

Znotraj stavbe so dopustni naslednji objekti po CC-SI:

- 121 – Gostinske stavbe
- 122 – Poslovne in upravne stavbe
- 123 – Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 126 – Stavbe splošnega družbenega pomena

Dopustne so tudi pomožne stavbe in sicer lope, senčnice, ute, nadstrešnice in objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (tudi stavbo za potrebe začasnega skladiščenja), ki se lahko namenijo obstoječim stavbam. Gradnja ostalih pomožnih stavb ni dopustna.

Pogoji in usmeritve za pomožne objekte

Oblikovanje pomožnih stavb naj bo usklajeno z osnovnim objektom. Glede na glavno stavbo naj pomožna stavba zagotavlja prostor vsem dopolnilnim (spremljajočim) dejavnostim znotraj gradbene parcele. Streha pomožne stavbe naj ima praviloma enak naklon in barvo kritine kot streha osnovnega kubusa glavne stavbe.

Oblikovanje zunanjih površin

Zunanje ureditve naj se urejajo tako, da se ohranjajo/vzpostavljajo urbane funkcionalne umestitve v posameznem prostoru oziroma da se te po potrebi nadgrajujejo z elementi hortikulturnih ureditev. Na območju med najpomembnejšim javnim prostorom in glavno fasado glavne stavbe fizične ali vizualne cezure (ograje, škarpe, zasloni) niso dovoljene.

Gospodarska javna infrastruktura

Prometna infrastruktura

Dovoz do severnega dela območja SD OPPN je že zagotovljen preko lokalne ceste z oznako cesta A, ki se nato nadaljuje v servisno cesto proti vzhodu. Obstoječa cesta A se preuredi na način, da se prednostno zagotovi dovoz do predvidenega centra za zaščito in reševanje, kot stranska pa se zasnuje nadalje proti jugu. V južnem delu se cesta zaključi pred območjem toplarne. Na jugu je predvidena rekonstrukcija obstoječe ceste C. Dovoz do toplarne L in načrtovanega pomožnega objekta U je možen zgolj preko ceste C. Cesta A je namenjena zgolj napajanju funkcionalne enote 'x'. Dostop do stavbe D znotraj funkcionalne enote je urejeno preko dovozne ceste E, s katere se uredi neposredni dovoz do stavbe E.

Znotraj območja se uredijo peš povezave. Vzpostavijo se poti za pešce proti zahodu, še posebej pa povezave z območja predvidenega trga mimo predvidene stavbe D do stavbe E – vpadnik Barbara.

Energetska infrastruktura

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP HR94**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Za potrebe predvidenih stavb je potrebna naslednja priključna moč: stavba D 100 kW, stavba S 150 kW, za ostale stavbe pa se zaenkrat ne načrtuje bistveno povečanje priključnih moč. Ogrevanje stavb bo zagotovljeno preko priključitve na toplovodno omrežje.

Komunalna infrastruktura

Načrtovane stavbe se bodo priključile na komunalno omrežje pod pogoji upravljavca.

Etapnost

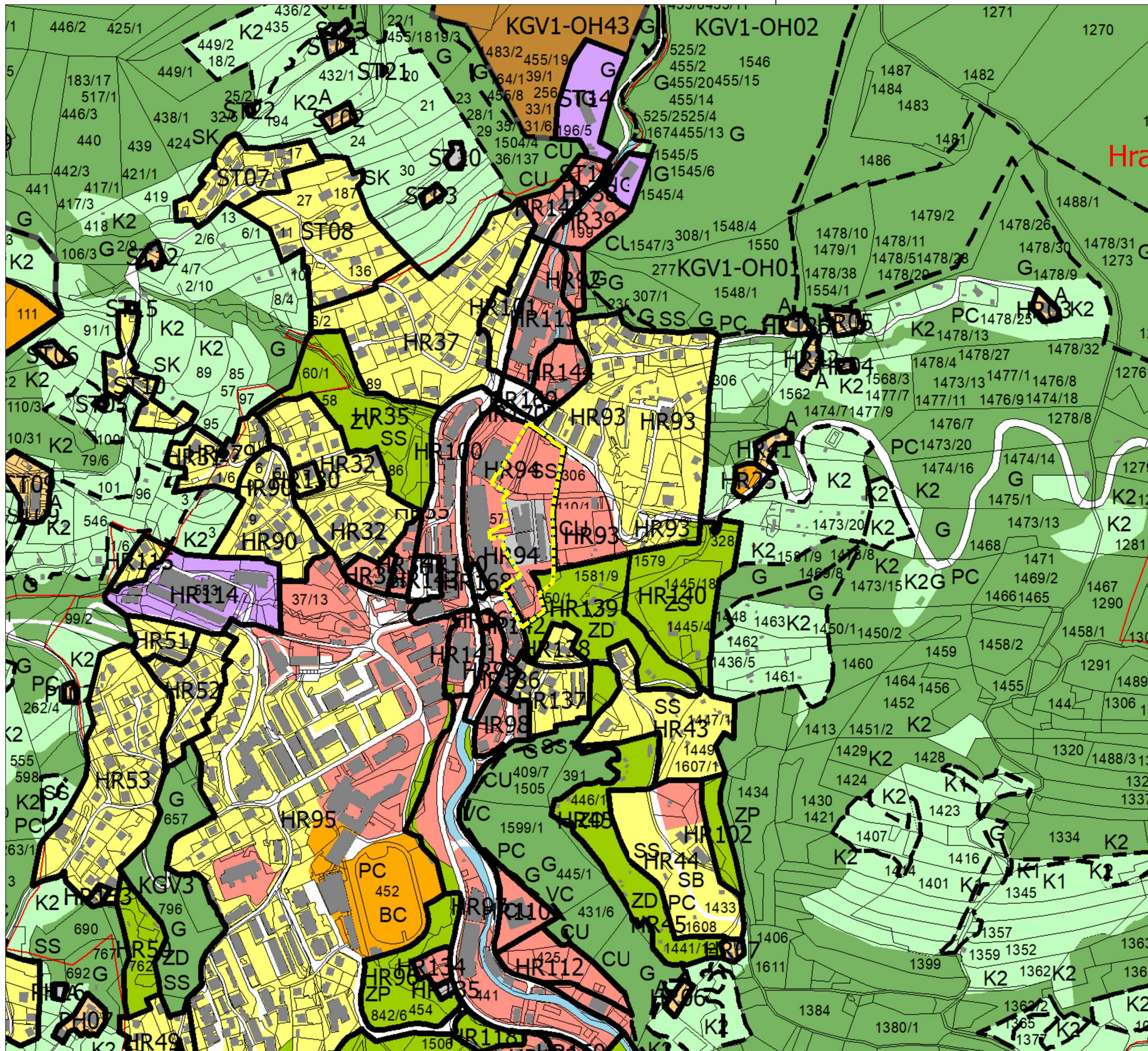
Obstoječe stavbe se lahko rekonstruirajo in spreminjajo namembnost postopoma. Predvidene stavbe se lahko gradijo v poljubnem vrstnem redu. Hkrati z izgradnjo prizidka D je potrebno izgraditi pešpot do objekta E ter urediti cesto E in dostop do objekta E. Cesta E mora pri tem postati javna cesta. Hkrati ali pred gradnjo načrtovanih stavb je potrebno območje opremiti z energetske, telekomunikacijske in komunalno infrastrukturo.

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

Dopustna so odstopanja od posameznih rešitev prometne in druge gospodarske javne 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.

Dovoljena so odstopanja od tras vodov gospodarske javne infrastrukture, če to zahteva prilagoditev terenskim razmeram, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

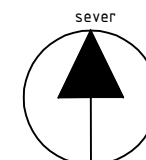
Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.



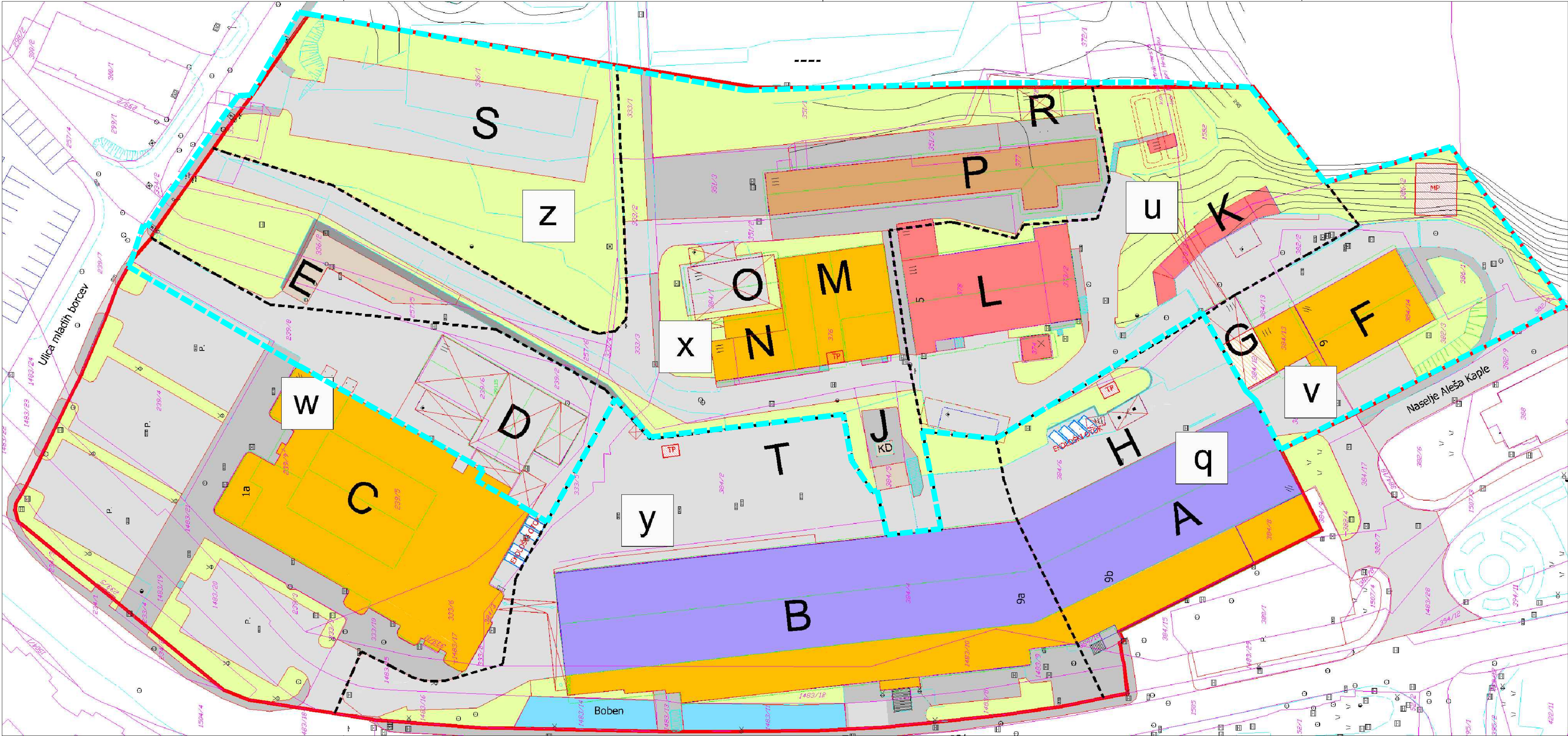
LEGENDA

MEJE

meja ureditvenega območja SD OPPN



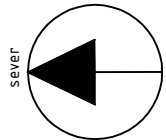
NASLOV GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA		ŠTEVILKA LISTA
IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OPN		1
OBČINE HRASTRANIK		ŠTEVILKA NAČRTA
M 1:5000		337/2026
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA		
Spremembe in dopolnitve občinskega		
podrobnega prostorskega načrta za		
območje EUP HR94		
PRIPRAVLJAVEC	INVESTITOR	
OBČINA HRASTRANIK	OBČINA HRASTRANIK	
Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastranik	Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastranik	
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA	NAČRTOVALEC	
mag. GORAZD FURMAN OMAN univ.dipl.inž.arh	URBANISTI, d.o.o.	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	Grudnova 6	
PA PPN ZAPS 1060	3000 CELJE	
KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA	Celje, avgust 2026	



