

POSLOVNE IN STANOVANJSKE RAZVOJNE POVRŠINE

# MESTNE OBČINE VELENJE

2023




*Razvojne površine leta 1957 - Titov trg med gradnjo (Foto Pajk)*

POSLOVNE IN STANOVANJSKE RAZVOJNE POVRŠINE

# MESTNE OBČINE VELENJE



## Spoštovani,



Velenje je gospodarsko središče z več kot 15 tisoč delovnimi mesti in je bilo od nekdaj znano kot mesto priložnosti, saj ponuja res veliko. Kmalu bo priložnosti še več, saj bo skozi Velenje tekla hitra cesta, ki bo skrajšala marsikatero pomembno razdaljo. Pohvalimo se lahko, da imamo visoko izobražen in poklicni kader s strokovnimi in večletnimi izkušnjami. Že več let si prizadevamo, da se izobraževalni sistem dobro povezuje z gospodarstvom in našim podjetniškim inkubatorjem ter tako mlade posameznike izobražujemo za poklice, ki jih regija potrebuje. Lokalna skupnost s svojimi projekti, aktivnostmi in s številnimi brezplačnimi storitvami omogoča dobre pogoje za življenje vseh naših občank in občanov.

Sedaj je pred nami  velik izziv – prestrukturiranje iz premogovne v zeleno regijo, t. i. visokotehnološko razvito regijo z okolju prijaznimi projekti in z novimi delovnimi mesti, ki bodo imela visoko dodano vrednost. Zaradi opuščanja premoga lahko v prihodnjih letih iz različnih evropskih in državnih skladov pridobimo več nepovratnih finančnih sredstev. Dodaten kapital, ki bo priložnost za razvoj številnih novih dejavnosti, bomo lahko – lokalna skupnost in podjetja – črpali na podlagi razvojnih projektov iz vseh področjih bivanja in delovanja.
Za realizacijo zastavljenih ciljev bo nujno sodelovanje in povezovanje, kar v Velenju dobro znamo.

Že pred leti smo začeli z urejanjem infrastrukture v Poslovni coni Stara vas in tako postali zanimivi za številne nove investitorje. Tudi v prihodnje si želimo tiste gospodarske panoge, ki so dohodkovno intenzivnejše ter zaposlujejo višje in visoko izobražen kader, saj znotraj območja poslovne cone načrtujemo 2.000 novih delovnih mest.

Z načrtnim vlaganjem v razvoj objezerskega turizma (Velenjska plaža), infrastrukturne kapacitete za večje prireditve in festivale (Vista – park z razgledom), kolesarske povezave in še marsikaj, smo storili pomemben preboj na področju turizma ter tako zastavili dobre temelje za podjetniške ideje zasebnega kapitala. Zavedamo se, da v Velenju ni več veliko prostora za razvoj stanovanjskih sosesk in velikih gospodarskih con, zato si želimo prostor, ki je še na voljo skrbno in preudarno izkoristiti za najboljši namen, še posebej nas skrbi ravnanje države z zemljišči v lasti Premogovnika Velenje. Pomembno je, da bomo znali prostor izkoristiti za razvoj in priložnosti, ki bodo nastajale v procesu prestrukturiranja.

Pred vami je brošura razvojnih površin v občini, ki so namenjene nadaljnjemu razvoju gospodarstva in podjetništva, za stanovanjsko gradnjo in za turistične dejavnosti. Predstavljena zemljišča niso samo v občinski lasti in tudi niso vsa komunalno opremljena ali urejena s prostorskim aktom. Morda boste katero zemljišče prepoznali kot možnost za razvoj svoje ideje ali projekta.

Verjamem, da je Velenje tudi danes mesto priložnosti. Veliko jih je in odpirajo se številne nove, zato je v Velenje vredno vlagati.

**Poiščite SVOJO najboljšo priložnost v Velenju!**

**Peter DERMOL**
Župan

# *STATISTIČNI PODATKI*

### *Geografija*

*Velikost:* ***83 km²***

*Površina gozdov:* ***cca 8,3 km²***

*Nadmorska višina (Titov trg):* ***396 m/nv***

*Povprečna temperatura:* ***januar 2,6 °C, julij 20,4 °C***

*Število prebivalcev v občini:* ***cca 33.500***

*Število prebivalcev v mestu Velenje:* ***cca 25.000***

*Velikost jezer:* ***VJ-134 ha, ŠJ-16 ha***

*Nezazidanih stavbnih površin:* ***cca 350 ha***

*Število KS in MČ:* ***16+3***

### *Družba*

*Število in kapaciteta vrtcev:* ***12, cca 1400 otrok***

*Števil in kapaciteta osnovnih šol:* ***6, cca 3100 otrok***

*Šolski center Velenje:* ***cca 2600 dijakov***

*Visoke šole:* ***cca 250 študentov***

*Povprečna starost prebivalcev:* ***42,9 leta***

### *Gospodarstvo*

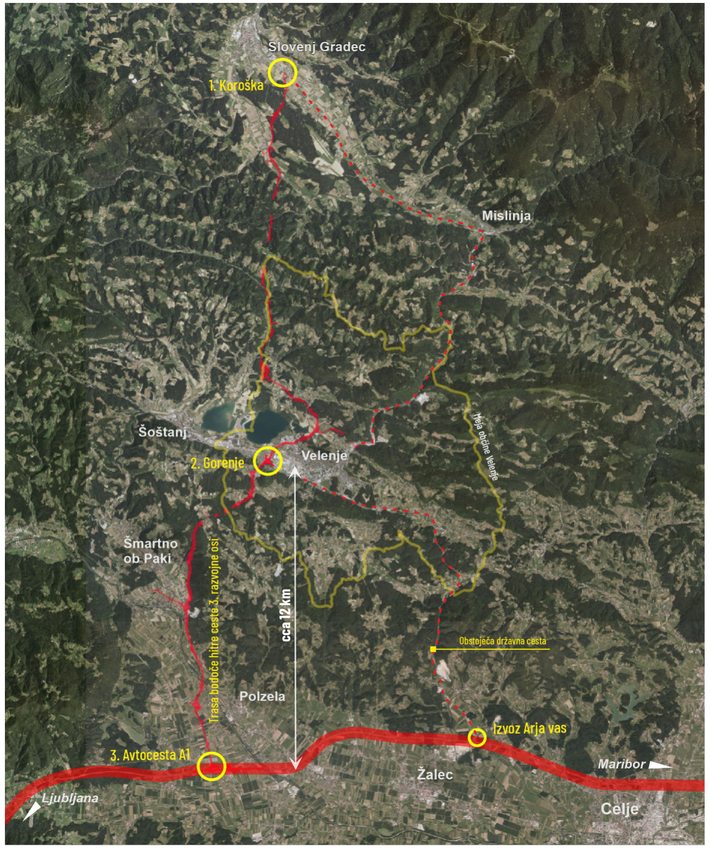
*Število gospodarskih subjektov:* ***2365***

*Število delovnih mest:* ***cca 16.400***

*Neto dohodek na zaposlenega:* ***cca 1060 EUR***

---

*Vir: SURS 2022 / OPN MOV 2019*




*Umestitev trase severnega dela hitre ceste 3. razvojne osi - državni prostorski načrt (DPN).*



Mesto Velenje je ravno prav veliko in prav prisrčno majhno. **Razdeljeno je na 3 mestne četrti in 16 krajevnih skupnosti, kar omogoča prebivalcem aktivno sooblikovanje podobe našega mesta.** Velenje je eno izmed najmlajših mest v Sloveniji, ki danes šteje več kot 33 tisoč prebivalcev. Zgrajeno je bilo po 2. svetovni vojni s pomočjo številnih prostovoljcev, ki so opravili več kot 2 milijona prostovoljnih delovnih ur. **Prostovoljstvo se tudi v današnjem času kaže na številnih področjih delovanja. Za naše občane omogočamo veliko brezplačnih programov,** s katerimi pomembno prispevamo k zmanjševanju stroškov družinskega proračuna: **Mestna blagajna** – plačevanje položnic brez provizije, **Lokalc** – brezplačen potniški prevoz, **BICY** – brezplačna izposoja koles, **brezplačno pravno svetovanje** ...

**Mesto, ki je bilo nekoč prepoznavno predvsem po rudarjenju in energetiki, je danes sedež številnih družb in podjetij.** Gorenje–Hisense je eden izmed največjih slovenskih izvoznikov, podjetje Plastika Skaza je bilo uvrščeno med pet najhitreje rastočih tehnoloških podjetij v Srednji Evropi, dolgoletno tradicijo delovanja imata tudi uspešni podjetji Esotech in Veplas. Veliko je še drugih proizvodnih in storitvenih družb, ki zagotavljajo številne možnosti za mreženje, izmenjavo izkušenj in znanj.

**V Velenju zagotavljamo vse nivoje izobraževanja.** Vstop v vrtec omogočamo vsem otrokom, katerih starši za to izkažejo interes. Po zaključenem osnovnošolskem in srednješolskem izobraževanju lahko zainteresirani šolanje nadaljujejo na Visoki šoli za varstvo okolja ali Fakulteti za energetiko v Velenju. Medpodjetniški izobraževalni center je pomemben vezni člen med šolskim sistemom in gospodarstvom, ki spodbuja interdisciplinarni razvoj. Glasbena šola Velenje se ponaša s številnimi osvojenimi nagradami in nazivi, Andragoški zavod Ljudska univerza Velenje pa zagotavlja prilagojene programe za izobraževanje odraslih.

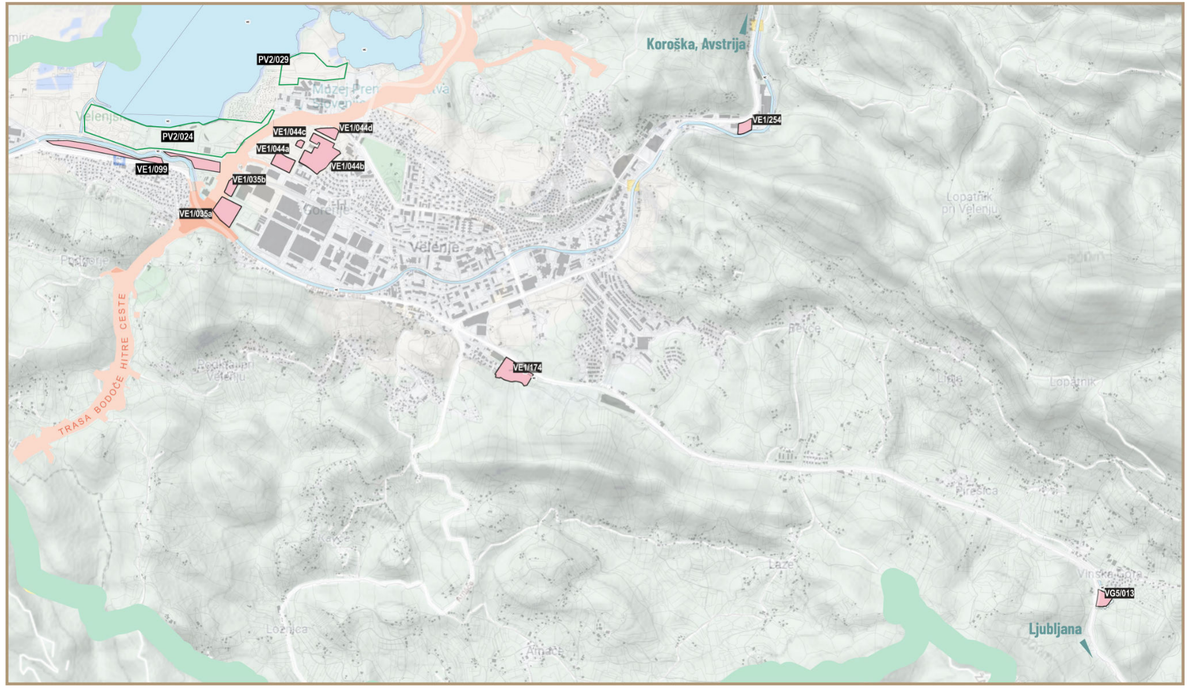
**Zavedamo se tako pomena vseživljenjskega izobraževanja kot tudi izobraževanja za prihodnost.** Prav s tem namenom smo že pripravili idejni projekt za Center prihodnosti – industrijski izobraževalni park, za katerega želimo, da postane generator odlično izobraženih človeških virov. Veliko je tudi drugih projektov, ki bodo dali nov zagon za nadaljnji razvoj našega mesta: Zelena soseska za mlade družine Zlati grič, Vodikove tehnologije ...

**Ponosni smo na številne prejete nagrade in nazive na različnih področjih, ki dokazujejo, da nam tudi kvaliteta življenja veliko pomeni.** Velenjska plaža je bila že četrtič zapored razglašena za najboljše naravno kopališče v Sloveniji. Lani smo v okviru Slovenske velike nagrade varnosti 2021 (Slovenian Grand Security Award 2021) prejeli nagrado za najbolj varno mesto v letu 2020. Velenje je zmagovalec spletnega glasovanja v kategoriji večjih mest in nosilec posebnega priznanja »Ljubljenec ljudskih src« v okviru lanske akcije Moja dežela – lepa in gostoljubna.

