

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 95. člena Poslovnika Sveta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22) na _____ seji, dne _____ potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o lokacijskem načrtu za Rekreatijsko območje »Jezero« v Velenju (območje urejanja R4/4), ki obsega:

- Odlok o zazidalnem načrtu Gorica-vzhod (razširitev), Uradni vestnik MO Velenje, št. 08/91 z dne 08.07.1991
- Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gorica-vzhod (razširitev), Uradni vestnik MO Velenje, št. 06/09 z dne 11.03.2009
- Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gorica-vzhod (razširitev), Uradni vestnik MO Velenje, št. 27/10 z dne 01.12.2010

ODLOK
o zazidalnem načrtu Gorica - vzhod (razširitev)
uradno prečiščeno besedilo (UPB1)

1. člen

Sprejme se ZAZIDALNI NAČRT GORICA VZHOD - (RAZŠIRITEV), ki ga je izdelal Zavod za urbanizem Velenje pod št. projekta 536/89-ZN-P, v juniju 1990. Sestavni deli zazidalnega načrta so naslednji idejni projekti:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| – Idejna zasnova ceste | št. 536/90-CE-IP, ZUV |
| – Idejna zasnova kanalizacije | št. 536/90-KA-IP, ZUV |
| – Idejna zasnova vodovoda | št. 536/90-VO-IP, ZUV |
| – Idejna zasnova toplovoda | št. 17/90-T, VEKOS |
| – Idejna zasnova telefonskega omrežja | št. 40/90, PTT |
| – Idejna zasnova CATV | št. 62337-8805/b Gorenje Servis |
| – Idejna zasnova električnega omrežja | št. 1811 Elektro S. Gradec |

2. člen

Del območja urejanja z oznako S4/24 za katerega je izdelan zazidalni načrt, je v prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Mestne občine Velenje (Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Velenje za obdobje 1986-2000, dopolnjen 1988 in 1990 ter družbenega plana občine Velenje za obdobje 1986 -1990 in sprememb in dopolnitev planskih aktov dela občine Žalec za območje Mestne občine Velenje - dopolnjen 2002, 2004 in 2009 – Odlok je objavljen v Uradnem listu RS št. 21/90, 34/92, za dele bivše občine Žalec, v Uradnem vestniku občine Velenje št. 17/88 in v Uradnem vestniku MOV št. 7/01, 13/04, 17/10, 21/10) namenjeno stanovanjski gradnji.

3. člen

Zazidalni načrt je izdelan z namenom, da se omogoči gradnja osmih enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo komunalno infrastrukturo.

4. člen

Zazidalno območje v velikosti 1,16 ha se nahaja v podaljšku zazidalnega območja Gorica vzhod, na pobočju SV od kompleksa blokov.

5. člen

Meja zazidalnega območja je razvidna iz projekta P 536/89-ZN-P-ZUV (grafični list št. 8). Meja poteka od poligonske točke 2316 na obstoječi trafo postaji na gradbeni parceli št. 2. Od tod se

usmeri proti SV po meji gradbene parcele števil 1. Na SV vogalu te parcele se obrne proti SZ. V tej smeri poteka ob gozdnem robu do z. p. št. 2312/1 k. o. Velenje, kjer se usmeri proti JZ. V severovzhodnem vogalu zemljišča p. št. 2317/2 k. o. Velenje se meja obrne proti JZ in nadalje poteka po parcelni meji med z. p. št. 3333/1 in 3332/1 in v isti smeri nadaljuje do točke T. Pri točki T se obrne proti jugu preko z. p. št. 3332/1, do vogala stanovanjskega bloka. Od tod se nadaljuje po JV robu stanovanjskega bloka v dolžini 5,0 m, nakar se pod pravim kotom obrne proti jugovzhodu in poteka po parcelni meji do zemljišča p. št. 3692/1. Tu se obrne proti severovzhodu in se po 85 metrih zaključi v izhodiščni točki.

Meja zazidalnega načrta poteka po naslednjih obodnih parcelah:
3337/4, 3337/3, 3335, 3334, 3333/1, 3332/4, 3337/2, 3337/1, 3692/1.

6. člen

1. Območje zazidalnega načrta vključuje naslednje parcele v k. o. Velenje:
3332/1 (delno), 3332/4, 3333/1, 3333/2, 3336, 3337/1, 3337/2, 3337/3, 3337/4 in 3338.

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 in manjšim gospodarskim poslopjem. Dopustna je rekonstrukcija, nadzidava in dozidava obstoječih stanovanjskih objektov, porušitev obstoječega gospodarskega poslopja in novogradnja stanovanjskega objekta na pobočju med obstoječima stanovanjskima objektoma in predvidenim stanovanjskim objektom št. 2, ob zagotovitvi dostopa do novogradnje. Zaradi možnosti izvedbe dostopa iz obstoječe ceste med objektoma št. 1 in 2, do možnega stanovanjskega objekta južno od predvidenega objekta št. 2, je dopustno locirati predviden objekt št. 2 bolj proti vzhodu ali zahodu. Za umestitev v prostor možnega stanovanjskega objekta je potrebno pred izdelavo PGD projekta izdelati posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus). Na posebne strokovne podlage, si mora investitor pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje, ki je pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo stanovanjskega objekta. Predviden objekt ni označen v grafičnih prilogah iz 1. člena tega odloka.

Zasnova predvideva tudi peš povezavo po stopnišču, ki poteka mimo bloka in se priključi na dovozno cesto med objektoma št. 2 in št. 3 (predvidena pot pomeni razširitev območja ZN predvidenega v SDP občine Velenje za 1985-1990).