LEGENDA

MEJE

meja uređitvenega območja SD OPPN

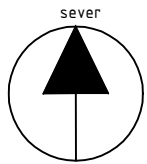


NASLOV GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA		ŠTEVILKA LISTA
PRIKAZ OBMOČJA SPREMEB IN DOPOLNITEV OPPN		3
M 1:500		ŠTEVILKA NAČRTA
Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP HR94		337/2026
PROJEKTOVALCI:	INVESTITOR:	
OBČINA HRANIK	OBČINA HRANIK	
Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hranik	Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hranik	
ODGOVORNI VOJLA OZNAČEVANJE PROSTORSKEGA AKTA	NAČRTOVALCI:	
mag. GORAZD FURMAN OMAN	URBANISTI, d.o.o.	
PA PPN ZAPS 1060	Grudnova 6	
	3000 CELJE	
VRAČ NA DATUM IZDAJE NAČRTA		
Celje, avgust 2026		



LEGENDA

- MEJE
- meja ureditvenega območja OPPN
- DRUŽBENA INFRASTRUKTURA
- A avtobusna postajališča
 - OŠ osnovna šola
 - V vrtec
 - GŠ glasbena šola
 - I igrišča
 - T trgovski center
 - ZD zdravstveni dom
 - L lekarna
 - K knjižnica



NASLOV GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI M 1:5000		ŠTEVILKA LISTA 4
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP HR94		ŠTEVILKA NAČRTA 337/2026
PRIPRAVLJAVEC OBČINA HRASTNIK Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik	INVESTITOR OBČINA HRASTNIK Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik	
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA mag. GORAZD FURMAN OMAN univ.dipl.inž.arh	NAČRTOVALEC URBANISTI, d.o.o. Grudnova 6 3000 CELJE	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PA PPN ZAPS 1060		
KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA Celje, avgust 2026		

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"

FAZA: IZHODIŠČA

DATUM: september 2026

Pripravljalavec
prostorskega akta

OBČINA HRASTNIK
Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik



Občina
Hrastnik

Investitor:

OBČINA HRASTNIK
Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik

Izdelovalec
prostorskega akta:

URBANISTI, D.O.O.
Grudnova ulica 6
3000 Celje



Odgovorni vodja
izdelave
prostorskega akta:

mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1060

Žig:

Podpis:



Številka projekta:

336-2026

ID PA:

Akt sprejel:

OBČINSKI SVET OBČINE HRASTNIK
Župan MARKO FUNKL
Žig:

Podpis:

Datum sprejema:

Objava:

Uradni vestnik Zasavja št. ..., leto,
datum

IZJAVA O SKLADNOSTI

Odgovorni vodja izdelave prostorskega akta

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

IZJAVLJAM,

da so

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA "RESNICA S5"3**

izdelane v skladu s hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti, predpisi s področja urejanja prostora in z drugimi relevantnimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.



mag. Gorazd Furman Oman
univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1060
(ime in priimek, strokovna izobrazba,
identifikacijska številka)

.....
(osebni žig, podpis)

SEZNAM IZDELOVALCEV

Odgovorni vodja projekta:

mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1060

Sodelavci:

dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod., PPN ZAPS 2185

KAZALO TEKSTUALNEGA DELA

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV
 - Predstavitev investicijske namere
 - Namen in območje SD OPPN
 - Koncept razvoja območja
2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI SD OPPN
 - Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3
 - Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije
 - Upoštevanje določb Pravilnika OPPN
 - Skladnost z OPN in utemeljitev dopustnosti odstopanj
3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA Z ZUREP-3
 - Skladnost s strateškimi cilji občine
 - Skladnost s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami
 - Skladnost z razvojnimi dokumenti
 - Povzetek
4. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR
 - Urbanistična zasnova območja
 - Gospodarska javna infrastruktura
 - Parcelacija
 - Etapnost
 - Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

GRAFIČNI DEL

- 1: "Izsek iz grafičnega dela OPN občine Hrastnik, M 1:5000"
- 2: "Geodetski načrt z mejo območja, M 1:500"
- 3: "Prikaz območja sprememb in dopolnitev OPPN, M 1:500"
- 4: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000"
- 5: "Ureditvena situacija, M 1:500"
- 6: "Sprememba namenske rabe prostora, M 1:1000"

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Predstavitev investicijske namere

Občina Hrastnik se loteva temeljite revitalizacije območja nekdanje rudarske kolonije Resnica in ožje okolice. V ta namen je izdelala vrsto strateških dokumentov, med katere sodi tudi urbanistična delavnica Priloga projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026). V sklopu delavnice so bile izdelane tri variante prostorskega razvoja obravnavanega območja ter skupna sintez, ki služi pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskih aktov. Namen variantnih rešitev je bila preveriti različne možnosti urbanistične in arhitekturne zasnove za območje ter s tem oblikovati kakovostna izhodišča za nadaljnje odločanje in pripravo sprememb dveh podrobnih prostorskih izvedbenih aktov (SD OPPN).

Občina Hrastnik želi s spremembo obeh OPPN omogočiti prioriteto realizacijo prvih investicij, pa tudi dolgoročnega razvoja, predvsem pa:

- Tehnološki park (trajnostno usmerjen tehnološki park),
- Center za zaščito in reševanje,
- Turistične kapacitete v različnih oblikah (npr. apartmaji, glamping, avtodomi ipd.),
- Skupne javne površine (trgi, parkovne ureditve, povezave, prireditveni/večnamenski nadkrit prostor ipd.) za zagotavljanje prehodnosti in povezav v kraju.

Pri teh predlogih je potrebno upoštevati rezultate sintezne zasnove in posredovana izhodišča glede kapacitet posameznega projekta. Pri vseh predlogih je potrebno upoštevati tudi lastniško strukturo območja, saj neposredno vpliva na izvedljivost, faznost, lokacije prebojev/povezav ter na realne scenarije razvoja. Pomembna omejitev v Hrastniku in izziv je gradnja na območju, kjer poteka potok Boben. Potok je na določenih odsekih kanaliziran in je kljub temu potrebno upoštevati primerne odmik skladen z NUP.

Namen SD OPPN

S tem SD OPPN se z namenom doseganja strateških ciljev Republike Slovenije in lokalne skupnosti na področju zagotavljanja tehnoloških parkov in turistične infrastrukture, podrobneje načrtuje umestitev tehnološkega parka ter mestnega kampa.

130. čl. ZUreP-3 predstavlja pravno podlago za sprejem OPPN s spremembo namenske rabe prostora zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa. Vsebina je širše razložena in utemeljena v priloženem gradivu Priloga projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026).

Sprememba namenske rabe prostora je v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora.

To je tudi v sklepu o pripravi OPPN ustrezno opredeljeno.

Območje SD OPPN se nahaja v osrednjem delu naselja Hrastnik in zajema območje nekdanje rudarske kolonije Resnica.

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Območje SD OPPN

Območje SD OPPN zajema naslednje parcelne številke:

- k.o. 1855 – Hrastnik mesto: 322/3, 333/12-del, 334/4, 336/5-del, 351/3-del, 351/4-del, 352, 353, 366/4, 366/5, 366/12, 367/2, 367/3, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/10, 368/2-del, 368/3, 369/7-del, 369/8, 369/9-del, 369/10, 369/11-del, 370/1, 370/2-del, 371, 372/1, 372/2-del, 373/2-del,
- k.o. 1856 Dol pri Hrastniku: 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1579, 1580/6, 1580/8, 1580/10, 1581/5, 1581/7-del, 1581/8, 1581/9-del, 1582-del, 1583/17.

Sprememba namenske rabe prostora zajema naslednje parcelne številke:

- k.o. 1855 – Hrastnik mesto: 366/4, 366/12, 367/2, 367/3, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/10, 368/2-del, 368/3, 369/7-del, 369/8, 369/9-del, 369/10, 369/11-del,
- k.o. 1856 Dol pri Hrastniku: 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1579, 1580/6, 1580/8, 1580/10, 1581/5, 1581/7-del, 1581/8, 1581/9-del, 1582-del, 1583/17.

Širitev meje OPPN zajema naslednje parcelne številke:

1581/9-del, 1581/8, 1583/17

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Koncept razvoja območja

V skladu s Prilogo projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026). je širše območje, ki zajema območje SD OPPN ter bližnjo okolico, zasnovano kot večnamensko razvojno središče, ki povezuje tehnološke, turistične, rekreacijske in javne programe v prepoznavno in funkcionalno celoto. Ključni nosilec razvoja je tehnološki park, ki se programsko dopolnjuje s centrom za zaščito in reševanje, turističnimi nastanitvami, javnimi odprtimi površinami ter spremljajočimi dejavnostmi, kot so tržnica, turistično-informacijski center, večnamenski pokriti prostor, sanitarije in druge storitve. Takšna programska struktura omogoča aktivno uporabo območja skozi vse leto ter spodbuja povezovanje lokalne skupnosti, obiskovalcev in razvojnih dejavnosti. Prometna ureditev temelji na jasni organizaciji dostopov in povezav, pri čemer imajo osrednjo vlogo peš poti in javni odprti prostori. Cestno omrežje zagotavlja dobro dostopnost posameznih programov, promet znotraj območja pa je zasnovan po načelu umirjanja prometa in varne souporabe površin. Parkirne kapacitete so umeščene na površinskih parkiriščih znotraj območja in prilagojene potrebam posameznih programov ter faznosti razvoja.

1/ Osrednje obstoječe grajeno tkivo se v celoti ohrani in predstavi kot visoki pomen kulturne/industrijske dediščine. Grajeno tkivo postane muzejsko središče s plezalnim centrom.

2/ Zahodno obstoječe tkivo, se bo postopoma prenavljalo na način, da postane delno prehodno. Tako bo povezovalo obcestni prostor z notranjimi muzejskimi trgi in javnimi površinami. V prenovljene objekte se bo umeščalo pol-javni program: npr. tržnica, trgovina in pa tudi poslovne prostore. Ta del območja je izvzet, ker prostorski podrobni akt te posege že omogoča.

3 - Tehnološki park na vzhodu območja se postopoma sestavi z novogradnjo po vzoru bivšega rudniškega naselja - postavljen na pravilno pravokotno mrežo. Strukture na tak način omogočajo postopni razvoj ter stopnjo adaptabilnosti glede na trenutne potrebe. Na severnem delu se umesti enoto centra za zaščito in reševanje z enoto klor.

4 - Na jugo-vzhodu, v najbolj gozdnem območju, se vzpostavi glamping in zelene javne površine, ter parkirišče za avtodome.