**Kot mlado mesto, z moderno arhitekturno dediščino, ki je že od svojega nastanka nekaj posebnega, želimo v našo okolico privabljati nove investitorje, ki bodo s svojimi programi in projekti soustvarjali podobo našega mesta prihodnosti.**

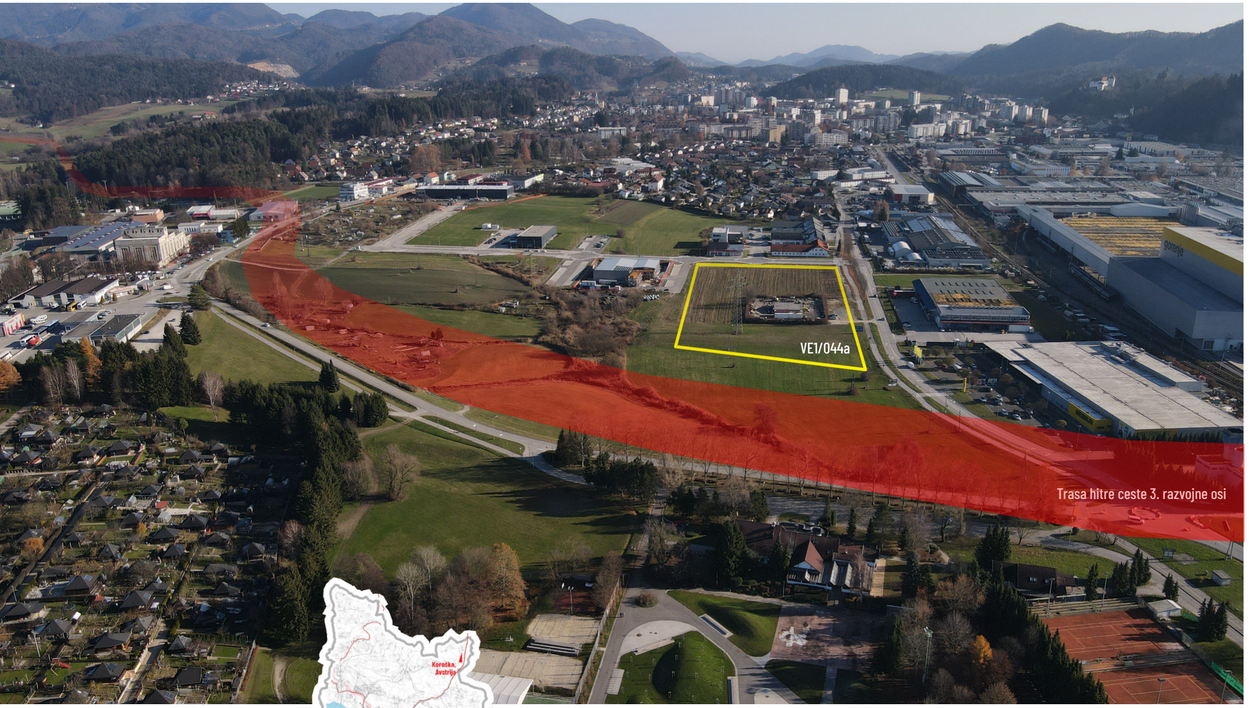
# POSLOVNE
## RAZVOJNE POVRŠINE

| | | |
|---|---|---|
| Neposredna bližina bodoče **hitre ceste 3. razvojne osi** | infrastrukturne | **Subvencioniranje** obrestne mere pri najemu kredita za gradnjo ali nakup nepremičnine |
| Eden največjih **centrov srednjih šol** v državi predstavlja ogromen bazen znanja in kadrov | | Možnost pridobitve **občinskih nepovratnih sredstev** za spodbujanje podjetništva |
| Številne **poslovne cone** | **PREDNOSTI** | **Splošne davčne olajšave** (v podporo investicijam in zaposlovanju); olajšava za vlaganje v raziskave in razvoj, za investiranje, zaposlovanje |
| Svetovanje in sodelovanje **SAŠA inkubatorja** | | Možnost prijave projektov za **pridobitev nepovratnih sredstev** iz sklada JTF in drugih ustreznih razpisov |
| Razvita cestna in železniška infrastruktura | | **Povračilo plačanih prispevkov** delodajalcem za prvo zaposlitev in za starejše brezposelne osebe |
| **Medpodjetniški izobraževalni center** za povezovanje znanja in izkušenj | finančne | **50-odstotna** oprostitev plačila komunalnega prispevka za gradnjo poslovnih in upravnih stavb, stavb za storitvene dejavnosti, industrijskih stavb in skladišč, stavb za rastlinsko pridelavo ter stavb za rejo živali |




*Prikaz lokacij **Poslovnih razvojnih con** v prostoru občine*

V lokalni skupnosti že zdaj soustvarjamo številne priložnosti, s katerimi v našo regijo privabljamo nove gospodarske in podjetniške dejavnosti, saj želimo podjetnikom zagotavljati primerne pogoje za ustvarjanje novih delovnih mest z višjo dodano vrednostjo ter omogočati nadaljnjo rast in razvoj gospodarstva in podjetništva v občini. V naslednjem desetletju, ko se bo Šaleška dolina prestrukturirala iz premogovne v zeleno regijo, bodo za razvoj tega območja na voljo nepovratna finančna sredstva iz Sklada za pravičen prehod in drugih razpisov. Priložnosti za razvoj vidimo tudi v pridobitvi degradiranih površin in možnosti uporabe obstoječe infrastrukture po zaključku izkopavanja premoga v Šaleški dolini. Kot lokalna skupnost si bomo tudi v prihodnje prizadevali, da bomo pripravili vso potrebno infrastrukturo za investitorje. Prav tako smo na voljo za sodelovanje in pomoč pri pridobivanju ostale dokumentacije, pri povezovanju z različnimi institucijami in podporo SAŠA inkubatorja.







POSLOVNO RAZVOJNO OMOČJE

# STARA VAS

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/044**
Prostorski izvedbeni akt: **OPPN Stara vas -zahod**

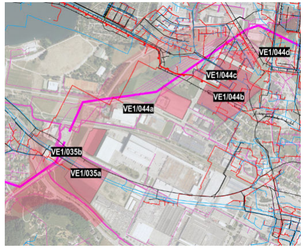
Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje poslovne cone (PC) Stara vas leži neposredno ob bodoči hitri cesti 3. razvojne osi z izvozom nanjo oddaljeno zgolj 500 m. Območje je bilo opremljeno z infrastrukturo v letu 2017 s pomočjo sredstev EU, prve parcele pa prodane kupcem istega leta. Poslovno cono prečka VN električni daljnovod, ki bo z izgradnjo hitre ceste kabliran in umaknjen. Poslovna cona je načrtovana kot pravokotna mreža cest z objekti v velikosti cca 50x50m višine 20m, pri čemer so možne tudi drugačne dimenzije.**

**V začetku leta 2023 je v poslovni coni Stara vas prosto le še območje VE1/044a, tj. kareji z oznako D10, D12, F10 in F12) v velikosti cca 14.500 m2;**

Območje prostorsko ureja:

**OPPN Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje)**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 7/21-UPB1)

Delni izpis iz Odloka o OPPN:

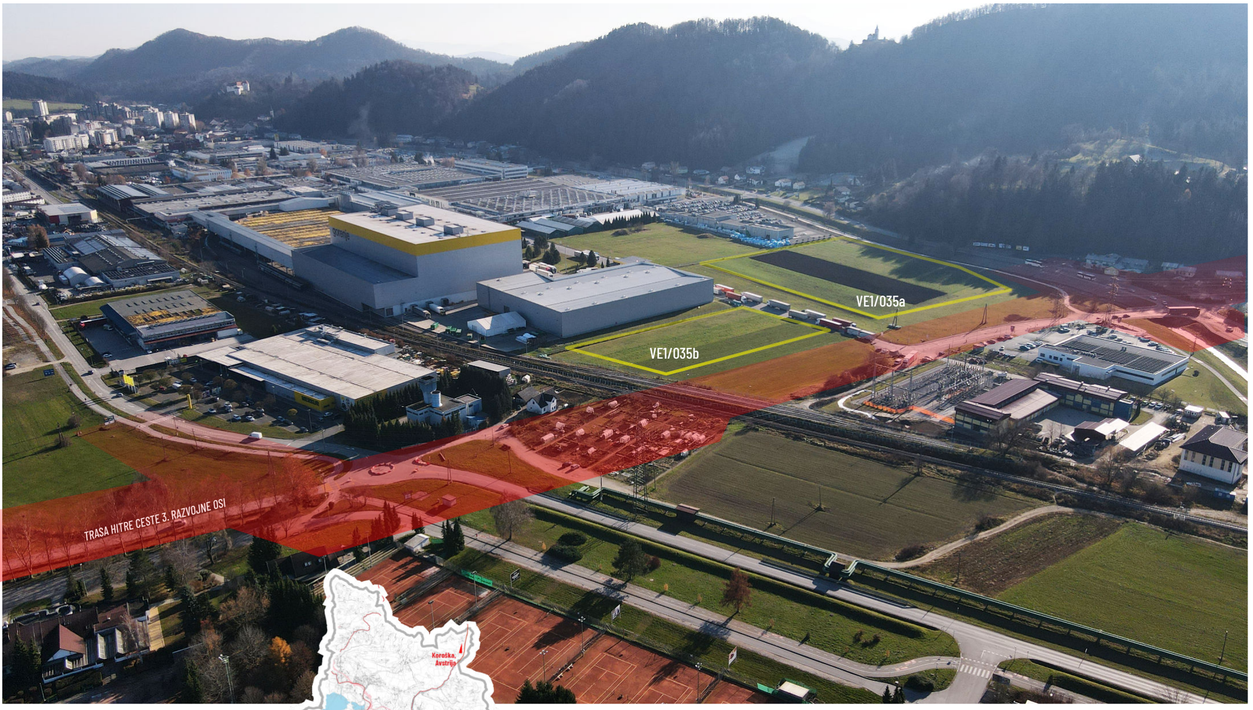
Znotraj karejev ter zelenih in ostalih površin so možne spremembe namembnosti, prav tako pa je dopustno združevanje posameznih karejev, preostalih površin in objektov preko notranjih internih cestnih povezav ter drugačna zasnova predvidenih objektov (oblika in velikost tlorisov, višine objektov, tolerance), pri čemer je zaradi enotnega urbanističnega videza kompleksa potrebno v največji možni meri upoštevati obodne gradbene linije vzdolž povezovalne in sekundarnih cest. Za takšne spremembe je potrebno izdelati posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus) in zanje pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*




*Stanje september 2023*

OPPN Stara vas - zahod, karta 7: **Prometna mreža**







POSLOVNO RAZVOJNO OBMOČJE

# GORENJE - zahod

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/035**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt (OPN)**

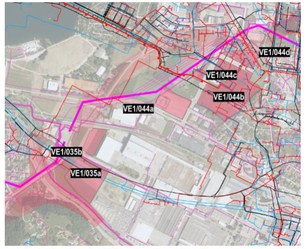
| | | | |
|---|---|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | | | |
| Komunalna opremljenost: | | | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | | | |




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, stanje november 2021




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje industrijsko-poslovne cone Gorenje – zahod (IPO Gorenje – zahod) je locirano na zahodnem delu industrijske cone Gorenja, vzhodno od trase hitre ceste in ima neposredno navezavo nanjo. Območje je namenjeno industrijski, poslovni, trgovinski, prometni in skladiščni dejavnosti. Na območju so dovoljene tudi gostinske, informacijske in komunikacijske, strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti ter druge raznovrstne poslovne dejavnosti.**

**Zemljišča so v zasebni lasti. Pred gradnjo je potrebno opraviti arheološke raziskave.**

**Površina območja VE1/035a je 25.000 m²;**
**Površina območja VE1/035b je 8000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje**
(Odlok objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

Delni izpis iz Odloka o OPN MOV:

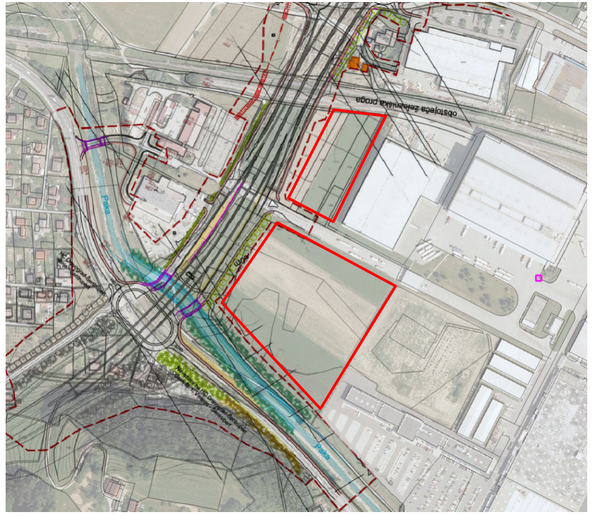
**Dopustni objekti:**

Druge poslovne stavbe: trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti; stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij; industrijske stavbe in skladišča; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi; objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

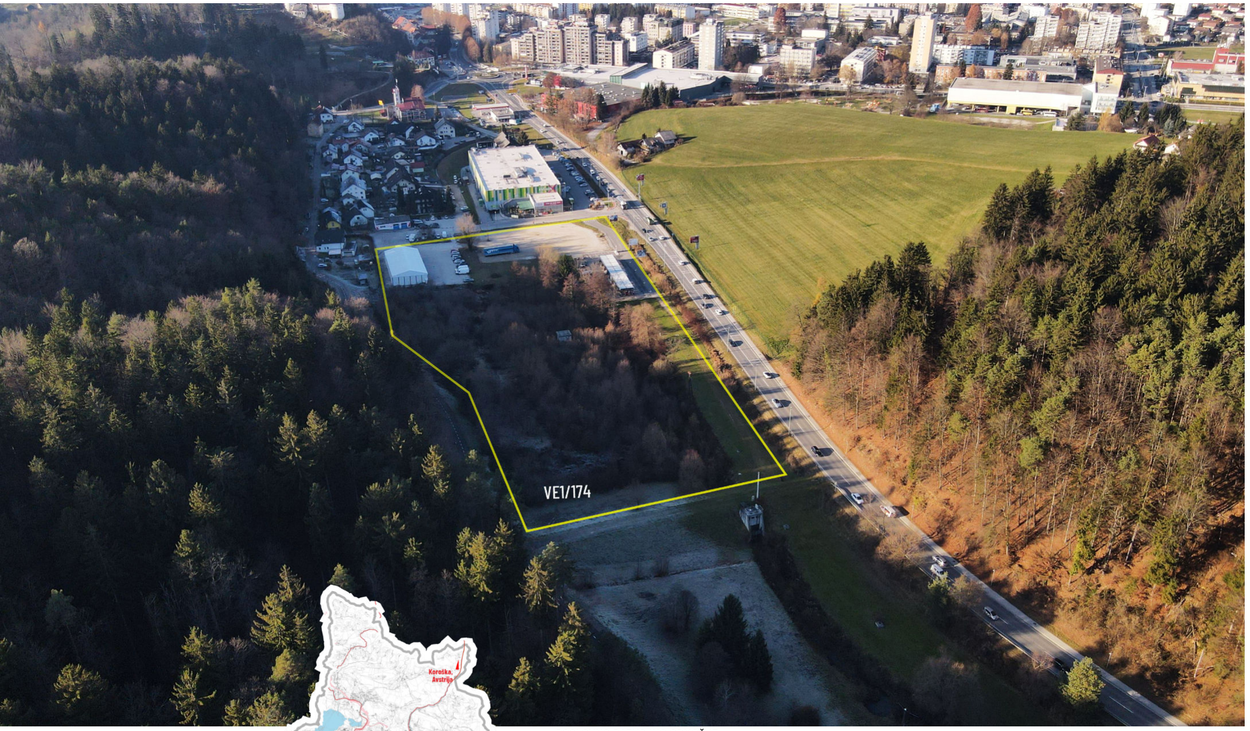
**Dopustne vrste gradenj in posegov:**

Gradnja novega objekta; dozidave in nadzidave k obstoječim objektom, rekonstrukcije, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objektov.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Situacija razvojnih površin ob načrtovanem izvoz hitre ceste 3. razvojne osi - Velenje-jug.*





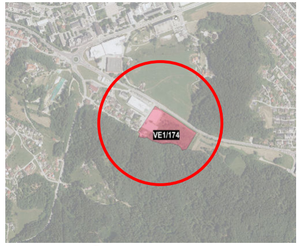


POSLOVNO RAZVOJNO OMEČJE

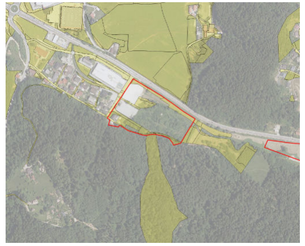
# TREBUŠA

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/174**
Prostorski izvedbeni akt: **Zazidalni načrt Trebuša - varianta 2**