Večina zemljišč znotraj območja predvidenih sprememb in dopolnitev OPPN je v lasti Občine Hrastnik in JP Komunale Hrastnik, kar predstavlja pomembno izhodišče za učinkovito načrtovanje in postopno izvedbo razvojnih programov. Manjši del območja je v lasti Pravnih oseb in fizičnih oseb - Petrol d.o.o., Nanocut d.o.o., Hidropower d.o.o. in AMG Nemec. Pretežno javno lastništvo zemljišč omogoča lažje usklajevanje prostorskih ureditev, večjo razvojno fleksibilnost ter ustvarja ugodne pogoje za celovito in dolgoročno urejanje območja v skladu z razvojnimi cilji občine

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Izsek iz grafike 03 Sinteza – Smernice (str. 41) Priloge projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026).



Turistično-informativni center
 ohranjeno obstoječe
 hostel
 muzej in delavnice inkubatorja
 stolp, višinska dominanta
 plezalni center
 podjetniški inkubator
 toplarna
 center ponovne uporabe

intervencija v obstoječe
 povezava - možnost mostu
 povezava - preboj
 prenova
 prenova
 prenova

novogradnja
 center za zaščito in reševanje
 strukture tehnološkega parka
 parkirišče, carsharing in polnilnice
 trgi
 glamping in parkirišče za avtodome

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI SD OPPN

Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

Pri pripravi SD OPPN so bila smiselno upoštevana temeljna pravila urejanja prostora na podlagi ZUreP-3, kot jih določa v II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA.

Pri prostorskem načrtovanju dela obravnavanega naselja, ki je predmet SD OPPN, se v skladu z 21. členom ZUreP-3 predvidi racionalna raba prostora, in sicer se predvidi gradnja na nezazidanih in degradiranih stavbnih zemljiščih v okviru naselja, ki je kot območje naselja določeno v hierarhično višjem prostorskem aktu, OPN. Umeščajo se centralne, športne in turistične dejavnosti. Dostopnost se zagotavlja preko obstoječe prometne infrastrukture. Širše območje OPPN je mestnega značaja. Območje SD OPPN se poveže z obstoječo GJI, manjkajoča GJI se dopolni in dogradi. Začasna raba ni predvidena.

Nadalje se pri prostorskem načrtovanju na območju SD OPPN v skladu z 22. členom ZUreP-3 varuje kakovostne grajene in naravne prvine in sicer tako, da se merilo gradnje prilagodi obstoječemu gabaritu naselja, na območje SD OPPN se umestijo stavbe, ki se po merilu zgledujejo po obstoječih še ohranjenih stavbah kulturne dediščine. Gradnja ne vpliva na veduto naselja, saj gre za zapolnitev naselja in vrnitev njegovega historičnega videza rudarske kolonije.

Pri prostorskem načrtovanju na območju SD OPPN se skladno z 25. členom ZUreP-3 upošteva načelo razvoja poselitve, saj je gradnja predvidena v območju obstoječega poselitvenega območja na nezadostno izkoriščenem območju nezazidanih stavbnih zemljišč. Pri tem je upoštevana tipologija in morfologija historične gradnje.

Pri načrtovanju SD OPPN se nadalje upošteva 27. člen ZUreP-3 oz. temeljno pravilo notranjega razvoja naselja. Z gradnjo se namreč izkoristi obstoječa nezazidana stavbna zemljišča in zgošča ekstenzivno izrabljena zemljišča do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč. Dostopnost se zagotavlja preko obstoječih sistemov infrastrukture, ki se za potrebe gradnje na območju SD OPPN dogradi. Hkrati z načrtovanjem stavb na območju SD OPPN se skladno z 34. členom ZUreP-3 načrtuje tudi potrebna GJI in sicer tako, da se racionalno izkoristi že obstoječa GJI, manjkajoča pa se za potrebe gradnje na območju SD OPPN dogradi.

V skladu s 38. členom ZUreP-3 so za območje SD OPPN zasnovani prostorski izvedbeni pogoji, s katerimi se določa namembnost posegov v prostor, njihovo lego, velikost in oblikovanje, velikost gradbenih parcel, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugi pogoji za izvajanje akta.

Pri načrtovanju SD OPPN je upoštevano tudi temeljno pravilo glede meril za načrtovanje gradbenih parcel (GP) skladno z 39. členom ZUreP-3. Določeno je število ter lega gradbenih parcel. Namen in velikost načrtovanih objektov je določena z max. stopnjami izkoriščenosti zemljišč in sicer tako, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje vseh objektov na območju SD OPPN. Skladno z 39. členom so uporabljena tudi druga merila pri določanju GP, mdr. dostopi do GP, zagotavljanje ustreznega števila parkirnih mest na vsaki GP, možnost postavitve pomožnih objektov, zagotavljanje primernih odprtih bivalnih in zelenih površin v sklopu GP, možnost priključevanja na GJI in podobno.

Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Pri pripravi SD OPPN so smiselno upoštevana pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (v nadaljnjem besedilu: PRS), ki se v skladu z določbami 3. odst. 340. člena ZUreP-3 uporablja do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3.

Usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami (8. člen PRS)

Pri prostorskem načrtovanju se usklajujejo razvojne potrebe z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se dosega racionalna raba prostora glede na kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upošteva obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin in prepoznavnost krajine. Razvojne potrebe se usklajujejo z varstvenimi zahtevami na podlagi analize razvojnih možnosti posameznih dejavnosti v prostoru in študije ranljivosti prostora, pri čemer se ugotovi vplive načrtovanih prostorskih ureditev na kulturno dediščino in predlaga rešitve v zvezi z ohranjanjem kulturne dediščine.

Variantne rešitve (15. člen PRS)

Sprejemljivost prostorske ureditve v prostoru se je preverila s primerjavo več variantnih rešitev. Izhodišče primerjalne študije so bile variantne rešitve prostorske ureditve. Variantne rešitve so se presojale in medsebojno primerjale z:

- vidika racionalne rabe prostora s presojo ustreznosti prostora za prostorski razvoj širšega območja;
- funkcionalnega vidika s presojo ustreznosti prostora glede vseh relevantnih tehničnih oziroma tehnoloških značilnosti in možnosti gradbenotehnične izvedbe prostorske ureditve;
- varstvenega vidika s presojo ustreznosti prostora za ohranjanje narave, varovanje okolja in njegovih delov ter varstvo kulturne dediščine;
- ekonomskega vidika s presojo ustreznosti prostora glede stroškov izvedbe prostorske ureditve, vključno s stroški pridobivanja zemljišč, odškodnin, nadomestil, obratovanja in vzdrževanja, omilitvenih ukrepov, koristi za uporabnike, vzdrževanja in sanacije;
- vidika sprejemljivosti v lokalnem družbenem okolju s presojo ustreznosti prostora glede na pričakovane vplive prostorske ureditve na družbeno okolje, pri tem se v postopek presoje ustreznosti vključi javnost.

Z načrtovanjem SD OPPN je v skladu z 32. členom PRS zagotovljena kvalitetna zasnova pozidave, ki bo zagotavljala primerno velike gostote zazidave. V skladu z 87. členom so določena oblikovna in funkcionalna merila in pogoji na območju SD OPPN kot tudi druga vsebina 3. odst. 87. člena (velikost in oblikovanje objektov in GP, namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega in orientacija ipd.). V skladu z 88. členom PRS je določena tipologija zazidave in pogoji za njeno ohranjanje. Na podlagi 90. člena so določeni tudi višinski gabariti objektov. Za določanje tlorisnih velikosti stavb so v skladu z 91. členom določene stopnje izkoriščenosti zemljišč. Določene so velikosti in oblikovanje objektov skladno z 92. členom, nadalje velikost in oblike GP skladno z 93. členom ter namen, funkcionalna zasnova in lega objektov skladno z 94. členom PRS. Pri načrtovanju so upoštewane določbe PRS glede površin za mirujoči promet ter pogoji opremljanja zemljišč za gradnjo, kot jih določata 97. in 100. člen PRS.

Načrtovanje mešanih območij (34. člen PRS)

Z načrtovanjem mešanih območij se zagotavljajo osrednje in mešane površine namenjene bivanju, proizvodnim in storitvenim dejavnostim. Mešana območja je treba v večjih mestih razmeščati tako, da tvorijo omrežje središč z različno ravniyo oskrbe. V mešana območja se vključujejo zelene površine in drugi javni odprti prostori oskrbne, storitvene, poslovne, servisne ter druge rabe in dejavnosti. Z umestitvijo tehnološkega parka v center naselja se zasledujejo navedeni cilji.

Načrtovanje posebnih območij (35. člen PRS)

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Z načrtovanjem posebnih območij zagotavljamo površine za turizem. Območje površin za turizem z dejavnostmi, ki vplivajo na razmere v širšem prostoru, je načrtovano na medobčinski ali regionalni ravni, kar je skladno s strateškimi dokumenti na področju razvoja turizma, mdr. *Strategija turizma Zasavja JE! 2025-2035*. Območje površin za turizem se ureja po načelu vzpostavljanja raznolike ponudbe in smiselnega dopolnjevanja. Načrtuje se celostno in povezano z grajeno strukturo naselij ter z zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori v naseljih.

Načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen PRS)

Na podlagi spremembe namenske rabe na območju SD OPPN, so določena enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za urejanje prostora znotraj SD OPPN.

Regulacijske črte, ki so določene, so horizontalne in vertikalne regulacijske črte. Kot horizontalne regulacijske linije so določeni min. odmiki stavb do mej sosednjih zemljišč in s tem min. odmiki stavb od obstoječih in predvidenih cest kot javnih površin.

Na način iz prejšnjega odstavka je zagotovljeno tudi upoštevanje določb 90. člena PRS (usmeritve za določanje višine objektov).

Velikost in oblika GP je določena v grafičnih načrtih. Objekte na vseh GP je možno priključiti na predvideno infrastrukturo, zagotovljen je tudi dostop do vseh GP.

Lega stavb je določena glede na potek prometnic, glede na reliefne značilnosti ter glede na historično urbanistično zasnovo. Lega stavb je določena tudi z odmiki od ceste in mej sosednjih zemljišč. Predvideni objekti na območju SD OPPN se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljalcev.

Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

SD OPPN je izdelan skladno z ZUreP-3 in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21- ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN).

Pravilnik OPPN v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN. V 15. členu Pravilnika OPPN je določena vsebina osnutka OPPN. Pri pripravi OPPN so bile v večini upoštrevane predpisane vsebine, kot jih določa 15. člen, razen prikaza ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ker se omenjene vsebine ne nahajajo znotraj območja OPPN.

Skladnost z OPN in utemeljitev dopustnosti odstopanj

Na obravnavanem območju SD OPPN je v veljavi Občinski prostorski načrt občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16) (v nadaljevanju OPN). OPN opredeljuje, da je na obravnavnem območju v veljavi prostorsko izvedbeni akt in sicer Občinski podrobni prostorski načrt RESNICA (UVZ, št. 4/09).

A/ Utemeljitev spremembe namenske rabe prostora

Območje SD OPPN je razdeljeno na dve enoti urejanja in sicer na severni del s tehnološkim parkom z oznako C2 in južni del s kampom z oznako Z1. Namenska raba prostora (NRP) je na obeh območjih naslednja:

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

- območje C2 je po namenski rabi v pretežnem delu opredeljeno kot osrednje območja centralnih dejavnosti – CU, v manjšem kot območje zelenih urbanih površin in zelenega sistema – druge urejene zelene površine – ZD,
- območje Z1 pa je trenutno po namenski rabi pretežno opredeljeno kot območje zelenih urbanih površin in zelenega sistema – druge urejene zelene površine – ZD, v manjšem delu pa kot SS in CU.

Ker na območju C2 v južnem delu na NRP ZD ni moč stavb, na območju Z1 pa na NRP ZD, CU in SS kampa in počivališča za avtodome, je potrebna sprememba podrobne namenske rabe in sicer:

- v južnem delu C2 se območje NRP ZD spreminja v ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport,
- celotno območje Z1 pa se iz NRP ZD in SS spreminja v ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.

Zaradi navedenega je OPN v koliziji, kar je razlog, da se s SD OPPN spreminja podrobna namenska raba prostora.

B/ Utemeljitev spremembe območja OPPN

Območje OPPN v celoti ni skladno z mejami EUP, določenimi v OPN. Določilo se je na podlagi izraženega interesa investitorja, ob sočasni preveritvi izvedljivosti drugih prostorskih ureditev, predvsem v smislu zagotavljanja oz. izvedljivosti njihove realizacije v prihodnosti. Odstopanje je skladno z določili 2. člena predpisa o izdelavi OPPN, ki izpostavlja, da je območje OPPN lahko manjše oz. ni skladno z mejami EUP določenimi v OPN, če je za to **izkazan interes, sočasno pa ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine** oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

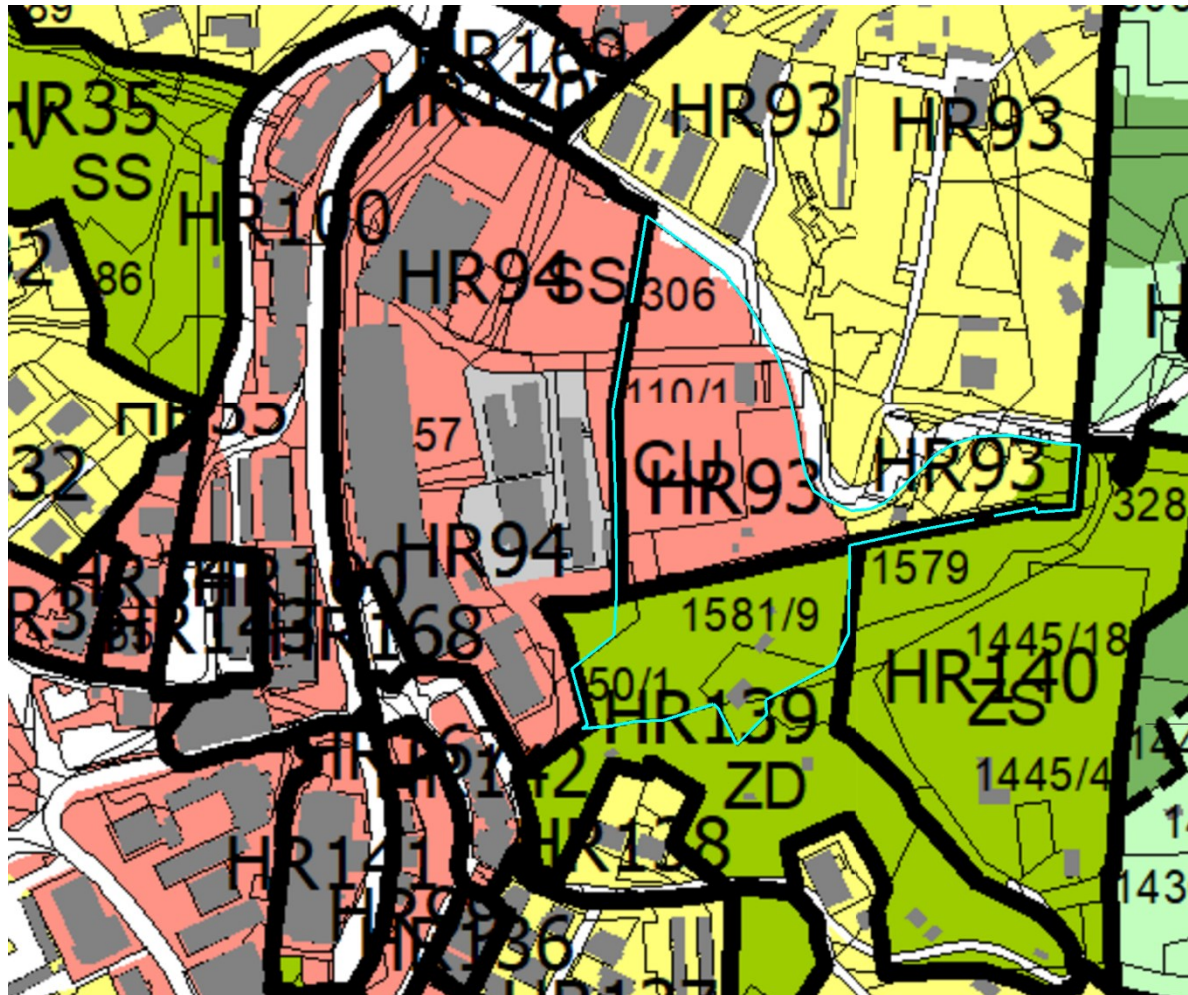
Zaradi razširitve območja OPPN so bile predhodno izdelane celovite strokovne podlage za celotno območje OPPN Priloga projektni nalogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območij Resnica S5 in HR94 (Občina Hrastnik in Strip Lab d.o.o., maj 2026).

Iz 3. odstavka 37. čl. OPN izhaja, da se območje za katerega je predvidena izdelava OPPN lahko spremeni oziroma se opredeli nov na podlagi izraženega interesa, to je znanega investitorja, in sicer, če novi OPPN ni v nasprotju z OPN. Odločitev na podlagi utemeljene ocene sprejme Občinski svet Občine Hrastnik. V nadaljevanju so v podporo odločitvi v prid investicije odstopanja utemeljena.

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO



Izsek iz izvedbenega dela OPN, Karta 3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (Vir: OPN Občine Hrastnik) s prikazom območja OPPN

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Načrtovane SD OPPN so skladne z določili PIP-ov iz OPN in sicer:

89. člen OPN

js - GE Javne stavbe		Podtipi: jsk- GE javne klasične stavbe jsm- GE modernistične javne stavbe jsp- GE paviljonske stavbe jgd- GE gasilnega doma jzp- GE železniške postaje jsg- GE javne stavbe v gozdu jps- GE poslovilne stavbe
1.0 Namembnost GE		
PNRP: CU, CD, BT, BC. GE je namenjena javnim programom -terciarnim in kvartarnim dejavnostim (trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstveni, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim) ter tudi obrti in obrti podobnim dejavnostim- slednje ne smejo presegati 50% BTP stavbe. V etažah izven etaže dostopne iz javnega prostora je dopustno tudi bivanje. Podtip GE javna stavba v gozdu (jsg) je (tudi na PNRP BT), namenjena razvoju urbanih površin s posebno funkcijo - turistični ponudbi, kjer so poleg začasnega bivanja dopustne tako terciarne kot kvartarne dejavnosti (trgovina, šport, rekreacija, oddih, zabava, gostinski lokali, društvene dejavnosti ipd.), ki so integralni del turistične ponudbe. Podtip GE javna poslovilna stavba (jps) je (na PNRP CD) je prostor posebnega javnega značaja namenjen, izključno dejavnostim povezane s pokopališko dejavnostjo.		
2.0 Dopustni tipi stavb na GE		
2.1	Tip glavne stavbe (3.4.3.6)	- <i>jsk- GE javne klasične stavbe</i> : klasična javna stavba - <i>jsm- GE modernistične javne stavbe</i> : modernistična javna stavba - <i>jsp- GE paviljonske stavbe</i> : paviljonska stavba - <i>jgd- GE gasilnega doma</i> : trško-mestna hiša ali modernistična stavba in sicer le ena stavba izbranega tipa stavbe, v kolikor tip stavbe ni opredeljen v specifikaciji EUP. Stavba ima lahko na eni od bočnih strani poseben (sušilni) stolp oziroma sušilni silos, ki lahko sega nad sleme strehe osnovnega kubusa glavne stavbe; - <i>jzp- GE železniške postaje</i> : obstoječa stavbna struktura, gradnja novih stavb ni dopustna. Obstoječe stavbe se varujejo kot kvaliteta in posebnost, ki ji gabaritov in arhitekture osnovnega kubusa ni dopustno spreminjati. Dopustna vrsta po CC-SI – 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij. - <i>jsg- GE javne stavbe v gozdu</i> : paviljonska stavba ali hiša na
		podeželju in sicer le ena stavba izbranega tipa stavbe. Oblikovanje stavbne strukture naj se prilagodi razmeram konteksta lokacije. - <i>jps- GE poslovilne stavbe</i> : paviljonska stavba. Nove stavbe (poslovilne vežice) morajo v arhitekturnem izrazu biti podrejene eventualnim dominantnim nosilcem prostorske identitete na območju.

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

2.2 Pomožne stavbe (3.4.3.7) – število, število etaž	- <i>jsk- GE javne klasične stavbe</i>: gradita se lahko največ dve pomožni stavbi v skladu s določili 124. člena. Pomožne stavbe GE se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje: nadstrešnica, lopa in podobne stavbe; - <i>jsm- GE modernistične javne stavbe</i>: gradi se lahko največ dve pomožni stavbi GE, ki se lahko gradijo le po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in sicer nadstrešnica, lopa in podobne stavbe; - <i>jsp GE paviljonske stavbe</i>: pomožne stavbe niso dopustne; - <i>jgd- GE gasilnega doma</i>: gradi se lahko največ ena pomožna stavba v skladu z določili 124. člena; - <i>jzp- GE železniške postaje</i>: gradi se lahko največ ena pomožna stavba GE, ki se lahko gradi le po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in sicer nadstrešnica. - <i>jsg- GE javne stavbe v gozdu</i>: gradi se lahko največ dve pomožni stavbi v skladu z določili 124. člena do višine E1. Ob tem se lahko gradita še do največ dve stavbi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in sicer izmed slednjih: nadstrešek, uta, zimski vrt, savna, fitnes, senčnica, letna kuhinja, lopa in podobne stavbe; - <i>jps GE poslovilne stavbe</i>: pomožne stavbe niso dopustne. V primeru, da so v območju GE druge vrste stavb, so na njih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb)	Na vseh podtipih je dovoljena gradnja pomožnih objektov v javni rabi, vodometa, vodno zajetje in objekte za akumulacijo vode za namakanje in kopanje (bazen, ribnik, namakalni sistem, vodni zbiralnik, sonaravna ojezeritev), kolesarska pot, pešpot ipd., objekti za oglaševanje, grajena urbana oprema, pomožni objekti prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture. Na GE z izjemo jps so dopustna tudi športna igrišča na prostem. V podtipu .jsg je dopustna tudi postavitve ograj.
3.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
3.1 Organizacija prostora	V podtipu jps mora umestitev in oblikovanje stavbe na GE zagotavljati, da bo prostorska struktura GE ohranila z ureditvijo oblikovan status posebne, pomembne javne ureditve/ arhitekture v danem prostorskem kontekstu. V podtipu .jsg naj umestitev stavb izhaja iz konkretnega prostorskega konteksta.