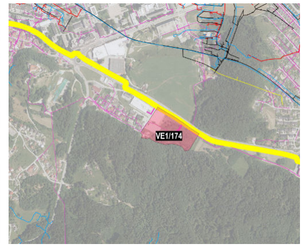
Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:



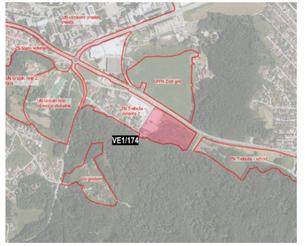

Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje Poslovne cone Trebuše leži ob južni mestni vpadnici neposredno ob Celjski cesti. Območje ZN Trebuša je delno v SZ delu že zazidano s poslovnimi, trgovskimi, poslovno-stanovanjskimi objekti in posameznimi stanovanjskimi objekti. JV del območja je še nepozidan in je namenjen razvoju poslovnih, trgovskih, gostinskih in upravnih namembnosti.**

**Zemljišče je večinoma v privatni lasti.**

**Površina območja VE1/174 je cca 20.000 m².**

Območje prostorsko ureja:

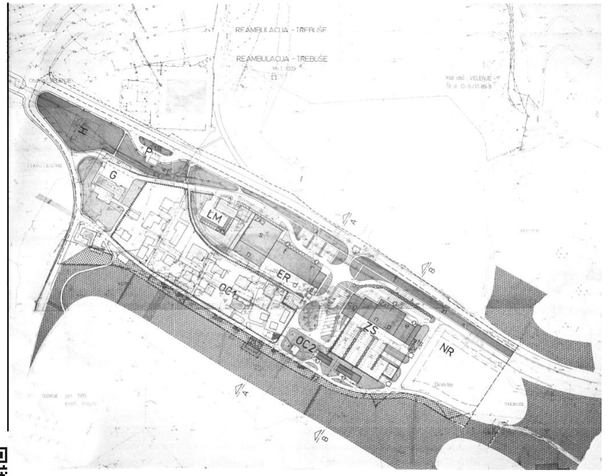
**Zazidalni načrt Trebuše - varianta II**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 6/89, 2/90, 2/96, 13/06, 12/10 in 10/18)

Delni izpis iz Odloka o ZN:

Z ZN je predvidena izgradnja naslednjih objektov in naprav s pripadajočimi zunanjimi površinami:
- izgradnja cestnega priključka na državno cesto Velenje-Arja vas (Celjska cesta);
- ureditev cest, pločnikov, kolesarskih stez in parkirišč s pripadajočimi površinami;
- gradnja poslovnih, obrtnih, servisnih, trgovskih in stanovanjskih objektov v območju OC1, OC2, P in G;
- gradnja dozidav in nadzidav v območju OC1, OC2, P in G;
- gradnja poslovnih, obrtnih, trgovskih in servisnih objektov na območjih ER, ZS in NR.

Za gradnjo predvidenih objektov se smiselno uporabljajo grafične priloge, ki so sestavni del ZN. Dopustne so tudi drugačne rešitve tlorisnih in višinskih gabaritov predvidenih objektov in pripadajočih površin, ob predhodni izdelavi posebnih strokovnih podlag oziroma lokacijskega preizkusa, za katerega si mora investitor pridobiti soglasje Mestne občine Velenje in ostalih nosilcev urejanja prostora na območju ZN.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*




*Kartografska dokumentacija odloka:* **Ureditvena situacija območja 1989**





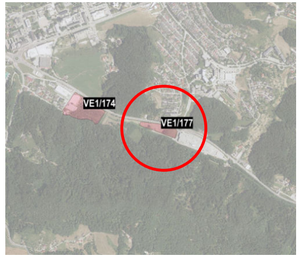


POSLOVNO RAZVOJNO OBMOČJE

# TREBUŠA - vzhod

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/177**
Prostorski izvedbeni akt: **Zazidalni načrt Trebuša - vzhod**

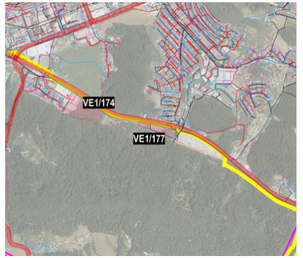
| | | | |
|---|---|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | | | |
| Komunalna opremljenost: | | | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | | | |



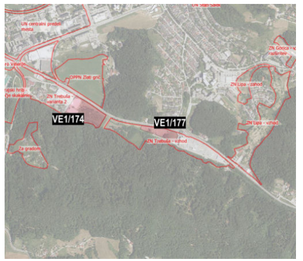

Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

Območje Trebuša-vzhod leži ob južni vpadnici v mesto Velenje. Lokacija je predvidena za namen trgovsko - poslovnih in storitvenih dejavnosti. Celoten kompleks se prometno napaja iz osrednjega krožišča na glavni državni cesti z izvozom za stanovanjsko sosesko Gorica.

Območje je razdeljeno v dve coni, vzhodno in zahodno. Vzhodna cona je že realizirana, medtem ko je zahodni del v celoti nepozidan in predviden za razvoj trgovskih, storitvenih in poslovnih dejavnosti. Na zahodnem delu območja je predvidena izgradnja novega bencinskega servisa. Na južni strani to poslovno razvojno območje omejuje potok Trebušnica ter kompleks zaščitenega gozda vzpetine Koželj.

Zemljišča so večinoma v zasebni lasti.

**Površina prikazanega dela območja VE1/177 je 12.000 m².**

Območje prostorsko ureja:

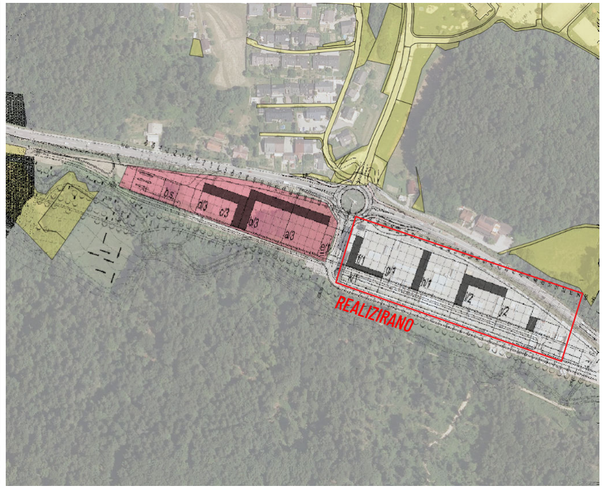
**Zazidalni načrt Trebuše - vzhod**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 7/21 UPB1)

Delni izpis iz Odloka o ZN:

Območje je namenjeno mestotvornim funkcijam in se bo koristilo za trgovsko, obrtno, poslovno in storitveno dejavnost. Objekti na obravnavanem območju se lahko prosto postavljeni v prostor z orientacijo daljše stranice vzporedno z glavno cesto GI-4.

Opisi namembnosti sklopov a3, b3, c3 in d3 so skupaj z ostalimi določili opisani v tekstu odloka, dosegljivem preko povezave v spodnji QR kodi.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*




*Kartografska dokumentacija odloka:* **Ureditvena situacija območja**







POSLOVNO RAZVOJNO OMBOČJE

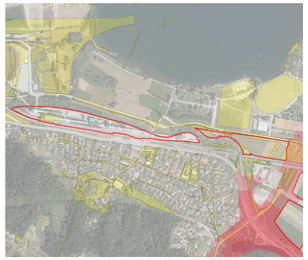
# PESJE

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/009**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt (OPN)**

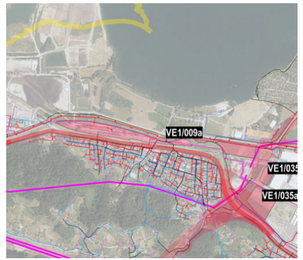
| | |
|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | |
| Komunalna opremljenost: | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | |



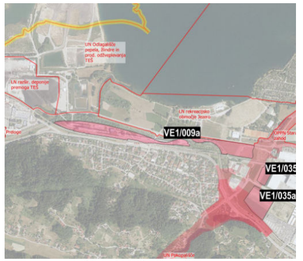

Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

Poslovno razvojno območje predstavlja delno opuščeno industrijsko proizvodno cono Premogovnika Velenje z opuščenim objektom Klasirnice ter izvoznim jaškom premoga s transportnimi trakovi in spremljajočimi objekti. Leži na severni strani naselja Pesje ob železniški progi Velenje-Celje in ima lastne izvozne tire. Območje je namenjeno poslovnim, storitvenim in industrijskim dejavnostim, obenem pa je dopustna tudi trgovska in skladiščna dejavnost.

Preko območja poteka struga reke Pake, ki omejuje razvoj dejavnosti. Zahodni del območja ob objektu Klasirnice je pozidan, vendar Občinski prostorski načrt občine dopušča porušitev obstoječih objektov ter izgradnjo novih na obravnavani lokaciji. Vzhodni del obravnavanega območja je nepozidan in leži neposredno ob izvozu hitre ceste 3. razvojne osi Velenje - jug. Ta izvoz daje obravnavani lokaciji posebne prednosti za razvoj proizvodnih servisnih, poslovnih in logističnih dejavnosti.

**Površina območja VE1/009 (a+b) je 70.000 m².**

Območje prostorsko ureja:

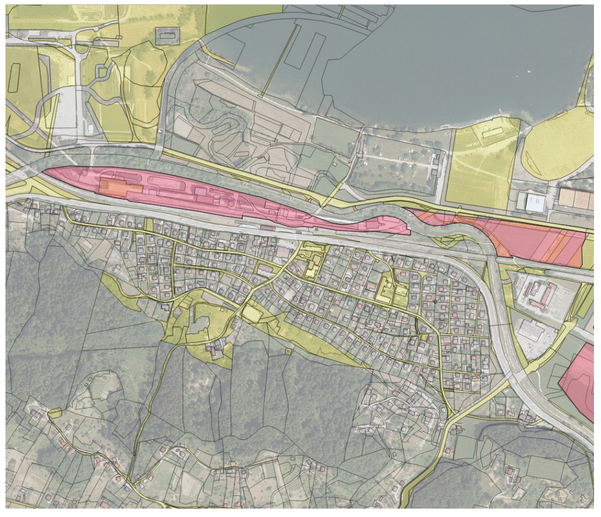
**Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

Delni izpis iz Odloka:

Dopustni objekti: druge poslovne stavbe; trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za promet in stavbe za izvajanje kumunikacij; industrijske stavbe in skladišča; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za šport, rekreacijo in prosto čas.

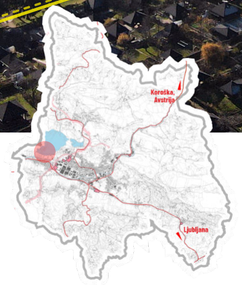
Dopustne vrste gradenj in posegov: gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu, rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta;

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



Umestitev območja na letalski posnetek DOF - maj 2019 (vir: GURS)




TURISTIČNO RAZVOJNO OMOČJE

# JEZERO

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **PV2/024**
Prostorski izvedbeni akt: **Lokacijski načrt za rekreacijsko območje Jezero**

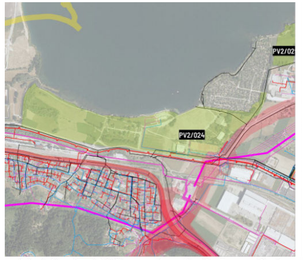
| | |
|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | |
| Komunalna opremljenost: | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | |



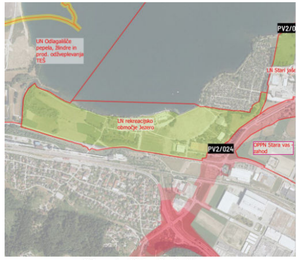

Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Rekreacijsko območje Jezero obsega površine južne obale Velenjskega jezera. Namenjeno je turistični in rekreacijski rabi zato so na tem območju že zgrajeni autokamp, velik prireditveni prostor, urejena je plaža z naravnim kopališčem, kinološki travnik in čolnarna. Pomemben del površin zajema Športni park Jezero z 11 igrišči za tenis, igriščem za rokomet, odbojko, košarko in mini golf. V sklopu območja je zgrajeno sodobno otroško igrišče in Restavracija Jezero z večnamensko ploščadjo. V osrednjem delu območja so pripravljeni načrti za izgradnjo večjega parkirišča.**

**Na zahodnem delu območja se nahajajo večje zelene površine namenjene razvoju dejavnosti, ob industrijski cesti pa je predvidena postavitev sončne elektrarne.**

**Zemljišča so pretežno v lasti Premogovnika Velenje in MO Velenje.**

**Površina območja PV2/024 je 43.000 m².**

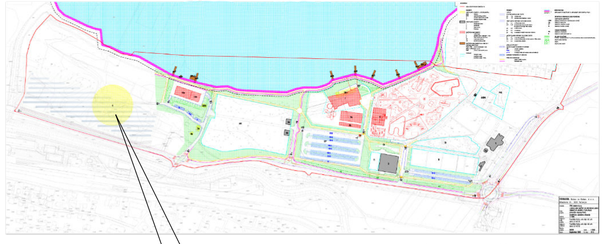
Območje prostorsko ureja:

**Odlok o Lokacijskem načrtu za rekreacijska območja Jezero**
(Uradni vestnik MOV, št. 20/05, 2/07, 18/08 in 9/13)

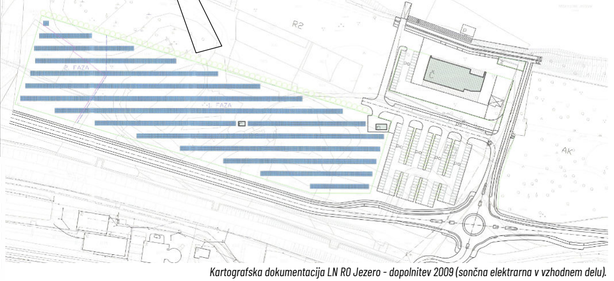
Delni izpis iz lokacijskega načrta:

Zazidalna zasnova je opredeljena za skupne, javne površine (SP) ter za območja urejanja, kjer so predvidene gradnje novih objektov in ureditve površin za realizacijo programov rekreacije, turizma, športnih dejavnosti in dejavnosti v povezavi z razvojnimi potrebami rekreacijskega območja »Jezero«.