3.2	Zelene ureditve, ograje	Zunanje ureditve v vseh podtipih GE naj se urejajo tako, da se ohranjajo/vzpostavljajo urbane funkcionalne umestitve v posameznem prostoru oziroma da se te glede na podtip po potrebi nadgrajujejo z elementi hortikulturnih ureditev. Na območju med najpomembnejšim javnim prostorom in glavno fasado glavne stavbe fizične ali vizualne cezure (ograje, škarpe, zaslони) niso dovoljene. V podtipu .jps naj se zunanje ureditve GE urejajo tako, da se omogočajo kvalitetne funkcionalne povezave – pešpoti oziroma javne dostope do grobnih polj na območju GE pokopališča. Ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene merilom obstoječih ograj v sklopu GE pokopališč. V podtipu .jsg. je razvoj turističnih in spremljajočih športno rekreativnih dejavnosti potrebno usmerjati tako, da bodo posegi v prostor v čim večji meri ohranjali naravne kakovosti konkretnega prostora.
3.3	Velikost GE, posebnosti parcelacije	Priporočljiva velikost GE je najmanj 500 m ² .
3.4	Druge določbe	Na območju GE veljajo merila III. SVPH. Na površinah za zdravstvo in v neposredni bližini bolnišnic, zdravilišč in okrevališč ter na posebnih območjih – površinah za turizem (BT) veljajo merila II. SVPH.
4.0	Dopustna izraba prostora GE	
4.1	Stopnja izkoriščenosti, odmiki	FZ za vse podtype GE do največ 70 %.

95. člen OPN

zsr - GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema – površine za oddih, rekreacijo in šport		
1.0	Namembnost GE	
	PNRP: ZS. Namenjena je ohranjanju in razvoju zelenih urbanih površin s posebno funkcijo, športno/rekreacijskim ter spremljajočim dejavnostim - gostinstvo, turizem, kulturne, izobraževalne in druge dejavnosti glede na opredeljeno podrobnejšo namensko rabo.	
2.0	Dopustni tipi stavb na GE	
2.1	Tip glavne stavbe (3.4.3.6)	Dopustna je gradnja stavbe po merilih tipa paviljonska stavba za šport, rekreacijo in prosti čas (24110 – športna igrišča; 24122 – drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas; 12650 - stavbe za šport;
2.2	Pomožne stavbe (3.4.3.7) –	Lahko se gradi pomožne stavbe po Uredbi kot enostaven oziroma nezahteven objekt v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje: lopa, senčnica, uta, nadstrešnica in objekti
	število, število etaž	namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (tudi stavbo za potrebe začasnega skladiščenja). Glede na naravo začasnih prireditev je lahko vzpostavljena tudi montažna sanitarna enota. Pomožna sanitarna enota je lahko le tipska. Število le teh izhaja iz značaja prireditve.

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

2.3	Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb)	Vodomet, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (okrasni bazen, ribnik, namakalni sistem, vodni zbiralnik), pomožni objekt v javni rabi, športno igrišče na prostem, ograje, kolesarska pot, pešpot ipd., pomožni komunalni objekti (ekološki otok), pomožni komunalni objekti, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture, objekti za oglaševanje ter objekti namenjeni sezonski ali turistični ponudbi, montažna sanitarna enota, smučišče – vključno z žičnicami in sistemom označitev in drugimi varnostnimi objekti in napravami, vzletišče za jadralne padalce in lahke naprave za letenje ter grajena urbana oprema. Ob javnih prireditvah so dovoljene druge tehnične naprave in ureditve potrebne za takšne prireditve (osvetlitev, ozvočenje, varnostni sistemi itd). Tipi objektov (razen stavb) po Klasifikaciji so lahko le: 24110 Športna igrišča (razen avtomobilskih, motorističnih ali prizorišč konjskih dirk, garderob), 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (razen živalskega vrta).
3.0	Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
3.1	Organizacija prostora	Prostor GE je javni prostor s posebej opredeljenim režimom rabe, javnega dostopa in vzdrževanja. Umestitev stavb oziroma lega le teh naj bo prilagojena terenskim danostim konkretnega prostora ter vlogi stavbe.
3.2	Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Dopustna je gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov, ki so objekti za šport, rekreacijo in prosti čas. Dopustni so tudi ureditve pešpoti, kolesarskih in jahalnih poti, vodnih površin (bazen za kopanje, ribnik, sonaravna ozezeritev), postavitve urbane opreme in turističnih - obvestilnih tabel ter zasaditve drevja – lahko kot drevored ali skupine dreves. Zunanje ureditve in eventualne ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi posamezne GE v sistemu zelenih urbanih površin. Ograje so lahko le žičnate, visoke do 3,0 m (razen igriščnih ograj, ki so lahko višje). V prostoru GE niso dopustni posegi, ki bi krnili pogoje dejavnosti podrobnejše namenske rabe ter hortikulturnih ureditev.
3.3	Velikost GE, posebnosti parcelacije	/
3.4	Druge določbe	Na območju GE veljajo merila III. SVPH.
4.0	Dopustna izraba prostora GE	
4.1	Stopnja izkoriščenosti, odmiki	FZP vsaj 25 %.

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

117. člen OPN

3.4.3.6.07

paviljonska stavba	
Osnovni kubus glavne stavbe	Stavba naj bo načeloma vzdolžna. Ima naj le eno etažo (E1),–ki je lahko nadstandardne višine, prilagojena prostorskemu kontekstu. V notranjosti stavbe so dopustne medetaže za servisne prostore in druge potrebe, do ene tretjine tlorisa stavbe, če to dopušča višina stavbe.
Sekundarni kubusi glavne stavbe	Niso dopustni. Kot posebni arhitekturni element je dopusten le nadstrešek ter vetrolov.
Namembnost stavbe	Namenjena programom javnega značaja - terciarne in kvartarne dejavnosti. Obrt in obrti podobne dejavnosti in skladiščenje so dopustne do 50 m ² BTP.
Dopustne vrste objektov po CC-SI	121 Gostinske stavbe 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, stavb občine); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe; 12301 Trgovske stavbe (razen veleblagovnic); 12302 Sejemske dvorane, razstavišča; 12303 Bencinski servisi; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen operne hiše); 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 1265 Športne dvorane, 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje, 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo; 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti, 1242 Garažne stavbe, 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, 127 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, 12510 Industrijske stavbe, 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas, 12520 rezervoarji, silosi in skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.
Posebnosti oblikovanja fasad	Fasada naj bo oblikovana enostavno, usklajena z namembnostjo stavbe. V naravnem okolju naj bo finalna obdelava fasad v naravnih materialih ali z svetlimi opleski. Stavbno pohištvo je dopustno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin.
Streha osnovnega kubusa stavbe	Tip ravna streha. V izjemnih primerih, ko je mogoča utemeljitev iz obstoječega prostorskega konteksta urbanega ali podeželskega prostora, je lahko oblikovana tudi kot streha tipa streha z naklonom.

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

**3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA Z
ZUREP-3**

V skladu s 130. členom ZUREP-3 je predvidena prostorska ureditev, ki pogojuje tudi spremembo namenske rabe prostora, v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora oziroma prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z občinskim, regionalnim ali državnim razvojnim programom. Hkrati je v skladu s 309. členom ZUREP-3, ki dopušča spreminjanje namenske rabe prostora z OPPN, do uveljavitve predpisa iz četrtega odstavka 130. člena s katerim minister podrobneje predpiše merila in kriterije za spreminjanje namenske rabe prostora in sicer med drugim znotraj posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora, v našem primeru znotraj območja zelenih površin in sicer iz ZD – druge urejene zelene površine v ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.

Opis skladnosti s 130. členom ZUREP-3 je podana v nadaljevanju.

Skladnost s strateškimi cilji občine

Skladnost SD OPPN s strateškimi cilji občine opredeljenimi v strateškem prostorskem aktu se lahko ugotovi, in sicer:

- (8. člen OPN) Razvojne prioritete za katere se z OPN zagotavljajo prostorski pogoji, so:
 - zagotovitev prostorskih pogojev za razvoj obrti in podjetništva v Hrastniku, na Dolu pri Hrastniku ter v okvirih zmogljivosti obstoječega urbanega prostora tudi v drugih naseljih,
 - sanacija posledic rudarjenja (rudnika rjavega premoga, površinskega kopa mineralnih surovin apnenca in laporja Retje – Plesko in kamnoloma tehničnega kamna - dolomita Boben) ter zagotovitev trajnostno naravnane koristne rabe degradiranih območij,

Skladnost s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Skladnost SD OPPN s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami se lahko ugotovi, in sicer:

- na območju se ne nahajajo varovana območja s področja varstva narave,
- pretežni del območja je zaščiten kot območje kulturne dediščine pod nazivom Hrastnik - Rudnik Hrastnik, ki zajema območje nekdanjega rudnika rjavega premoga Hrastnik ter obsega: vhodni rov, jašek, bunker s transportnim trakom, strojnico - mašinhauz, trafo postajo in kompresorsko postajo z ohranjenimi rudniškimi stroji, ki so muzejsko razstavljeni. Še posebej je zaščiten objekt Hrastnik – Jašek Hrastnik. Zaradi varovanega režima se bo pristojno ministrstvo za kulturo vključilo kot NUP pri pripravi SD OPPN,
- na obravnavanem območju ni površinskih voda, niti ni območje poplavno ogroženo
- na območju se ne nahajajo državni prostorski akti,
- na območju so že v celoti vsa zemljišča stavbna in zazidljiva in se torej ne posega na varovana kmetijska zemljišča.

Skladnost z razvojnimi dokumenti

Pri tem je predvidena prostorska ureditev skladna z naslednjimi dokumenti občinskega razvojnega programa oziroma drugega razvojnega projekta, in sicer:

- *Strategija turizma Zasavja JE! 2025-2035*. Dokument je skupna vizija o preoblikovanju industrijske dediščine Hrastnika, Trbovelj, Zagorja in Litije v prepoznavno in trajnostno destinacijo z višjo dodano vrednostjo. Na obravnavanem območju in v neposredni bližini se nahaja bogata industrijska dediščina

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

v povezavi s premogovništvom, ki je zaščiten tudi kot kulturna dediščina. Območje nekdanjega rudnika rjavega premoga Hrastnik obsega: vhodni rov, jašek, bunker s transportnim trakom, strojnico - mašinhauz, trafo postajo in kompresorsko postajo z ohranjenimi rudniškimi stroji, ki so muzejsko razstavljeni.

- *Območni načrt za pravični prehod Zasavske premogovne regije* (2021 TJTP – Območni načrt za pravični prehod). Območje SD OPPN leži v občini Hrastnik, ki spada v ožje območje pravičnega prehoda Zasavske premogovne regije.

- *Poslovna cona "Rudnik" Hrastnik – investicijski program* (Občina Hrastnik, junij 2024). Projekt predstavlja revitalizacijo obstoječe poslovne na območju današnjega opuščenega rudnika v Hrastniku. Gre za povsem degradirano območje, kar je posledica več desetletnega rudarjenja. Revitalizacija poslovne cone se bo dosegla z izgradnjo manjkajoče cestne in komunalne infrastrukture in sicer je načrtovana izgradnja cestnega omrežja z odvodnjavanjem in cestno razsvetlavo; gradnja kanalizacijskega omrežja in gradnja vodovodnega omrežja. Glavni cilj projekta je podpora prostorsko in okoljsko degradiranemu območju v občini Hrastnik ter ustvarjanje pogojev za rast in razvoj MSP kot tudi velikih podjetij, kar bo pozitivno doprineslo k spodbujanju gospodarske rasti v občini Hrastnik in širše, v zasavski regiji. Slednje se bo doseglo z revitalizacijo obstoječe posloven cone »Rudnik« Hrastnik v okviru predmetnega projekta.

Povzetek

Glede na predhodno predstavljeno za SD OPPN ocenjujemo skladnost s hierarhično nadrejenimi zakonskimi in podzakonskimi predpisi, s pravnimi režimi, državnimi prostorskimi akti in splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora. Skladnost dodatno utemeljuje dejstvo, da se z investicijsko namero:

- posega na degradirano območje, ki je kot območje zaščiten kot kulturna dediščina
- sledi ključnim strateškim ciljem države in občine glede zagotavljanja površin za tehnološke parke in turističnega razvoja,
- ni v nasprotju z javnim interesom,
- ni v nasprotju z razvojnimi načrti lastnikov zemljišč,
- ne predstavlja bistvenega odstopanja od načrtovanih ureditev z veljavnim prostorskim aktom občine,
- posega izven ogroženih območij,
- posega izven območij sprejetih DPA ali DPA v pripravi,
- posega izven območij obrambe,
- ne bo vplivalo na zmanjšanje stopnje varnosti pred naravnimi nesrečami oz. bodo rešitve OPPN in podrobnejšega projektiranja opredeljene, skladno s pridobljenimi smernicami NUP in veljavno zakonodajo, na način, da bo zagotovljeno ustrezno varstvo pred nesrečami in požarom.

Pomembno pa je tudi dejstvo, da ima postopek SD OPPN za namen izvedbe predstavljene investicijske namere podlago v veljavni zakonodaji s področja urejanja prostora in da rešitve ne bodo bistveno vplivale na zastavljene dosedanje in bodoče cilje prostorskega razvoja občine oz. omejile razvoja predmetnega in širšega območja.

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

4. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Urbanistična zasnova območja

Območje SD OPPN je razdeljeno na dve enoti urejanja (v nadaljevanju: EU) C2 in Z1. Na severozahodnem delu območja z oznako C2 se umešča tehnološki park z novogradnjami stavb po vzoru bivšega rudniškega naselja, ki je postavljen na pravilno pravokotno mrežo. Stavbe imajo podolgovato zasnovo in se z daljšo stranico nizajo v smeri sever – jug. Predvidene manjše stavbe po gabaritih, višinah in volumnih sledijo že obstoječim stavbam na tem območju in sicer Mlakarjevemu stanovanju, predvidene večje stavbe pa kompresorski postaji, ki je sicer izven območja SD OPPN in je obnovljena in spremenjena v podjetniški inkubator. Obstoječe Mlakarjevo stanovanje se bo spremenilo v hostel.

V južni in vzhodni del območja Z1 se umešča območje kampa, ki zajema glamping hiške, postajališča za avtodome ter skupen servisni prostor s sanitarijami, recepcijo ter gostinskim delom. V ta del spada tudi Mlakarjevo stanovanje, ki se nameni za hostel.

Obstoječa cesta A se uredi kot dovozna servisna cesta do načrtovanih stavb. Pravokotno na cesto A se umestijo servisno intervencijske poti, ki hkrati omogočajo uporabnikom dostop do stavb. Na severu, jugu in vzhodu, pri vstopih na območje SD OPPN se zagotovijo dodatna parkirna mesta za osebna vozila ter kolesa.

Sprememba namenske rabe prostora

S SD OPPN se na območju v OPN določenih EUP HR 93 in HR 139 spreminja namenska raba prostora brez predhodne spremembe OPN, in sicer:

- iz območij ZD, SS (stanovanjskih površin) spreminja v ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Sprememba namenske rabe prostora je prikazana v grafičnem načrtu št. 6: "Sprememba namenske rabe prostora, M 1:1000".

Velikost in oblikovanje stavb

Skupni pogoji

Znotraj območja veljajo pogoji za paviljonski tip stavbe določen v OPN. Stavba naj bo načeloma vzdolžna, glamping hiške so lahko oblikovane tudi organsko. Ima naj le eno etažo, ki je lahko nadstandardne višine, prilagojena prostorskemu kontekstu, znotraj C2 pa stavbe ne smejo presegati najvišje točke obstoječe stavbe S1. V notranjosti stavbe so dopustne medetaže za servisne prostore in druge potrebe, do ene tretjine tlorisa stavbe, če to dopušča višina stavbe. V notranjosti stavbe so dopustne medetaže za servisne prostore in druge potrebe, do ene tretjine tlorisa stavbe, če to dopušča višina stavbe. Za načrtovane stavbe so določene gradbene meje. Stavbe S2 do S5 se lahko v celotni površini umestijo znotraj gradbene meje. Stavbe S6 do S8 lahko zavzamejo največ 70% površine znotraj gradbene meje, ostali del pa mora biti obvezno ozelenjen in zasnovan v raščinem terenu. Stavbe S6 do S8 se lahko po dolžini delijo na manjše stavbe. Sekundarni kubusi glavne stavbe niso dopustni, Kot posebni arhitekturni element je dopusten le nadstrešek ter vetrolov. Namesto stavb so dopustne gradnje tudi nadstreškov, ki morajo upoštevati dopustne tlorisne gabarite in višine. Fasada naj bo oblikovana enostavno, usklajena z namembnostjo stavbe. V naravnem okolju naj bo finalna obdelava fasad v naravnih materialih ali z svetlimi opleski. Stavbno pohištvo je dopustno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin. Strehe so lahko v celoti ravne, dvokapnice v enakem naklonu kot obstoječa stavba S1 ali kombinacija obojega.

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

EU/C2 – Tehnološki park

Na novo se za potrebe tehnološkega parka predvidi 6 stavb z oznakami S3 do S8. Konkretno velikosti posameznih stavb niso določene. Določene so gradbene meje, ki za stavbe S3 do S5 znašajo 8,0 x 18,0 metrov, za stavbe S6 do S8 pa znašajo 8,0 x 64,0 metrov.

EU/Z1 – Mestni kamp

Znotraj enote urejanja se nahaja stavba Mlakarjevo stanovanje z oznako S1, ki se ohranja v obstoječih gabaritih. Dopustna je sprememba dejavnosti iz muzeja v hostel. Znotraj enote urejanja se nahajajo nelegalne stavbe, ki jih je potrebno v celoti odstraniti. Na območje se umesti manjši mestni kamp s pomožnimi objekti. Na novo se znotraj gradbene meje v velikosti 8,0 x 18,0 metrov predvidi skupen pritličen servisni prostor z oznako S2 s sanitarijami, recepcijo ter gostinskim delom, glamping hiške z oznakami G ter 7 postajališč za avtodome. Posamezna velikost glamping hiške ne sme presegati 30 m².

Lega stavb in odmiki

Za načrtovane stavbe so določene gradbene meje znotraj katerih je potrebno umeščati načrtovane stavbe. Potrebno je upoštevati odmike od gospodarske javne infrastrukture.

Vrste dopustnih dejavnosti

EU/C2

Enota urejanja je namenjena javnim programom -terciarnim in kvartarnim dejavnostim. Tako so dopustne naslednje dejavnosti:

- trgovska, oskrbna, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti
- obrti in obrti podobnim dejavnostim, ki ne smejo presegati 50% BTP stavbe

EU/Z1

Enota urejanja je namenjena ohranjanju in razvoju zelenih urbanih površin s posebno funkcijo. Tako so dopustne naslednje dejavnosti:

- športno rekreacijske
- spremljajoče dejavnosti kot so gostinstvo, turizem, kulturne, izobraževalne in druge dejavnosti

Dopustni objekti

EU/C2

Znotraj enote urejanja C2 so dopustni naslednji objekti po CC-SI:

- 121 – Gostinske stavbe
- 122 – Poslovne in upravne stavbe
- 123 – Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 – Garažne stavbe
- 126 – Stavbe splošnega družbenega pomena
- 241 – Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas
- 24122 – Drugi gradbeni inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas
- 12520 – Rezervoarji, silosi in skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta

EU/Z1

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Znotraj enote urejanja Z1 so dopustni naslednji objekti po CC-SI:

- 121 – Gostinske stavbe
- 24110 – Športna igrišča
- 24122 – Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 12650 – Stavbe za šport

Dopustne so tudi pomožne stavbe in sicer lope, senčnice, ute, nadstrešnice in objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (tudi stavbo za potrebe začasnega skladiščenja), ki se lahko namenijo tudi stavbam tehnološkega parka znotraj C2. Gradnja ostalih pomožnih stavb ni dopustna.

Pogoji in usmeritve za pomožne objekte

Oblikovanje pomožnih stavb naj bo usklajeno z osnovnim objektom. Glede na glavno stavbo naj pomožna stavba zagotavlja prostor vsem dopolnilnim (spremljajočim) dejavnostim znotraj gradbene parcele. Streha pomožne stavbe naj ima praviloma enak naklon in barvo kritine kot streha osnovnega kubusa glavne stavbe.

Oblikovanje zunanjih površin

Zunanje ureditve naj se urejajo tako, da se ohranjajo/vzpostavljajo urbane funkcionalne umestitve v posameznem prostoru oziroma da se te po potrebi nadgrajujejo z elementi hortikulturnih ureditev. Na območju med najpomembnejšim javnim prostorom in glavno fasado glavne stavbe fizične ali vizualne cezure (ograje, škarpe, zaslони) niso dovoljene. Znotraj EU/Z1 se umesti javno igrišče. Oblikovanje zunanjih površin je potrebno usmerjati tako, da bodo posegi v prostor v čim večji meri ohranjali naravne kakovosti konkretnega prostora.

Gospodarska javna infrastruktura

Prometna infrastruktura

Dovoz do območja SD OPPN se prvenstveno zagotovi na severu neposredno preko lokalne ceste 122061 Rudnik – Blate. Nanjo se naveže sklop parkirnih mest za osebna vozila. Motornega prometa se nadalje ne vodi v samo območje. Znotraj območja se nahaja že obstoječa cesta A, ki je predvsem servisna in intervencijska ter namenjena prvenstveno pešcem in kolesarjem. Nanjo se pravokotno umestijo dovozne servisne poti do načrtovanih stavb, ki potekajo v smeri sever – jug.

Na severozahodu se za potrebe tehnološkega parka C2 umesti cca 32 parkirnih mest za osebna vozila, ki so dostopna neposredno iz lokalne ceste 122061 Rudnik – Blate. Vzhodno od njih se umesti še dodatnih 16 parkirnih mest za osebna vozila za potrebe območja Z1 ter južno od njih 7 parkirnih mest za avtodome. Na severu se umestijo parkirna mesta za kolesa, ki so pokrita z nadstreškom.

Na jugu, neposredno ob predvidenem igrišču, se umesti 6 parkirnih mest za osebna vozila, na vzhodu pa še dodatnih 12 parkirnih mest za osebna vozila, ki pa se namenijo že obstoječim igriščem izven območja SD OPPN.