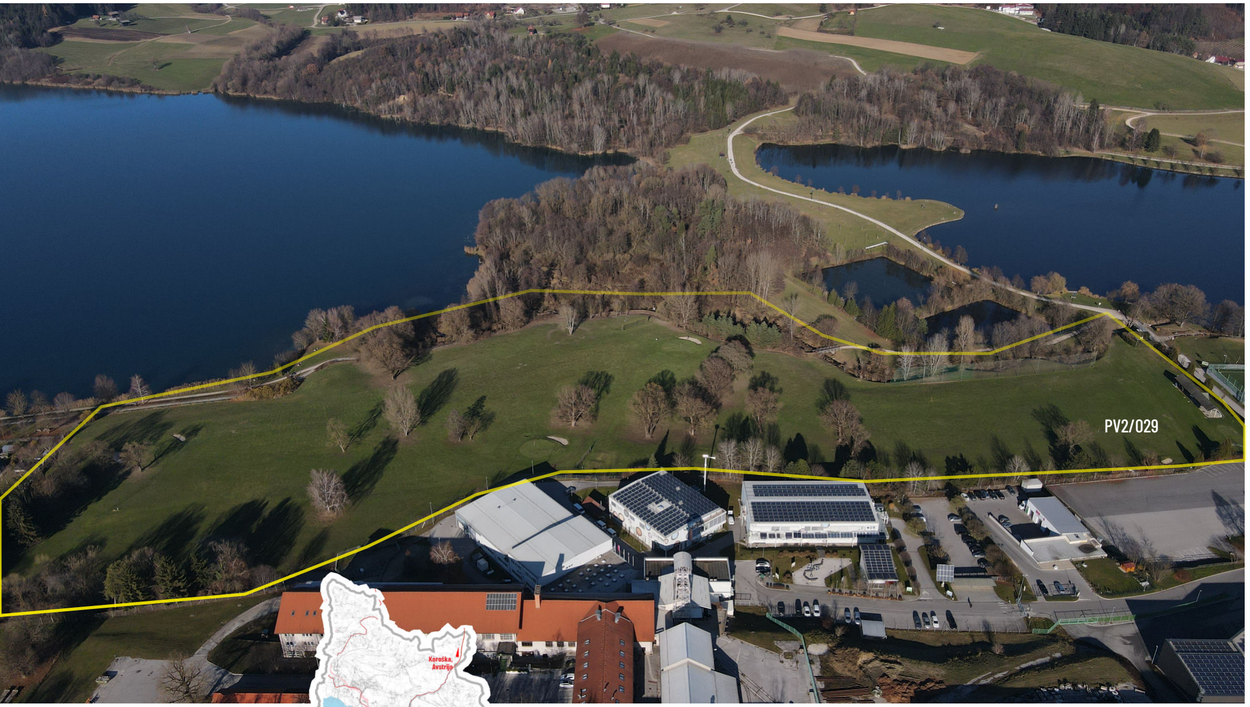
*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Kartografska dokumentacija LN RO Jezero 2005: Ureditvena situacija*



*Kartografska dokumentacija LN RO Jezero - dopolnitev 2009 (sončna elektrarna v vzhodnem delu).*







TURISTIČNO RAZVOJNO OMBOČJE

# STARI JAŠEK

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **PV2/029**
Prostorski izvedbeni akt: **Lokacijski načrt Stari jašek**

Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje je trenutno v rabi kot vadbišče za golf in se nahaja severno od kompleksa objektov Staregа jaška. Namenjeno je turistični, športni in rekreacijski dejavnosti.**

**Na zahodnem delu območja je bil na iniciativo tujega vlagatelja zasnovan idejni projekt „Hotel na vodi",, sestavljen iz cca 20 ločenih plavajočih apartmajev povezanih s pontonsko krožno pohodno površino in hotelskega objekta na kopnem z dodanim kopenskim apartmajskim naseljem.**

**Zemljišča območja so skoraj v celoti v lasti MO Velenje.**

**Površina območja PV2/029 je 77.000 m²**

Območje prostorsko ureja:

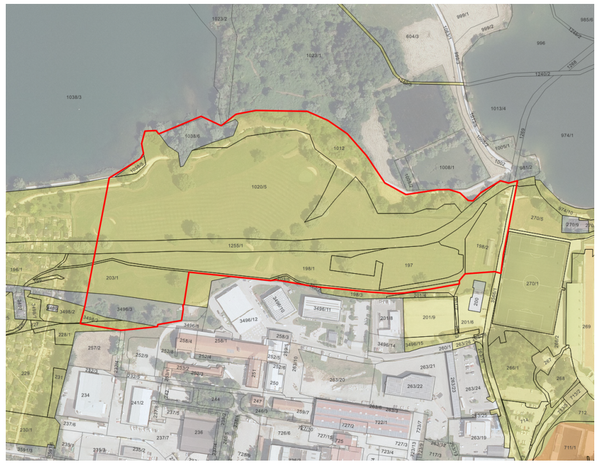
**Odlok o lokacijskem načrtu Stari jašek v Velenju**
(odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 21/05, 30/06, 1/08, 19/08, 6/09, 10/10, 2/12 in 17/13)

Delni izpis iz prostorskega izvedbenega akta:

**OZP - ODPRT ZELENI PROSTOR:**

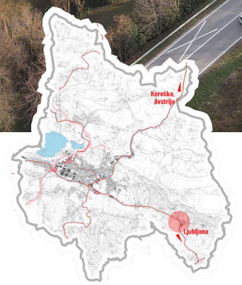
Zeleni prehod v območje rekultiviranih ugrezninskih površin. Dovoljene so ureditve za rekreacijo in šport na zelenih površinah (zasaditev ter ureditev športnih in rekreacijskih zelenih površin. Natančne ureditve se določijo v posebnih strokovnih podlagah (lokacijski preizkus umestitve v prostor).

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Situacija območja na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS)*




POSLOVNO RAZVOJNO OBMOČJE

# VINSKA GORA (območje B)

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VG5/013**
Prostorski izvedbeni akt: **Lokacijski načrt Vinska Gora 2**

Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**V sklopu „Občinskega lokacijskega načrta Vinska Gora 2" je predvideno območje z oznako B, namenjeno poslovno-trgovski dejavnosti. Območje je locirano neposredno ob državno cesto Arja vas-Velenje in je trenutno še nepozidano. Namenjeno je izgradnji osrednjega trgovsko-poslovnega objekta (P1) ter dveh manjših poslovnih objektov različne namembnosti. Dostop do poslovne cone je predviden z vzhodne strani iz osrednjega, stanovanjskega dela lokacijskega načrta z oznako A.**

**Zemljišča so v zasebni lasti.**

**Površina območja VG5/013 je 6.000 m²;**

Območje prostorsko ureja:

**Občinski lokacijski načrt Vinska Gora 2**
Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 11/07 in 2/19).

Delni izpis iz Odloka o LN:

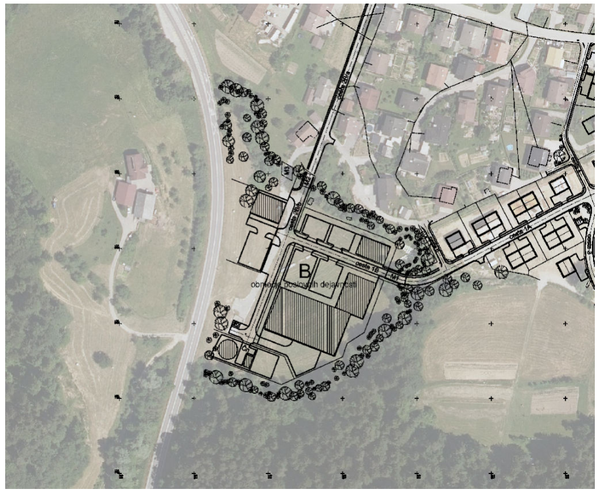
**Območje B**
V prostorskih enotah z oznako P1, P2 in P3 so predvideni trije (3) poslovni objekti s pripadajočo zunanjo ureditvijo, komunalno ureditvijo in parkirišči. Podana je največja dopustna bruto skupna tlorisna površina predvidenih objektov, ki je v seštevku vseh treh enot ni mogoče povečevati.

Vzdolž ceste 2B/b sta načrtovana javno parkirišče in ekološki otok, kot je razvidno iz grafičnih prilog.

Vodotok ohranja obstoječi naravni potek. V vodotok in obvodno območje (enota z oznako V) je dopustno posegati za namene urejanja vodotoka ali zaščite okolice pred visokimi vodami. Vzdolž vodotoka, na območju B, je dopustno urediti sprehajalno pot s počivališči.

Dopustne so spremembe in dopolnitve zasnove poselitve oziroma umestitve objektov v prostor, ob upoštevanju zasnovanega infrastrukturnega omrežja. V prostoru ob čistilni napravi je dopustna umestitev energetskega objekta za potrebe ogrevanja naselja Vinska Gora.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*

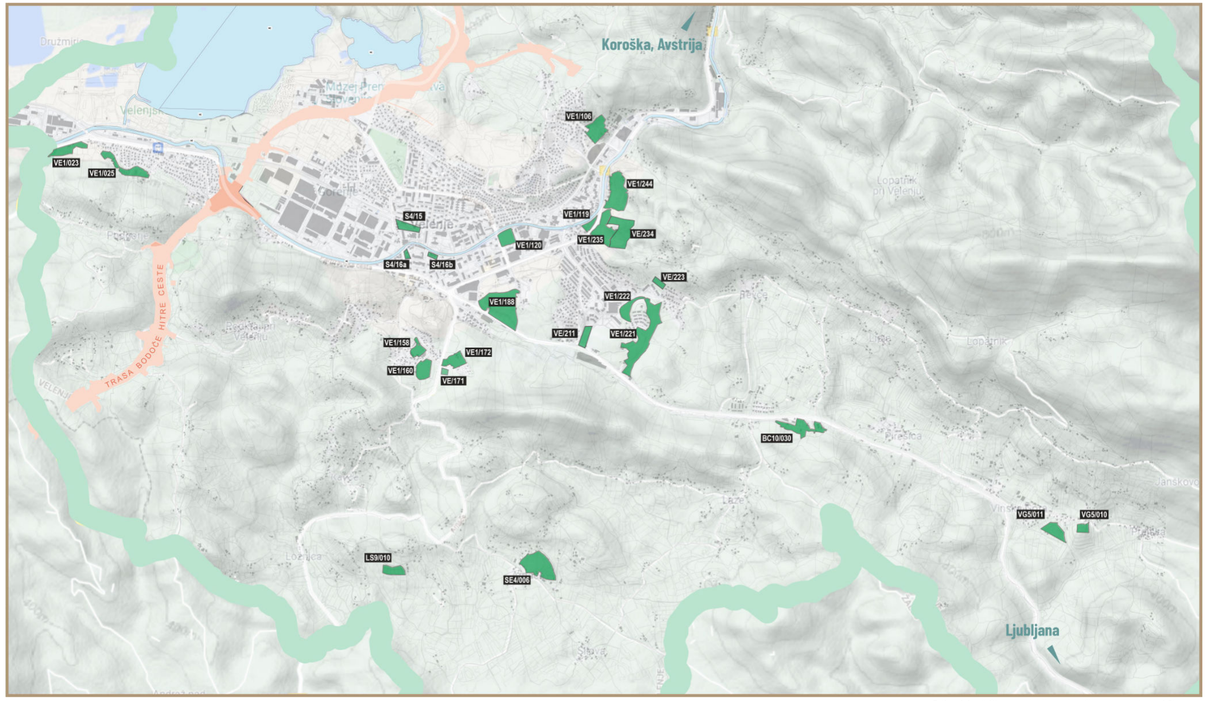



*Prikaz ureditvene situacije odloka za območje B na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS).*

# STANOVANJSKE
## RAZVOJNE POVRŠINE

PREDNOSTI

| | |
|---|---|
| Visok življenjski standard s številnimi **brezplačnimi dejavnostmi in možnostmi** (Bicy, Lokalc, Velenjska plaža, brezplačna svetovanja, rekreacija ...) | **Sprejem vseh otrok v enote vrtca** in kakovosten izobraževalni sistem vse do višjih in visokih šol |
| Prijaznost, sodelovanje, solidarnost, rudarske vrednote, **medgeneracijsko in medkulturno povezovanje** | Močna gospodarsko-podjetniška sfera, ki zagotavlja **stabilna delovna mesta** |
| Neposredna bližina bodoče **hitre ceste 3. razvojne osi,** cestna in železniška infrastruktura | **Subvencija** za plačilo komunalnega prispevka za mlade do 35 let za reševanje prvega stanovanjskega vprašanja v višini **5.000 evrov** |
| Sodobna zimska in letna **športno-rekreacijska infrastruktura** | Ob prestrukturiranju doline velik potencial za **nepovratna sredstva** za nova, manjša podjetja in številne možnosti za nove zaposlitve |
| Poudarjena skrb za **vrhunske** ekipne in individualne športe | Poudarjena **socialna skrb** za posameznika in družine |
| Številne možnosti za **razvoj kulturnih dejavnosti** - glasbenih, umetniških, kulturnih in drugih talentov | Dejavna in **dostopna uprava** občine in mesta |




*Prikaz lokacij **Stanovanjskih poslovnih con** v prostoru občine*

V Mestni občini Velenje je na trgu na voljo 12.194 stanovanj (podatek 2018), od tega jih je v lasti mestne občine skoraj tisoč (874 neprofitnih). Zadnja leta zaznavamo veliko povpraševanje po novih stanovanjskih enotah, saj število prebivalcev konstantno narašča. V sklopu procesa prestrukturiranja iz premogovne v zeleno regijo bomo ustvarili nova delovna mesta in s tem še povečali pritisk na obstoječe stanovanjske enote. V skladu s strategijo o izstopu iz premoga načrtujemo izgradnjo 1.000 novih stanovanj, ki bodo namenjena predvsem mladim posameznikom in družinam. V Velenju so za stanovanjsko gradnjo na voljo zemljišča v občinski ali zasebni lasti, ki so primerna za izgradnjo novih sosesk, večstanovanjskih kompleksov in individualnih stanovanjskih enot. V neposredni bližini teh zemljišč so vrtci, šole, pošta, trgovski centri in druge dejavnosti, ki omogočajo udobno in neobremenjeno bivanje.







STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# POŠTA - PAKA

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/120**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prosotrski načrt (OPN)**

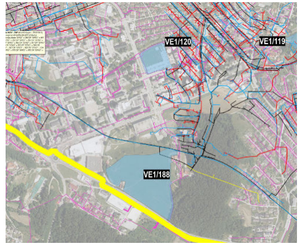
| | | | |
|---|---|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | | | |
| Komunalna opremljenost: | | | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | | | |




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje oktober 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Programska vsebina območja podrobne enote urejanja prostora (PEUP) z oznako VE1/120 omogoča vse programe, ki nimajo negativnih vplivov na okolico. Centralna lega in dobra prometna povezava tega območja ponujata veliko programskih in oblikovnih možnosti.**

**V letu 2021 je uprava MOV s pridobivanjem ponudb za ureditev območja izbrala predlog podjetja Efekt arhitektura, d.o.o., ki bo služil kot osnova za izdelavo prostorskega izvedbenega akta OPPN.**

**Zemljišče je v celoti v lasti MO Velenje.**

**Površina območja VE1/120 je 15.000 m².**

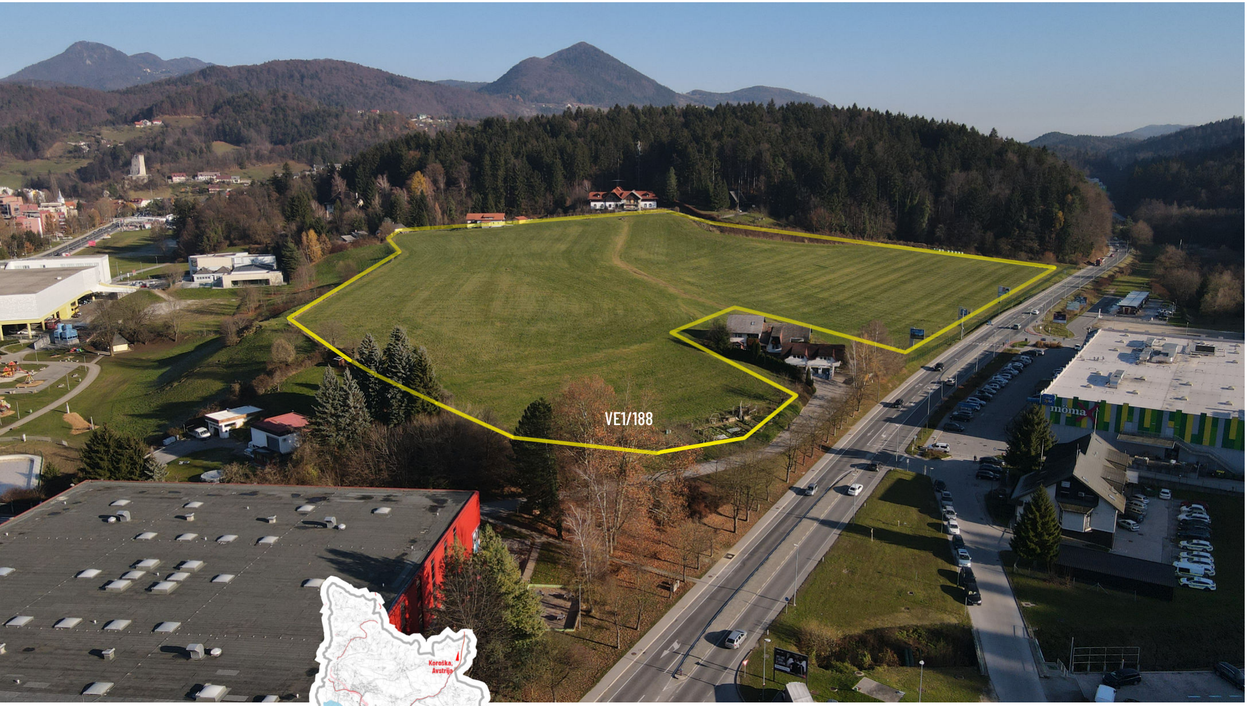
Območje prostorsko ureja:

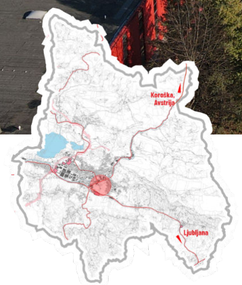
**Občinski prostorski načrt Mestne občine Velenje.**
OPPN za to območje je v pripravi in bo predvidoma sprejet v letu 2023.





*Simulacija videza in tloris rešitve zmagovalnega predloga ureditve območja - Efekt arhitektura d.o.o. 2021*




STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# ZLATI GRIČ

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/188**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt MO Velenje (OPN)**

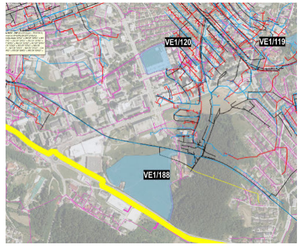
| | | | |
|---|---|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | | | |
| Komunalna opremljenost: | | | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | | | |




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Programska vsebina območja podrobne enote urejanja prostora (PEUP) z oznako VE1/188 je izgradnja naselja pretežno enostanovanjskih hiš z vrtcem in javnimi površinami za druženje in rekreacijo.**

**Na javnem anonimnem natečaju je zmagovalni predlog ureditve območja izdelala skupina arhitektov DANS arhitektura, d.o.o. Njihov predlog bo osnova za izdelavo prostorskega izvedbenega načrta OPPN, ki bo opisoval pravno veljavne pogoje za gradnjo na tem območju. Zemljišče je v celoti v lasti MO Velenje.**

**Površina območja VE1/188 je 65.000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Občinski prostorski načrt Mestne občine Velenje.**
OPPN za to območje je v pripravi in bo predvidoma sprejet v letu 2023.






Ureditev območja - natečajna rešitev DANS arhitekti d.o.o., oktober 2021




STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# LIPA-vzhod

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/221**
Prostorski izvedbeni akt: **Zazidalni načrt Lipa-vzhod**

Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:



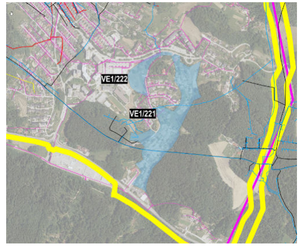




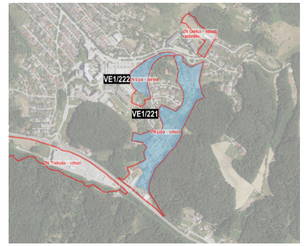
Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje predvidene stanovanjske soseske Lipa – vzhod leži na vzhodnem delu mesta Velenje, neposredno ob državni cesti Arja vas–Velenje. Območje je v celoti nepozidano, trenutno namenjeno vrtičkarstvu in komunalno ni urejeno.**

**Območje predvidene pozidave tvori ozka dolina, z izrazito orientacijo SV–JZ, njene robove pa predstavljajo gozd na vzhodu in jugozahodu ter območja visoke poselitvene gostote na severu in nizke poselitvene gostote na zahodu. Zemljišča na obravnavanem območju so v pretežni lasti Mestne občine Velenje.**

**Površina območja VE1/221 je 65.000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Odlok o zazidalnem načrtu Lipa - vzhod**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 7/21-UPB1)

Delni izpis iz Odloka o ZN:

Princip razpršenosti, ki je dosežen z zamiki v vzdolžni in prečni smeri, omogoča zasnovo zunanjih bivalnih površin brez motečih pogledov med sosednjimi parcelami in delovanje celotne soseske kot sklop individualnih objektov v intenzivno ozelenjeni krajini.

Stanovanjska raba je izvedena v štirih programskih sklopih:

- obstoječi stanovanjski objekti (3);
- zgornji niz stanovanjskih objektov (4 individualni stanovanjski objekti);
- spodnji niz stanovanjskih objektov (10 individualni stanovanjskih objektov) in
- zahodni niz malih stanovanjskih objektov na grebenu (7 individualnih stanovanjskih objektov).

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



Umestitev objektov in cest zazidalnega načrta na letalski posnetek DOF - maj 2019 (vir: GURS)





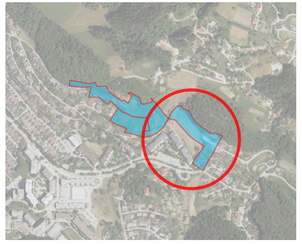


STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

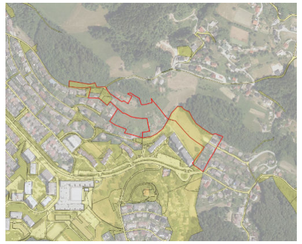
# GORICA-vzhod

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/209-210**
Prostorski izvedbeni akt: OPN **ZN Gorica vzhod - razširitev**

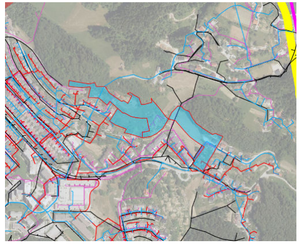
Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:



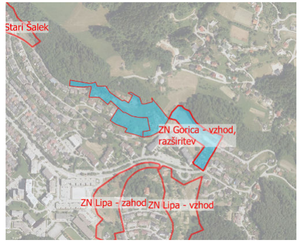
Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*



Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje stanovanjskega razvojnega območja „Gorica - vzhod, razširitev" leži za zadnjim stanovanjskim blokom KS Gorica ob cesti v Bevče. Prostorski akt je bil sprejet leta 1990 in je zaradi nekdanjih težav z lastnino in suma plazenja le delno realiziran. Prostorski akt predvideva gradnjo 8 objektov, deloma združenih v 3 sklope (dvojčki). Objekt 1 in 2 sta zgrajena.**

**Zemljišče je v celoti v lasti Mestne občine Velenje.**

**Površina nezazidanega območja VE1/223 je cca 7000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Odlok o zazidalnem načrtu Gorica vzhod - razširitev**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 8/91, 6/09 in 27/10)

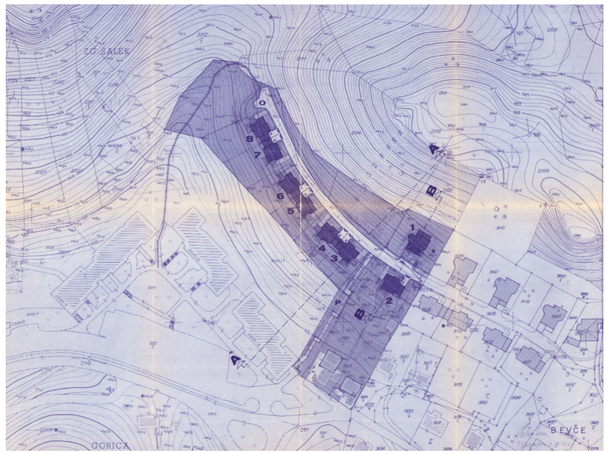
Delni izpis iz Odloka o ZN:

7. člen

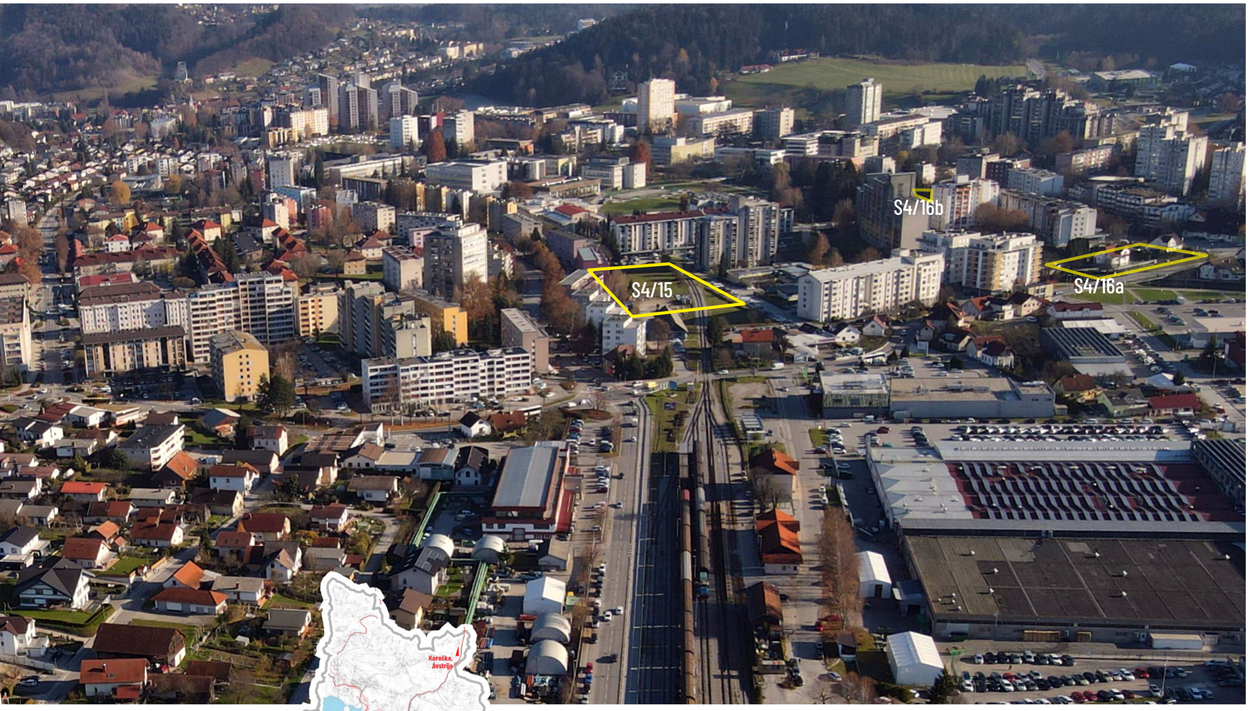
Urbanistično zasnovo kompleksa pogojuje obstoječa zasnova območja enodružinske gradnje Gorica vzhod, konfiguracija terena, ki je dokaj problematična in geološke razmere. Območje zazidave tvorijo trije sklopi:

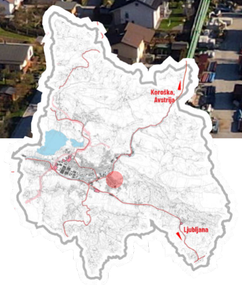
- Prvi sklop predvidene gradnje obravnava dve parceli, kjer sta predvidena objekta št. 1 in št. 2. Objekta stojita samostojno, severno in južno od predvidene ceste, ki predstavlja podaljšek Sončne poti. Objekta predstavljata smiselni zaključek prvega dela zazidave ZN Gorica – vzhod.
- Drugi sklop predstavlja pas, kjer so v rahli krivulji razporejeni trije objekti-dvojčki, skupaj 6 stanovanjskih objektov št. 3, 4, 5, 6, 7, 8. Objekti se prilagajajo krivulji terena in gozdnemu robu. Povezuje jih dovozna cesta (širine 5 m), ki se priključi na obstoječo (še neasfaltirano) cesto in se rahlo spušča ter zaključi z obračališčem ob gozdnem robu.
- Tretji sklop predstavlja območje južno od predvidenega objekta št. 2, ki je dokaj strmo južno pobočje z dvema obstoječima stanovanjskima objektoma ...