Energetska infrastruktura

Za potrebe tehnološkega parka za stavbe S1 do S17 je potrebna okvirna priključna moč 300 kW, za območje kampa pa cca 90 kW. Na strehe stavb se bo umestila fotovoltaika. Ogrevanje stavb bo zagotovljeno preko priključitve na toplovodno omrežje.

Komunalna infrastruktura

Načrtovane stavbe se bodo priključile na komunalno omrežje pod pogoji upravljavca.

Etapnost

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA "RESNICA S5"**

ID št. prostorskega akta:

SPREMLJAJOČE GRADIVO

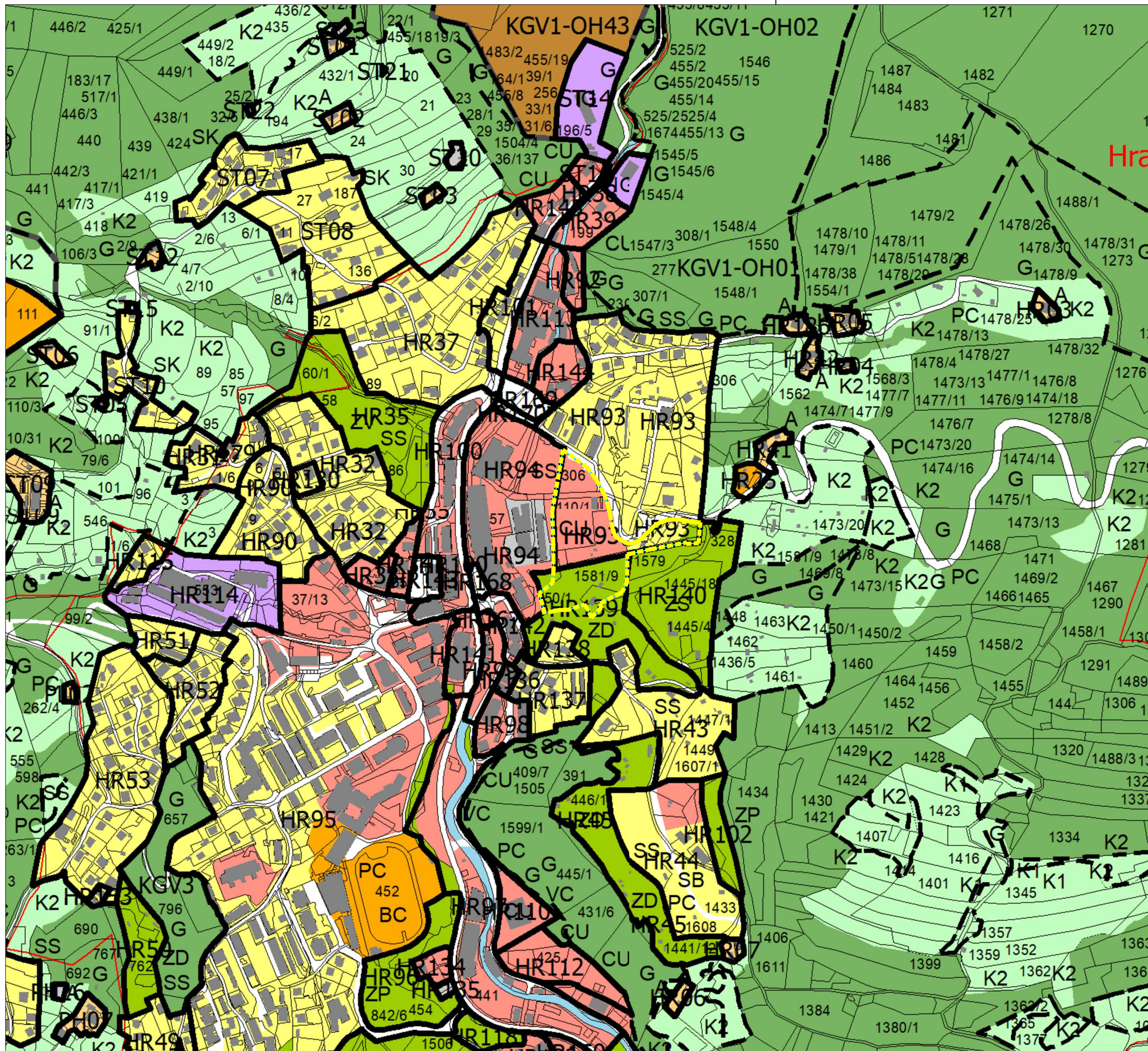
Načrtovane stavbe se lahko gradijo postopoma. Gradnja stavb in cest lahko poteka tudi sočasno. Hkrati ali pred gradnjo načrtovanih stavb je potrebno območje opremiti z energetske, telekomunikacijsko in komunalno infrastrukturo.

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

Dopustna so odstopanja od posameznih rešitev prometne in druge gospodarske javne 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.

Dovoljena so odstopanja od tras vodov gospodarske javne infrastrukture, če to zahteva prilagoditev terenskim razmeram, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

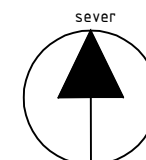
Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.



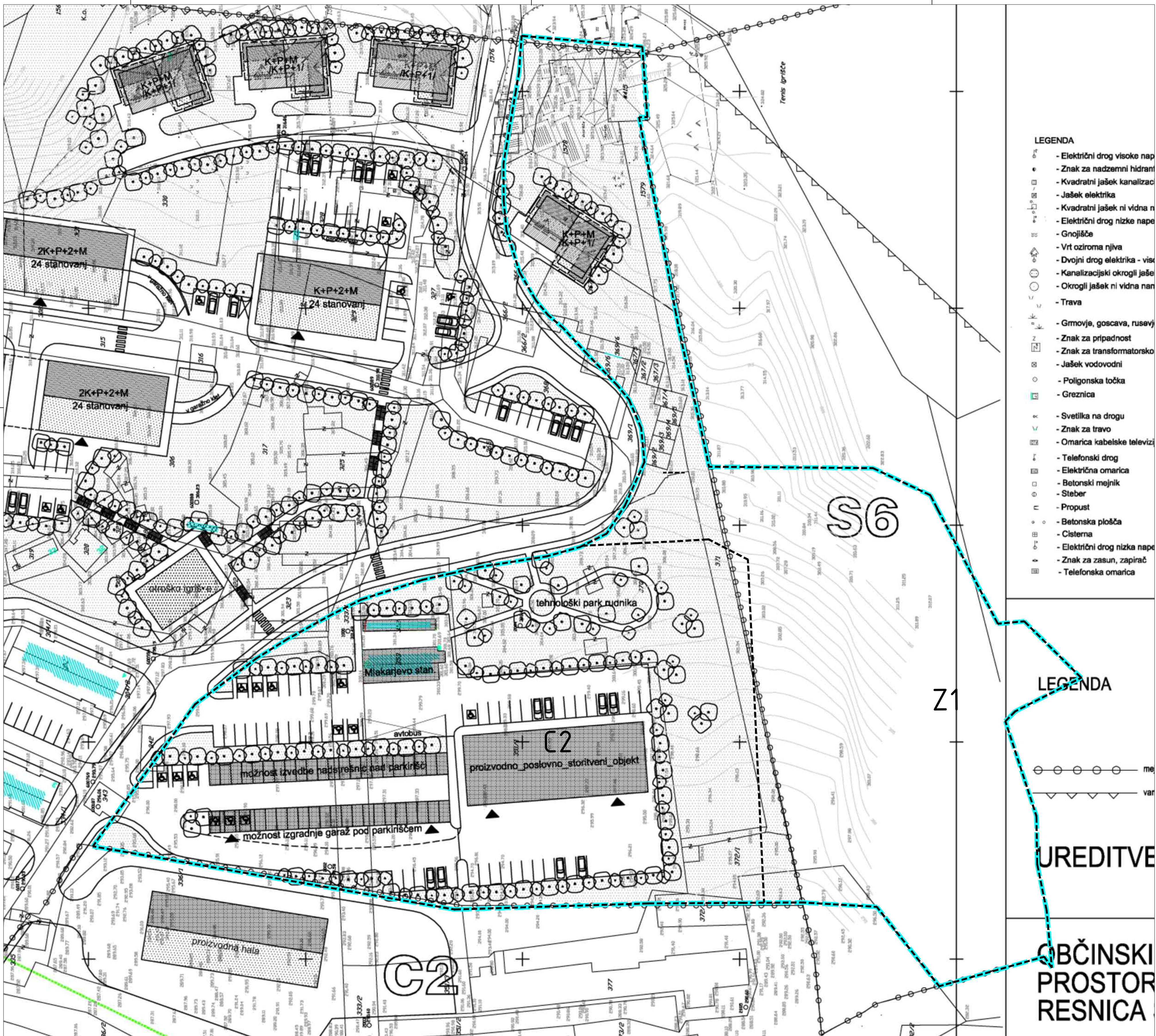
LEGENDA

MEJE

meja ureditvenega območja SD OPPN



NASLOV GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA		ŠTEVILKA LISTA
IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OPN		1
OBČINE HRASTRANIK		ŠTEVILKA NAČRTA
M 1:5000		336/2026
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA		
Spremembe in dopolnitve občinskega		
podrobnega prostorskega načrta		
"RESNICA S5"		
PRIPRAVLJAVEC		INVESTITOR
OBČINA HRASTRANIK		OBČINA HRASTRANIK
Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastranik		Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastranik
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA		NAČRTOVALEC
mag. GORAZD FURMAN OMAN univ.dipl.inž.arh		URBANISTI, d.o.o.
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA		Grudnova 6
PA PPN ZAPS 1060		3000 CELJE
KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA		
Celje, avgust 2026		



LEGENDA

- Električni drog visoke nap
- Znak za nadzemni hidrant
- Kvadratni jašek kanalizaci
- Jašek elektri
- Kvadratni jašek ni vidna n
- Električni drog nizke nape
- Gnojšče
- Vrt oziroma njiva
- Dvojni drog elektri
- Kanalizacijski okrogli jaše
- Okrogli jašek ni vidna nan
- Trava
- Grmovje, goscava, rusevje
- Znak za pripadnost
- Znak za transformatorsko
- Jašek vodovodni
- Poligonska točka
- Greznica
- Svetilka na drogu
- Znak za travo
- Omarica kabelske televizi
- Telefonski drog
- Električna omarica
- Betonski mejnik
- Steber
- Propust
- Betonska plošča
- Cisterna
- Električni drog nizka nape
- Znak za zasun, zapir
- Telefonska omarica

LEGENDA

MEJE
meja ureditvenega območja SD OPPN

LEGENDA

me
var

UREDITVE

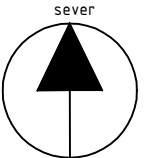
OBČINSKI
PROSTOR
RESNICA

NAZIV OBMOČJA IZLOKA PROSTORSKEGA NAČRTA		ŠTEVILKA LISTA	
PRIKAZ OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN		3	
M 1:500			
NAZIV PROSTORSKEGA NAČRTA		ŠTEVILKA NAČRTA	
Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta "RESNICA 55"		336/2026	
PROJEKTOVALCI		INVESTITOR	
OBČINA HRANSTNIK Pot Viška Pavliča 5, 1430 Hranstnik		OBČINA HRANSTNIK Pot Viška Pavliča 5, 1430 Hranstnik	
ODGOVORNI VOJA OZNAČEVANJE PROSTORSKEGA NAČRTA		INVESTICIONALCI	
mag. GORAZD FURMAN OMAN urbanisti.si		 URBANISTI, d.o.o. Grušičeva 6 3000 CELJE	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA			
PA PPN ZAPS 1060			
VREDNOSTI IN DATUM OBRAČUNA NAČRTA			
Celje, avgust 2026			