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*




Umestitev objektov in ceste po zazidalnem načrtu



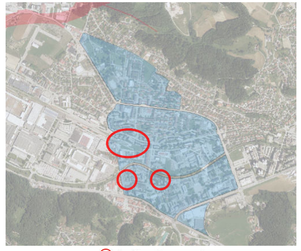




STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# UN CPM

Oznaka območja v prostorskem aktu: **S4/15, S4/16**
Prostorski izvedbeni akt: **UN Centralni predeli mesta**

Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:



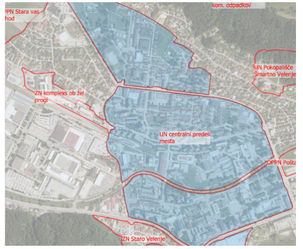
Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*



Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje ožjega dela mesta ureja Ureditveni načrt za centralne predele mesta, ki na eni od kart prikazuje možno dopolnitev grajene strukture z novimi objekti. Na grafikah so prikazani deli mesta s predvidenimi dopolnitvami z večstanovanjskimi objekti, koncentrirani v območjih S4/15 in S4/16.**
**Zemljišča na obravnavanem območju so v delni lasti Mestne občine Velenje.**

**Površina območja S4/15 je 11.000 m².**
**Površina območja S4/16a je 3500 m².**
**Površina območja S4/16b je 3500 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Odlok o ureditvenem načrtu za centralne predele mesta Velenje**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 7/21-UPB1)

Delni izpis iz Odloka o UN:

5. člen

Za osnovo kontinuitete razvoja mesta se sprejme začetni koncept »modernega« mesta, ki ga je s svojimi projekti leta 1957 zastavil arh. J. Trenz. Vsi posegi v prostor morajo upoštevati in razvijati specifično identiteto »modernega mesta v parku«. Poudariti in varovati je hierarhijo mestnih dominant in strogo spoštovati osnove gradbene linije ter druga načela urejanja po načrtu iz člena 1 tega odloka.

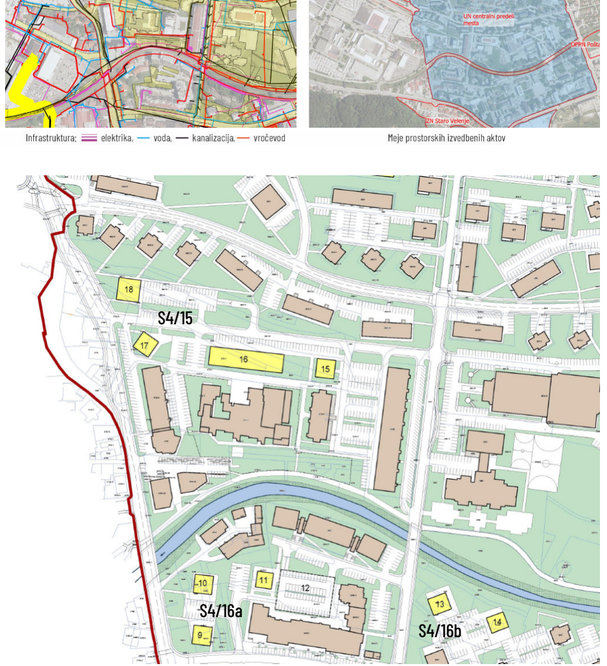
Organizacija dejavnosti

6. člen

Obravnavano območje sestavlja enajst (11) območji urejanja, kot jih določajo prostorske sestavine planskih aktov občine. S pretežno centralnimi dejavnostmi so tri območja urejanja z oznakami C4/1, C4/2 in C4/3, s pretežno stanovanjskimi funkcijami je šest območji urejanja z oznakami S4/11, S4/12, S4/13, S4/14, S4/15 in S4/16, območje urejanja z oznako M4/5 je območje mestotvornih in prometnih funkcij, območje z oznako R4/7 pa je namenjeno rekreacijskim dejavnostim.

...

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*




Umestitev predvidenih novih objektov (rumeni) v UN centralni predeli mesta, območja S4/15 in S4/16





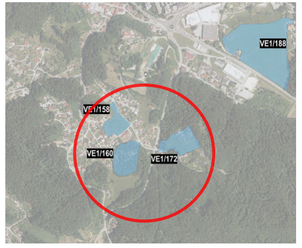


STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

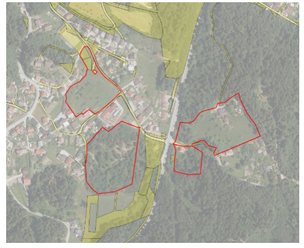
# ZA GRADOM

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE/158, 160**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt (OPN)**

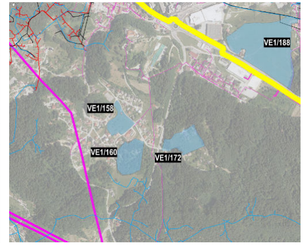
Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:



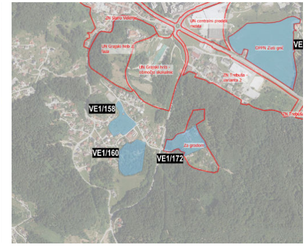

Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

Stanovanjsko območje, ki se nahaja južno in jugovzhodno od Grajskega hriba v Velenju, je razdeljeno na ožja območja PEUP z oznakami VE1/158, VE1/160, VE1/171 in VE1/172. Območja se nahajajo na robu in med obstoječimi stanovanjskih območij z individualno stanovanjsko gradnjo. Za vsa ožja območja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje predvideva izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

Večina zemljišč v obravnavanih štirih PEUP je v zasebni lasti.

**Površina območja VE1/158 je 10.000 m²;**
**Površina območja VE1/160 je 17.000 m²;**
**Površina območja VE1/171 je 4.000 m²;**
**Površina območja VE1/172 je 28.000 m².**

Območja prostorsko ureja:

**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

Delni izpis iz OPN:

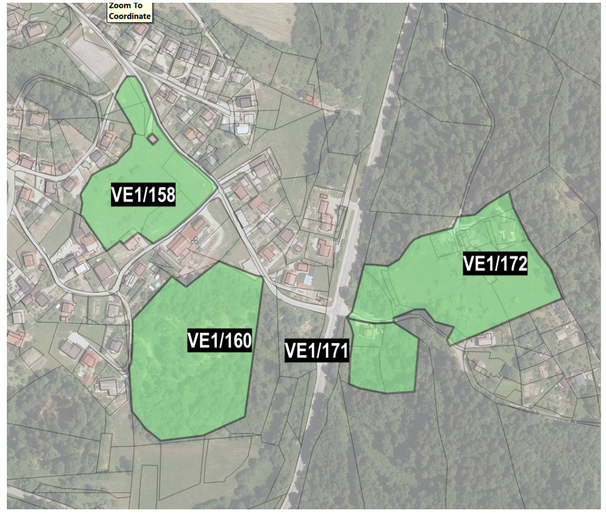
**Območje VE1/158**
Vrste objektov: enostanovanjske stavbe;

**Območje VE1/160**
Vrste objektov: enostanovanjske in večstanovanjske stavbe;

**Območje VE1/172**
Vrste objektov: enostanovanjske in večstanovanjske stavbe;

**Območje VE1/171**
Vrste objektov: enostanovanjske stavbe.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*




Položaj razvojnih območij na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS)





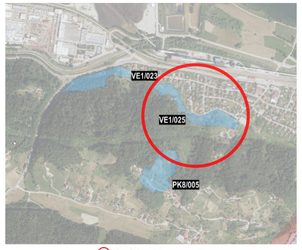


STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# PESJE - zahod

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/023, 025**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt MO Velenje (OPN)**

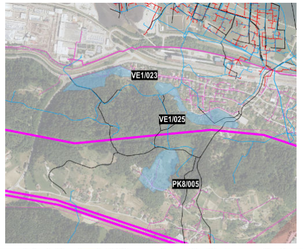
Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:



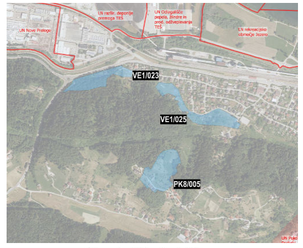

Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Stanovanjsko razvojno območje Pesje je razdeljeno na dve ožji območji: PEUP VE1/023 in VE1/025. Nahaja se ob stanovanjski coni Pesje, neposredno ob cesti Velenje-Šoštanj. Obe območji na južni in zahodni strani naselja Pesje sta predvideni za individualno stanovanjsko zazidavo. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (OPN) predpisuje za obe ožji območji izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Ob območju VE1/025 poteka VN elektro daljnovod, ki s svojim varovalnim pasom omejuje predvideno stanovanjsko gradnjo.**

**Zemljišča v obravnavanih območjih so deloma v lasti Mestne občine Velenje.**

**Površina območja VE1/025 je 35.000 m²**

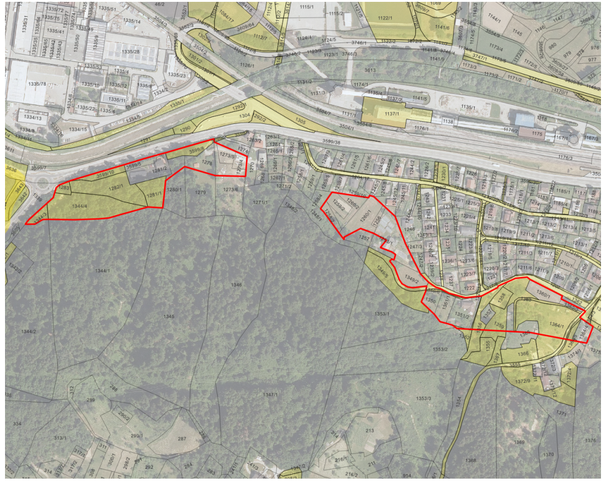
Območje prostorsko ureja:

**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

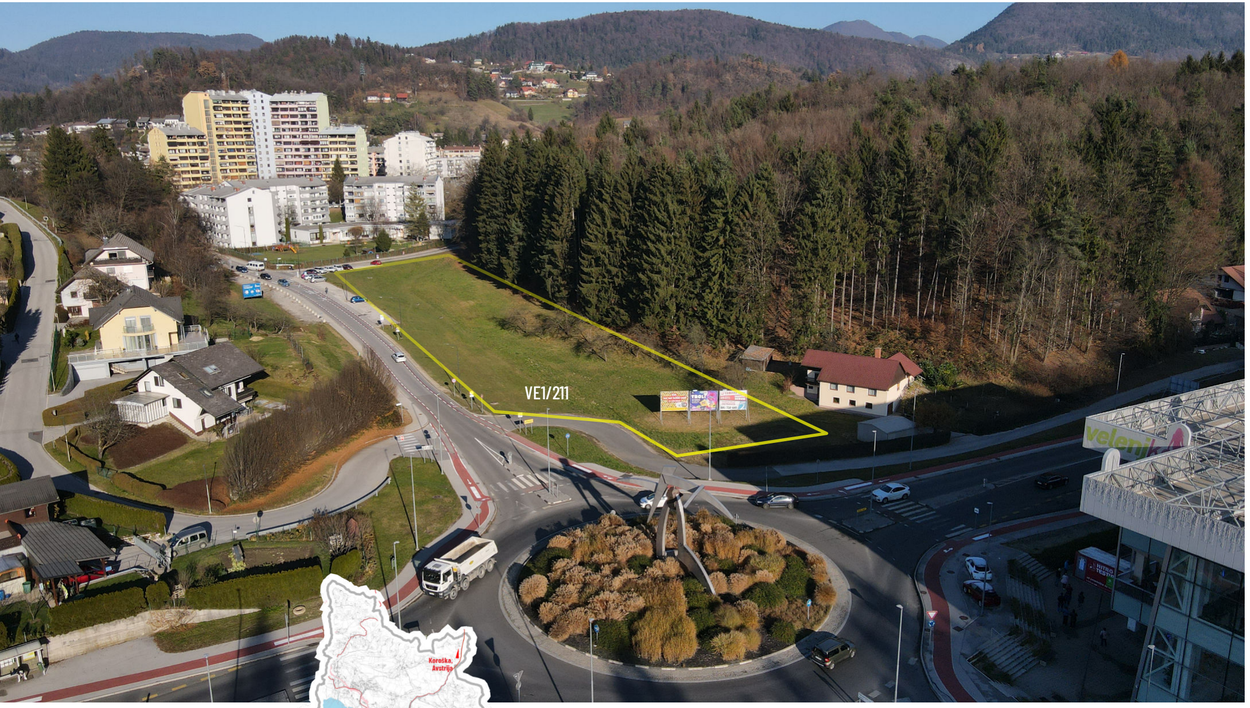
Izpis iz OPN za obravnavano območje:

**Območje VE1/025** za območje Pesje - osrednji del - J (OPPN_02)
Vrste objektov: enostanovanjske stavbe;
Zazidalna zasnova: prosto stoječi objekti;
Izkoriščenost parcele namenjene gradnji: FI = 0,6; FZ = 0,4;
Vrste dodatnih dovoljenih dejavnosti: skupina D1 iz 66. člena OPN.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Situacija območja na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS)*





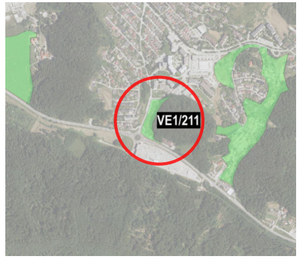


STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# GORICA - jug

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/211**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt MO Velenje (OPN)**

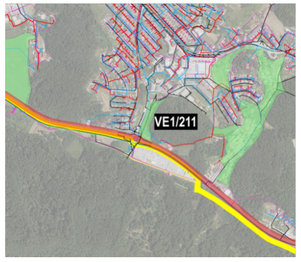
Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje VE1/211 je namenjeno večstanovanjski gradnji. Nahaja se med dovozno cesto soseske Gorica in zaščitenim gozdom na vzhodni strani. Teren se nahaja pod nivojem obstoječe dovozne ceste z blagim padcem proti jugi. Osončenje območja je dokaj ugodno, delno ga omejuje le manjši hrib na vzhodni strani kompleksa.**

**Zemljišče je delno v lasti Mestne občine Velenje. V veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje je za obravnavano območje predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), za katerega so izhodišča že izdelana.**

**Na območju je glede na izdelana izhodišča predvidena izgradnja štirih večstanovanjskih stolpičev, etažnosti: K+P+3, s cca 55 stanovanji.**

**Površina območja VE1/211 je 9000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (OPN)**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

Usmeritve za OPPN iz besedila odloka OPN:

Namenska raba: stanovanjska (SS)

Vrste objektov in vrste dodatnih dovoljenih dejavnosti se določijo ob predhodnem usklajevanju programa za obravnavanem območju s pogoji Mestne občine Velenje in Zavoda za gozdove Slovenije.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Situacija območja z lastnino MOV na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS)*







STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# PRI PREDORU

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/119**
Prostorski izvedbeni akt: **UN Šalek**

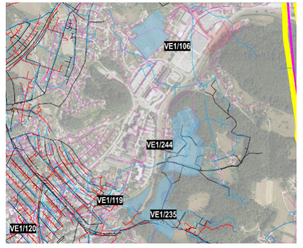
| | | | |
|---|---|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | | | |
| Komunalna opremljenost: | | | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | | | |



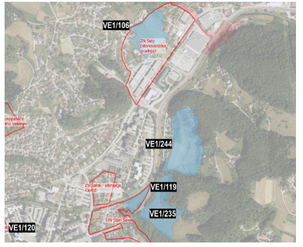

Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Obravnavano stanovanjsko razvojno območje je sestavni del območja Starega Šaleka. Nepozidan del območja se nahaja na vzhodnem delu in ga na vzhodni strani zamejuje obstoječa državna cesta Velenje – Slovenj Gradec s predorom pod Šaleškim gradom, na severu pa struga reke Pake. Na tem območju je predvidena izgradnja štirih individualnih stanovanjskih objektov z dovozno cesto preko novega mostu čez reko Pako.**

**Zemljišča so v zasebni lasti.**

**Površina območja VE1/119 je 6000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Odlok o Ureditvenem načrtu Šalek**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 5/96 in 26/17).

Delni izpis iz Odloka o UN:

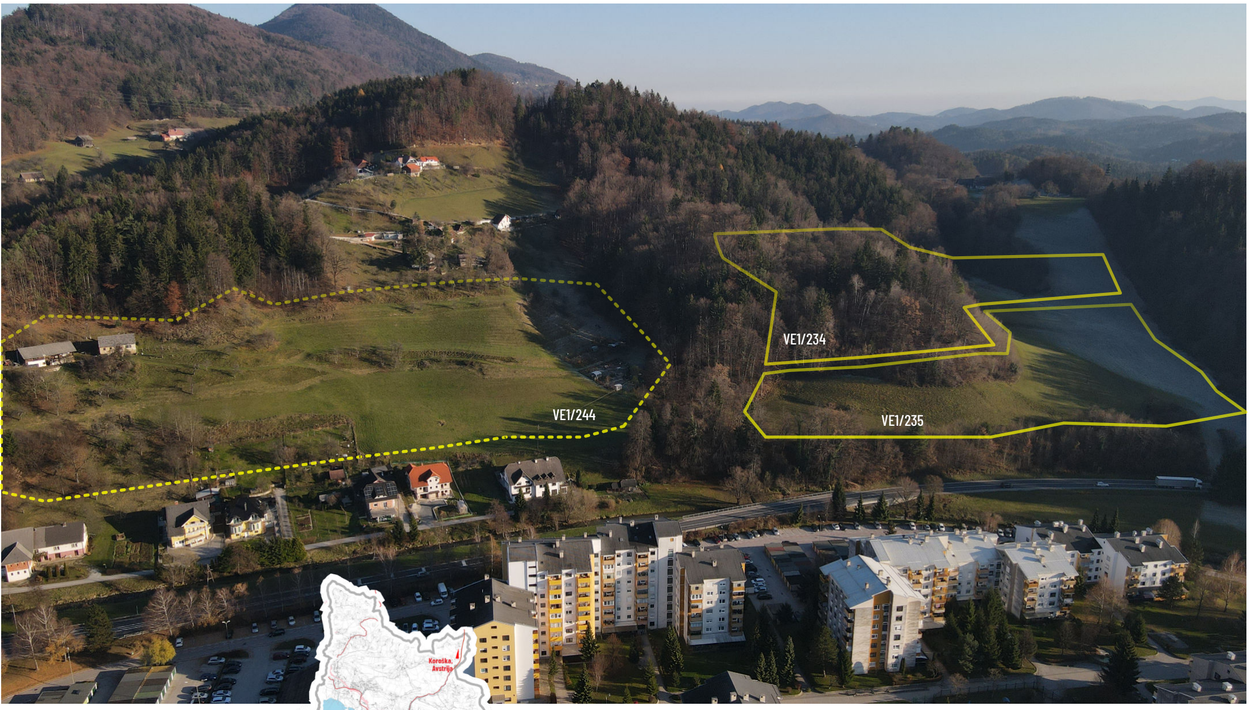
Območje je s svojo zgodovinsko določljivostjo – izročilom in pomenom ter razpoznavno tipiko namenjeno prebivanju ter razvoju centralnih dejavnosti, posebej gostinsko-turističnih, vendar v omejenem obsegu, ob specifičnih omejitvah prostora, dovoza oziroma dostopa v naselje in njegove velikosti. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati predvsem dominantno lego in zgodovinski pomen razvalin gradu Šalek in cerkve Sv. Andreja, prehodnost prostora – dostopnost in privlačnost obeh kulturnih spomenikov ter dostopnost do območja bivšega smučišča in Gasilskega doma v naselju.

Novogradnje, nadomestne gradnje in obnove objektov morajo biti skladne z arhitekturno tipiko naselja.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*




*Prikaz predvidene pozidave na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS)*







STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

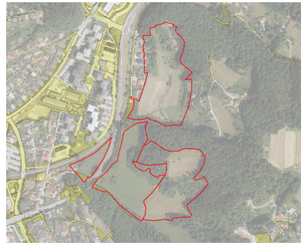
# ŠALEK - vzhod

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VE1/234, 235, 244**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt MO Velenje (OPN)**

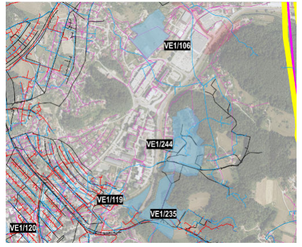
| | | | |
|---|---|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | | | |
| Komunalna opremljenost: | | | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | | | |



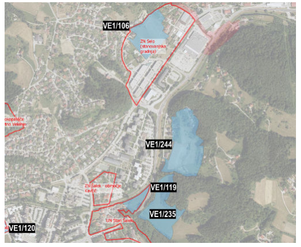

Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

Območje se nahaja na severozahodu mesta Velenje in obsega površine opuščenega smučišča v Šaleku ter soležnih površin na njegovem severu. Razdeljeno je na več območij namenjenih enodružinski stanovanjski gradnji. V naravi je teren nagnjen z izrazito zahodno orientacijo. Območja ležijo ob državni cesti Velenje - Slovenj Gradec, ki je glavna povezava Koroške z osrednjo Slovenijo. Predviden izvoz hitre ceste 3. razvojne osi je oddaljen cca 300 m.

Stanovanjska območja podrobnih enot urejanja prostora (PEUP) imajo v veljavnem Odloku o prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (OPN) oznake VE1/234, VE1/235 in VE1/244). Za vsa območja je v OPN predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN).

Zemljišča na obravnavanih območjih so v celoti v zasebni lasti in večinoma niso komunalno neopremljena.

**Površina območja VE1/234 je 34.000 m²**
**Površina območja VE1/235 je 29.000 m²**
**Površina območja VE1/244 je 52.000 m²**

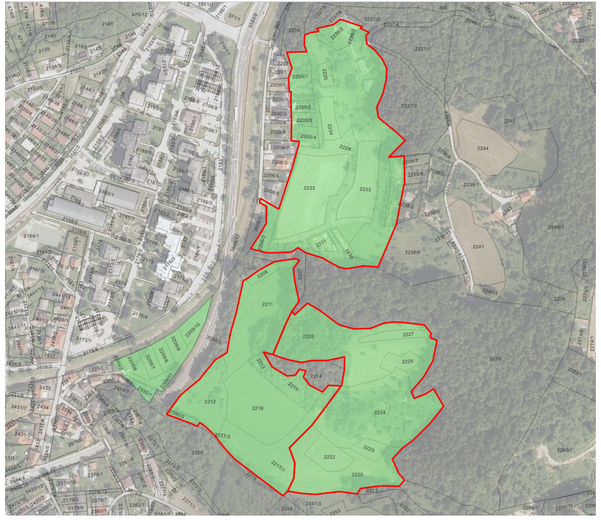
Območja prostorsko ureja:

**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

Delni izpis iz OPN za prikazana območja:

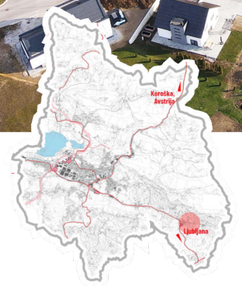
**Območji VE1/234 in VE1/235**
Namenska raba: SS - stanovanjska namembnost;
Vrste objektov: enostanovanjske stavbe (pretežno), večstanovanjske stavbe;
Zazidalna zasnova: prostostoječi objekti;
Izkoriščenost parcele namenjene gradnji: FI = 0,6; FZ = 0,4;
Vrste dodatnih dovoljenih dejavnosti: skupina D1 iz 66. člena OPN.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Situacija območja na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS)*



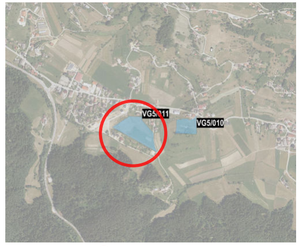




STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

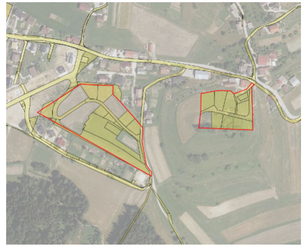
# VINSKA GORA 2 (območje A)

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VG5/011**
Prostorski izvedbeni akt: **Lokacijski načrt Vinska Gora 2**

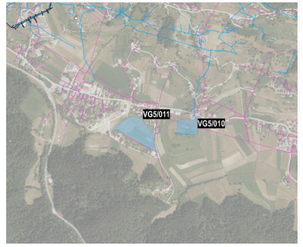
Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**V sklopu veljavnega občinskega lokacijskega načrta Vinska Gora 2 je določeno območje z oznako A namenjeno enodružinski stanovanjski gradnji. Območje je locirano na vzhodni strani že zgrajenega stanovanjskega območja, z nezazidanimi površinami lociranimi na griču. Območje je v ravninskem delu že pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti in stanovanjskimi dvojčki skladno z veljavnim prostorskim izvedbenim aktom Lokacijski načrt Vinska Gora 2.**

**Površina nezazidanega območja VG5/011 je cca 16.000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Občinski lokacijski načrt Vinska Gora 2**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 11/07 in 2/19).

Delni izpis iz Odloka o LN:

**Območje A**
V enodružinskih stanovanjskih hišah sta dopustni po dve stanovanjski enoti z zasnovo ločenih vhodov, za vsako enoto posebej. V dvodružinskih objektih (dvojčkih), v enotah b, c, d, e in f se lahko uredi tudi več stanovanj (največ 6).

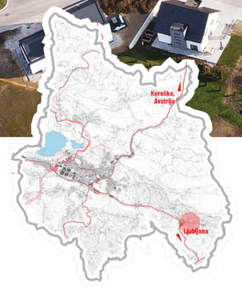
Dopustna je sprememba zasnove poselitve za posamezno prostorsko enoto. V teh izjemnih primerih je potrebno za spremembe zasnove poselitve izdelati strokovne podlage, v katerih so obvezni grafični prikazi odstopanja od LN, grafični prikaz vplivnega območja in lokacijski podatki z opisi in grafičnimi prikazi spremenjenih ureditev. K strokovnim podlagam in dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je v primeru odstopanja od LN potrebno pridobiti pozitivno mnenje Mestne občine Velenje.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Prikaz ureditvene situacije odloka za območje A na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS)*




STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

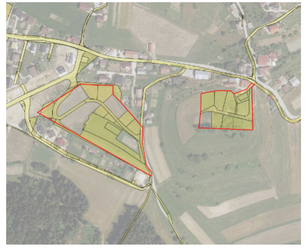
# VINSKA GORA - Kicelj

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **VG5/010**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt MO Velenje**

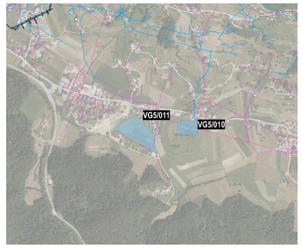
Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje griča Kicelj je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (OPN) predvideno kot območje za stanovanjsko gradnjo (oznaka VG5/010). Zaradi izpostavljene lege griča je območje namenjeno za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov predvsem na južnem delu, objekti pa se morajo urbanistično in arhitekturno prilagoditi obstoječemu naravnemu okolju.**

**Za zasnovo poselitve tega območja so bile izdelane posebne strokovne podlage (PSP), ki služijo kot usmeritev za predvideno zazidavo. Ta bo regulirana z izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN_73).**

**Površina območja VG5/010 je 7000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

Delni izpis iz PSP za to območje:

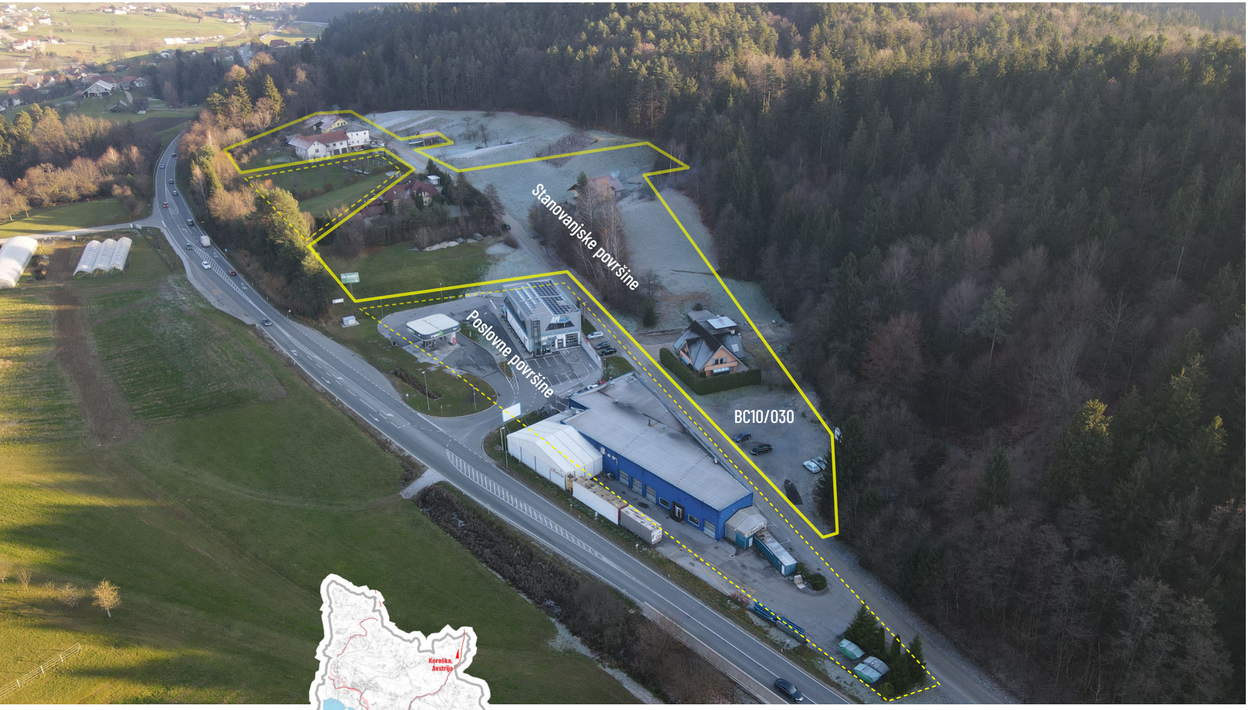
Obravnavano območje je vključeno v ureditveno območje Prelska 3. Predvideni individualni stanovanjski objekti so v območje umeščeni na način, ki smiselno izrablja razpoložljivi prostor in nudi kvalitetno bivanje v objektih in na njihovih zunanjih površinah. Umestitev v prostor zagotavlja zahtevane odmike, omogoča kvalitetno osončenost in možnost izrabe alternativnih načinov izrabe obnovljivih energetskih virov. Umeščenost objektov omogoča kar največji neposredni stik med notranjostjo objekta in zeleno okolico, s postavitvijo objektov na parcele pa se tvori bogata paleta različnih možnosti izvedbe zunanjih površin.