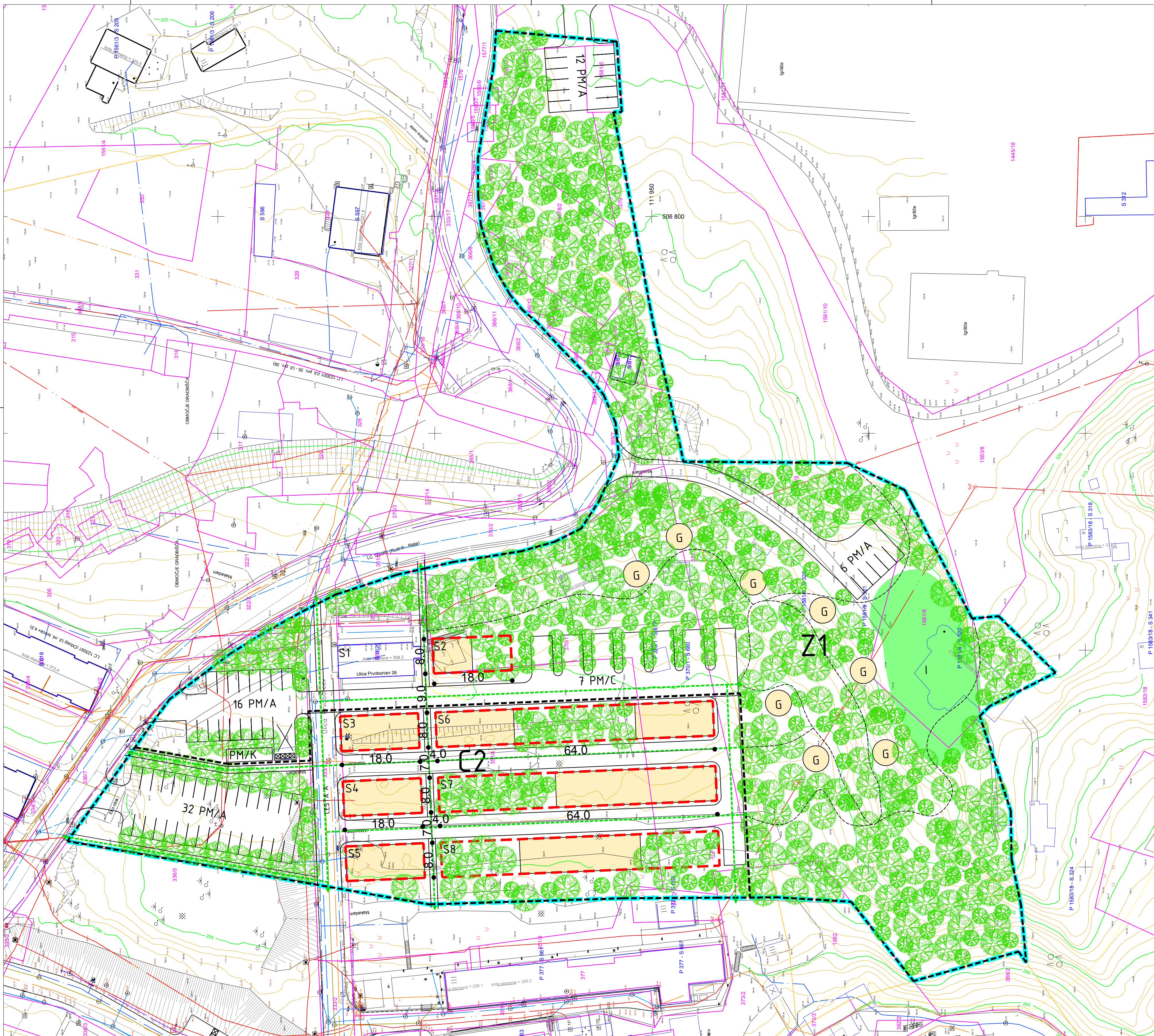


LEGENDA

- MEJE
- meja ureditvenega območja OPPN
- DRUŽBENA INFRASTRUKTURA
- avtobusna postajališča
 - osnovna šola
 - vrtec
 - glasbena šola
 - igrišča
 - trgovski center
 - zdravstveni dom
 - lekarna
 - knjižnica

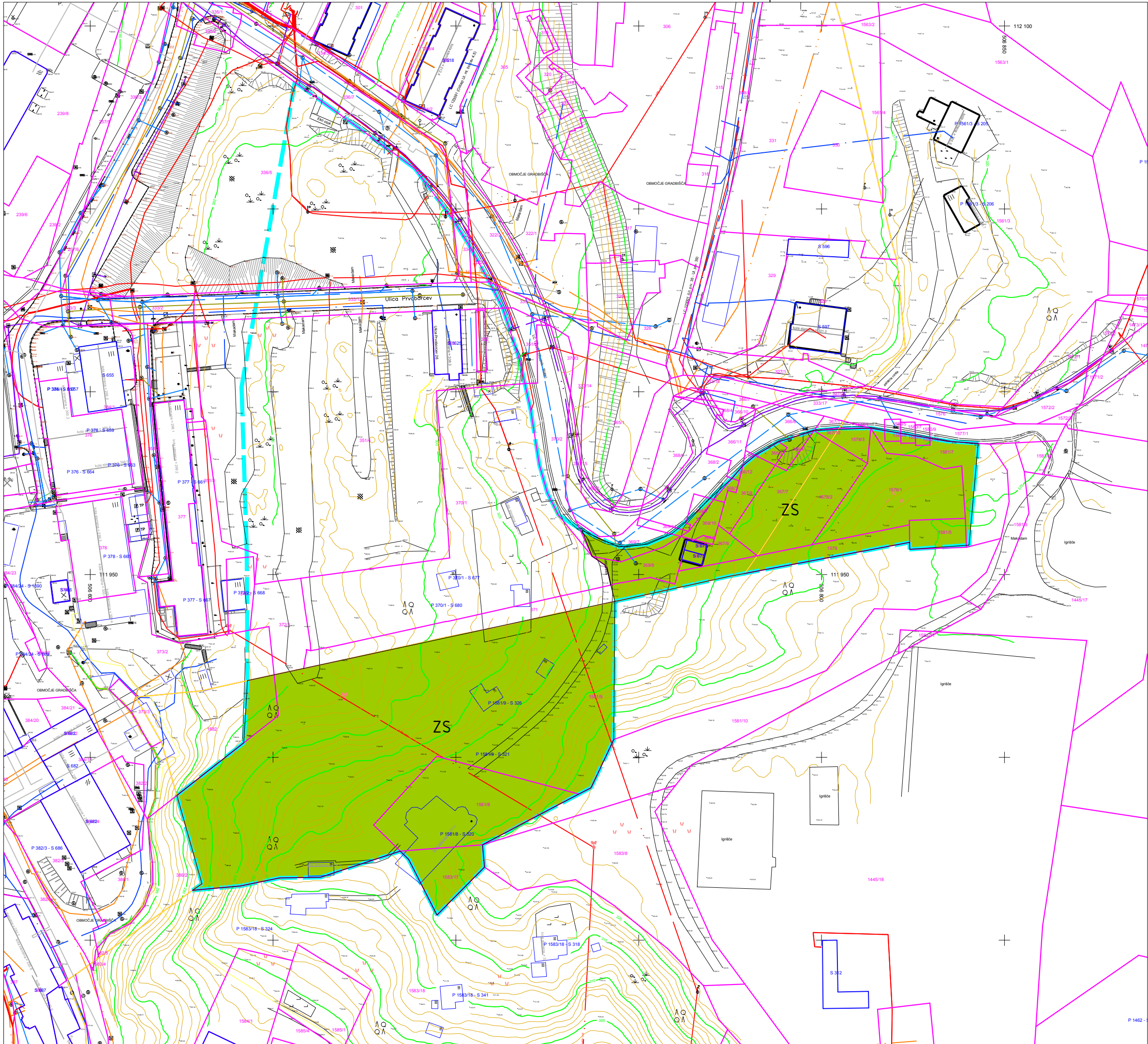


NASLOV GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJI OBMOČJI M 1:5000		ŠTEVILKA 4
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta "RESNICA S5"		ŠTEVILKA NAČRTA 336/2026
PRIPRAVLJAVEC OBČINA HRASTNIK Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik	INVESTITOR OBČINA HRASTNIK Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik	
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA mag. GORAZD FURMAN OMAN univ.dipl.inž.arh	NAČRTOVALEC URBANISTI, d.o.o. Grudnova 6 3000 CELJE	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PA PPN ZAPS 1060	KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA Celje, avgust 2026	



- LEGENDA**
- MEJE**
- meja ureditvenega območja SD OPPN
 - parcelne meje
 - meja enote urejanja
 - oznaka enote urejanja
 - gradbene parcele
 - oznaka gradbene parcele
- STAVBE**
- obstoječe stavbe
 - predvidene stavbe
 - kletna etaža
 - GM / gradbena meja stavb
 - oznaka stavb
 - oznaka stavb glampinga
 - zbirno mesto za odpadke
 - dimenzije gradbenih mej, odniki
- PROMETNA UREDITEV**
- predvidene ceste
 - oznaka ceste
 - cesta A
 - uvoz v kletno etažo
 - parkirna mesta za osebna vozila
 - PM/A
 - PM/C
 - parkirna mesta za avtodome
 - PM/K
 - parkirna mesta za kolesa
 - POVEZAVE IN DOSTOPI
 - povezave in preboji za pešce
 - gozdne peš poti
- RABA POVRŠIN**
- zeleno površino na raščenem terenu
 - utrjene zunanje površine, ki niso namenjene motornemu prometu
 - utrjene zunanje površine namenjene motornemu prometu
 - javna igrišča
- ZASADITVE**
- visokodebelna drevesa

UREJITVENA SITUACIJA M 1:500		5	
Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta "RESNICA S5"		336/2026	
PROJEKTOVALCI OBČINA HRANSTNIK Pot Vikla Pavliča 5, 1430 Hranstnik		OBČINA HRANSTNIK Pot Vikla Pavliča 5, 1430 Hranstnik	
ODGOVORNI VOJAK mag. GORAZD FURMAN OMAR PA PPN ZAPS 1060		URBANISTI, d.o.o. Grubova 6 3000 CELJE	
Vredn. in datum izdelave načrta Celje, september 2026			



LEGENDA

MEJE

meja ureditvenega območja SD OPPN

SPREMEMBA NAMENSKE RABE PROSTORA

ZS

površine za oddih, rekreacijo in šport

sever

NASLOV GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

SPREMEMBA NAMENSKE RABE PROSTORA

M 1:1000

ŠTEVILKA LISTA

6

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta "RESNICA S5"

ŠTEVILKA NAČRTA

336/2026

PRIPRAVLJAVEC

OBČINA HRASTNIK

Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik

INVESTITOR

OBČINA HRASTNIK

Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

mag. GORAZD FURMAN OMAN

univ.dipl.inž.arh

NAČRTOVALEC

URBANISTI, d.o.o.

Grudnova 6

3000 CELJE

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA

PA PPN ZAPS 1060

KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA

Celje, avgust 2026