Na obravnavanem območju je predvidenih osem individualnih stanovanjskih objektov. Oblika predvidenih objektov izhaja iz kubusa, ki ga prekriva enovita simetrična dvokapna streha naklona 40– 45 stopinj. Vse strehe predvidenih objektov morajo imeti enak naklon strešin. Etažnost objektov je maksimalno K+P+IP, ob tem da so lahko objekti tudi nižje etažnosti Na predvidenih gradbenih parcelah je dopustna gradnja pomožnih enostavnih in nezahtevnih objektov, ki se morajo oblikovno skladati z osnovnim stanovanjskim objektom.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Strokovne podlage za ureditev območja: Karta 4.1a - Ureditvena situacija (AREA ARS d.o.o., julij 2011)*







STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# JOVAN

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **BC10/030**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt MO Velenje (OPN)**

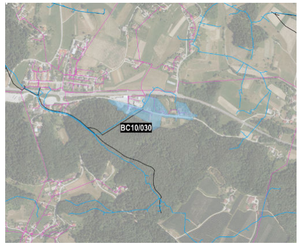
| | | | |
|---|---|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | | | |
| Komunalna opremljenost: | | | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | | | |




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Stanovanjsko razvojno območje BC10/30 se nahaja neposredno ob državni cesti G-4 Velenje – Arja vas, med naseljem Vinska Gora in mestom Velenje. Območje napaja obstoječa lokalna dovozna cesta, ki poteka vzporedno z državno cesto in se nanjo priključuje na zahodnem delu. Zemljišča so pretežno v privatni lasti, delno pozidana s stanovanjskimi objekti in enim gostinskim objektom. Nezazidana zemljišča so namenjena pretežno stanovanjski dejavnosti, dopustna pa je tudi poslovna, gostinska ter storitvena dejavnost. Območje je delno komunalno opremljeno.**

**Površina območja BC10/030 je cca 25.000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

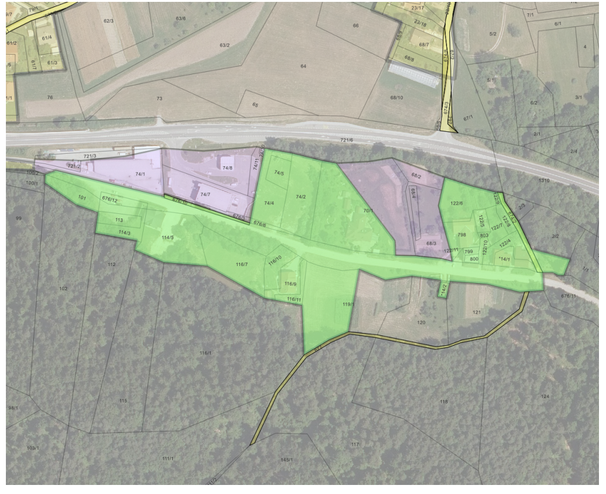
Delni izpis iz Odloka o OPN:

Dopustni objekti: enostanovanjske stavbe, večstanovanjske stavbe; gostilne, restavracije in točilnice; druge poslovne stavbe; trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti; garažne stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

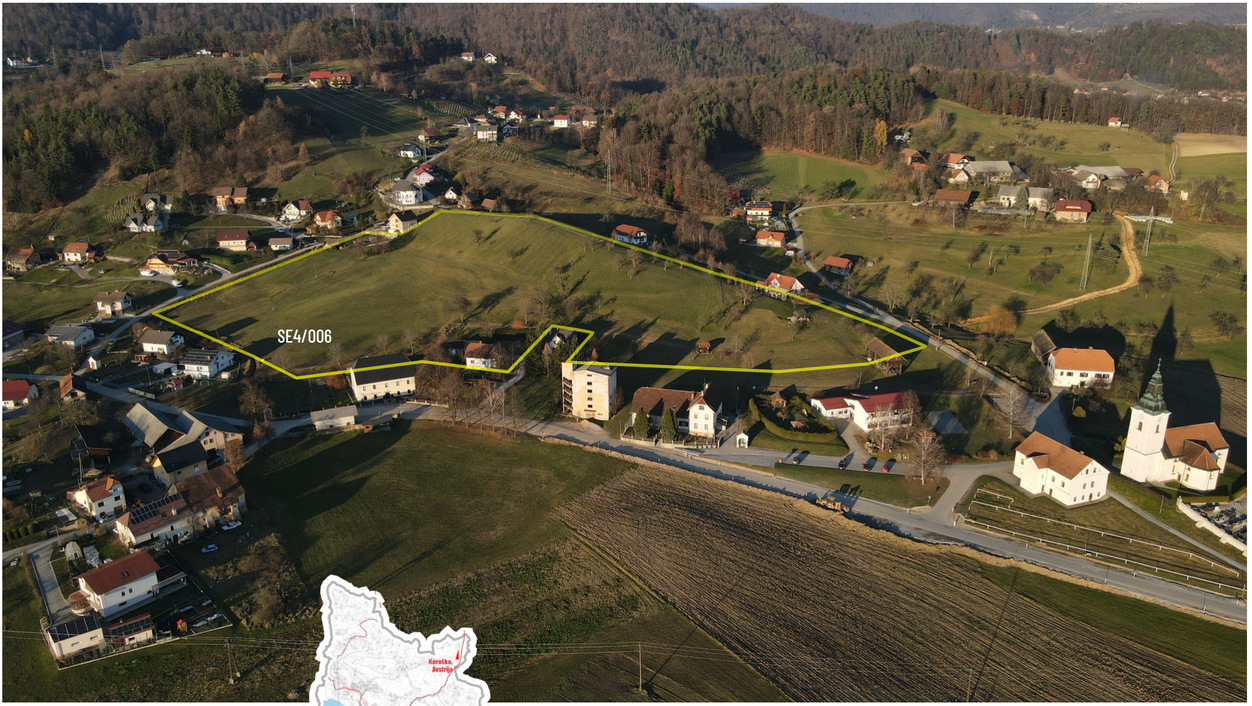
Dopustne vrste gradenj in posegov: gradnja novega objekta; dozidave in nadzidave k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta.

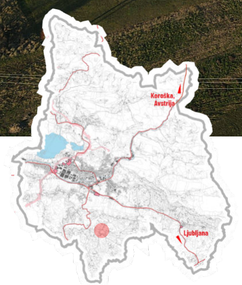
Dodatne dovoljene dejavnosti: skupina D3 iz 66. člena odloka o OPN in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN.

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Prikaz stanovanjske razvojne površine (zeleno) in poslovnih površin (vijolično) na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS)*




STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# ARNAČE

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **SE4/006**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt MO Velenje (OPN)**

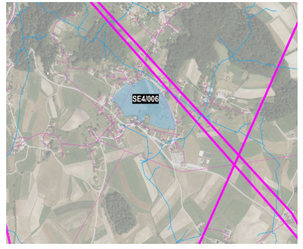
Lastništvo zemljišč MOV:
Komunalna opremljenost:
Urejenost s prostorskim aktom:




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

**Območje z oznako LS9/010 je pretežno obdano s kmetijskimi zemljišči. S sprejetjem Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (OPN) je postalo zemljišče stavbno in namenjeno individualni stanovanjski gradnji. V celoti je nepozidano in ni komunalno urejeno.**

**Lastniki zemljišča želijo skladno z usmeritvami OPN za celotno območje izdelati občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). V ta namen so bile izdelane posebne strokovne podlage (PSP), ki bodo služile kot izhodišče za pripravo in sprejetje OPPN (OPPN_65).**

**Posebne strokovne podlage (PSP) predvidevajo na tem območju izgradnjo cca 38 individualnih stanovanjskih objektov, ki jih bodo napajale nove dovozne ceste. Na območju je ob izgradnji objektov predvidena izgradnja nove komunalne infrastrukture.**

**Površina območja SE4/006 je 42.000 m$^2$.**

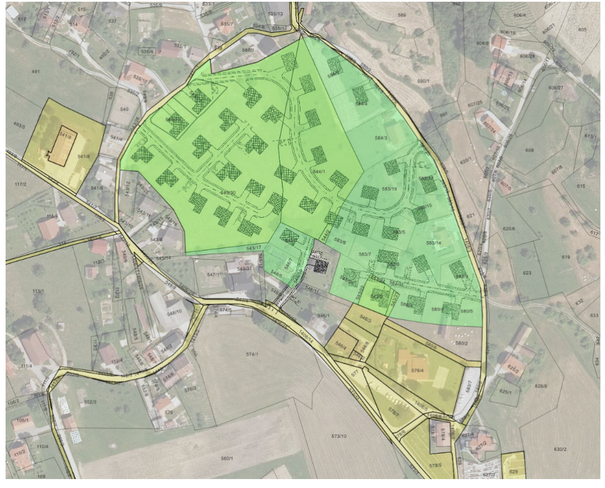
Območje prostorsko ureja:

**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

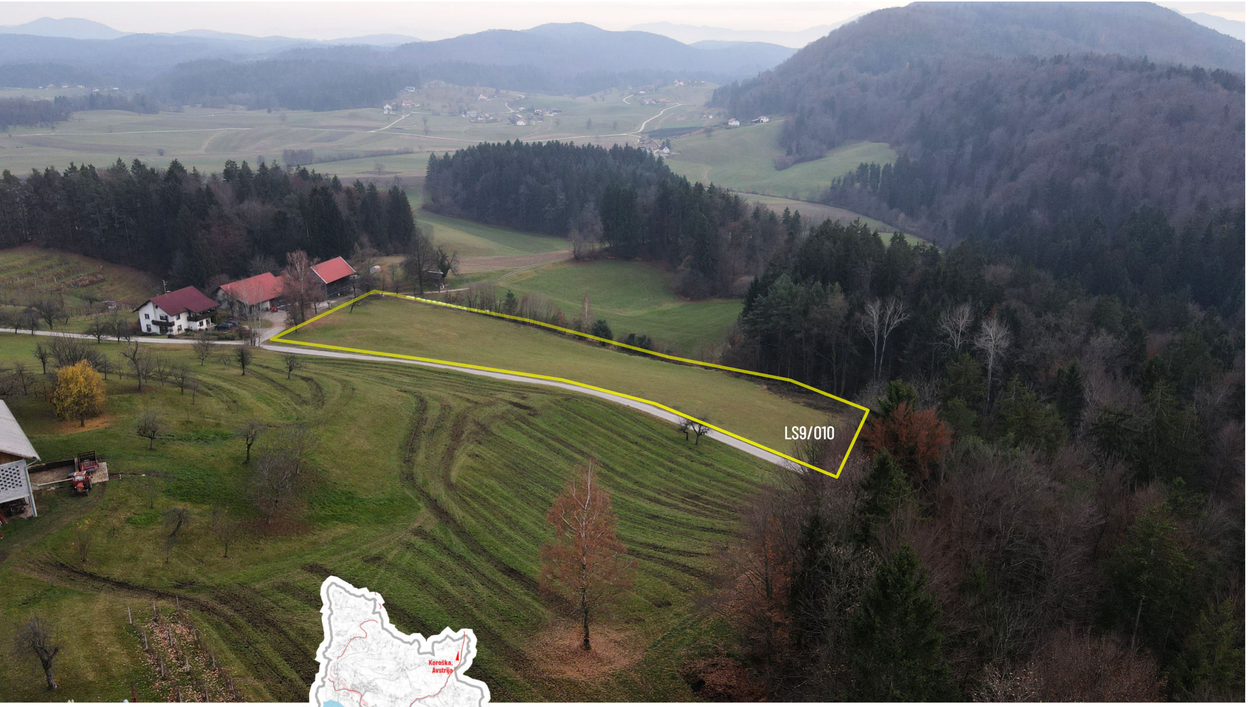
Izpis usmeritev za to območje iz OPN:

OPPN_65 za območje usmerjene stanovanjske gradnje – osrednji del (SE4/006):
kot izhodišča za projektiranje služijo rešitve iz dokumentacije MO Velenje: zazidalna zasnova Šentilj

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*



*Situacija območja, lastnina MOV in osnutek urbanizma območja na letalskem posnetku DOF - maj 2019 (vir: GURS)*







STANOVANJSKO RAZVOJNO OBMOČJE

# ŠENTILJ - zahod

Oznaka območja v Občinskem prostorskem načrtu: **LS9/010**
Prostorski izvedbeni akt: **Občinski prostorski načrt MO Velenje (OPN)**

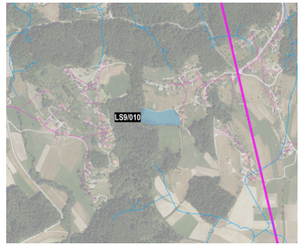
| | | | |
|---|---|---|---|
| Lastništvo zemljišč MOV: | | | |
| Komunalna opremljenost: | | | |
| Urejenost s prostorskim aktom: | | | |




Umeščenost cone v prostor



Lastnina MOV, *stanje november 2021*




Infrastruktura: elektrika, voda, kanalizacija, vročevod




Meje prostorskih izvedbenih aktov

Območje PEUP z oznako LS9/010 je obdano s kmetijskimi zemljišči. S sprejetjem Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (OPN) so ta stavbna zemljišča namenjena individualni stanovanjski gradnji. Območje je v celoti nepozidano in ni komunalno urejeno.

Zasebni lastnik zemljišča želi skladno z usmeritvami OPN za celotno območje izdelati občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). V ta namen so bile izdelane posebne strokovne podlage (PSP), ki služijo kot izhodišče za pripravo in sprejetje OPPN (OPPN_80). Na obravnavanem območju je predvidena izgradnja 12 enodružinskih objektov s povezovalno cesto in vso potrebno komunalno infrastrukturo.

**Površina območja LS9/010 je 12.000 m².**

Območje prostorsko ureja:

**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje**
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).

Usmeritve iz OPN:

Območje LS9/010 za območje individualne stanovanjske gradnje - Arnače/Z del (OPPN_80)
Namenska raba: SS – stanovanjska namembnost;

*Povezava na besedilo odloka veljavnega prostorskega akta:*




*Situacija predvidenih hiš iz pobude za izdelavo OPPN (IBIS d.o.o, december 2021)*

MESTNA OBČINA
VELENJE

*Opisi razvojnih površin:* UUP MOV - Marko Vučina
*Oblikovanje, kartografija, DTP:* UUP MOV - Goran SEMEČNIK
*Predstavitveni teksti in lektoriranje:* Kabinet župana MOV

*Fotografije z dronom:* Bojan PETREJ, december 2021
*Foto naslovnica:* Jure DOBELŠEK
*Ostale fotografije:* Matej VRANIČ
*Tisk in vezava:* UUP - Mestna občina Velenje
*Naklada:* 20 izvodov

Mestna občina Velenje, avgust 2023

www.velenje.si