8. člen

Pogoji za oblikovanje objektov:

Predvideni objekti se morajo izvajati skladno z urbanistično - arhitekturnimi pogoji, ki so predpisani v tem odloku.

8.1. Enodružinski stanovanjski hiši, objekta št. 1 in 2:

- Tlorisni gabarit objekta: 15,50 m x 10.00 m (tolerance +/- 2,50 m);
- Tloris predvidene garaže oz. kleti: 6,50 m x 7,70 m (tolerance +/- 2,00 m);
- Etažnost: K+P+IP (dopustna dodatna klet ali garaža); -
- Streha: dvokapna, naklon 35 stopinj;
- Smer slemena: vzporedno s plastnicami terena (dopustne so strešne line s strešinami enakega naklona);
- Kritina: črne barve - nesvetleča;
- Dovoz, vhod: za objekt št. 1 iz južne strani,
za objekt št. 2 iz severne strani;
- Višinske kote: prilagojene na koto dovozne ceste.

8.2. Enodružinska stanovanjska hiša GORICA - JUG, tip B, št. projekta 2971/B-PBV, je predvidena na parcelah pod cesto: objekti 3-4, 5-6, in 7-8 (dvojčki). Tipski projekt se lahko uporablja ni pa obvezen. Obvezni so naslednji urbanistično - arhitekturni pogoji:

- Tlorisni gabarit: 13,20 m x 10.00 m (tolerance +/- 2,50 m);
- Etažnost: K+P+IP (dopustna dodatna klet);
- Streha: dvokapna, naklon 35 stopinj;
- Smer slemena: vzporedno s plastnicami terena;
- Kritina: črne barve - nesvetleča;
- Dovoz, vhod: s severne strani;
- Višinske kote: prilagojene na koto dovozne ceste.

9. člen

Pogoji temeljenja individualne stanovanjske zazidave nad plaziščem:

Vse objekte na tem področju je potrebno brez izjeme temeljiti v osnovni polhribni peščenjaku. Minimalni vkop temeljev v to osnovo je 0,4 m.

Pri objektu v zgornji vrsti naj se temeljenje zaradi nevarnosti zdrsov ob izvedbi globokih vkopov izvede na globokih temeljih.

Ker gre za individualno zazidavo, priporočamo izvedbo temeljenja na ročno vkopanih betonskih kanalizacijskih ceveh zapolnjenih z armiranim betonom. Ti armiranobetonski "koli" naj bodo med sabo povezani z armiranimi temeljnimi gredami.

Vsa zemeljska dela in dela pri temeljenju objektov naj se izvajajo v sušnih obdobjih in v čim krajšem časovnem roku. Zaseki v pobočje v nobenem primeru ne smejo skozi daljše časovno obdobje ostati nezavarovani. Vkopane stene objektov je potrebno dimenzionirati na zemeljske pritiske. Zaradi verjetnosti pojava precejnih pobočnih vod priporočamo izvedbo drenaže s kontroliranim odvodom vode predvsem ob proti bočnih stenah objektov.

10. člen

Pogoji za sanacijo pobočja nad bloki v Ul. Veljka Vlahoviča. Za sanacijo plazišča in zaščito objekta je potrebna:

- izvedba sidrane pilotne stene v liniji obstoječe kanalete – za odtok meteorne vode. Sledi izravnava zalednega terena do krone pilotne stene in njegova vegetativna zaščita. Nujna je izvedba drenaže s kontroliranim odvodom vode izza pilotne stene, ki naj preprečuje morebiten preliv precejnih vod preko stenine krone;
- izvedba primerne armirane betonskega, na sam objekt oprtega zidu. Pred izravnavo terena za zidom je potrebno na njegovi pribočni strani izdelati drenažo s kontroliranim odvodom vode, Vegetativna zaščita pobočja je obvezna.

Navedena načina zaštite objekta in sanacije plazišča pa ne rešujeta problema vlažnosti vkopanih sten objekta.

11. člen

Pogoji za ureditev zelenih površin:

- v celoti se naj ohrani gozd in gozdni rob na severnem delu ZN;
- oporni zidovi na območju ZN se naj ozelenijo z grmovnicami ali popenjalkami;
- predvidena pešpot se mora obsaditi z grmovnicami in avtohtonim drevjem;
- posamezne gradbene parcele se lahko ločijo z živico.

12. člen

Rešitve prometnega omrežja, energetskega omrežja, omrežja zvez, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja:

12.1. Ceste:

- Dostop do zazidalnega kompleksa za motorni promet je predviden kot nadaljevanje ceste A v ZN Gorica - vzhod. Cesta bo dvosmerna, širine 5,0 m, asfaltirana in orobničena. Zaključuje se z obračališčem, dimenzioniranim za tovorna vozila.
- Pešpromet bo potekal po predvidenem stopnišču ob bloku Goriška cesta 65, ki bo izvedeno po pobočju do napajalne ceste in po dovozni cesti.
- Parkiranje je možno vzdolž napajalne ceste in na utrjenih površinah posamičnih parcel (pred garažo, ob objektu).

12.2. Kanalizacija:

- Zasnova javne kanalizacije na obravnavanem območju je mešanega sistema. Vse odpadne vode (fekalne) kakor tudi padavinske vode iz objektov in iz ceste se vodijo v javno kanalizacijo. Pogoje in soglasje za priključitev na javno kanalizacijo bo podal upravljalec javnega kanalizacijskega omrežja.

12.3. Vodovod:

- Vodovod za obravnavano območje poteka od jaška pri trafo postaji, južno ob cesti do obračališča, kjer je predviden tudi hidrant.

12.4. Električno omrežje:

- Obstoječa trafopostaja pod cesto "A" bo krila potrebe za vse novopredvidene objekte. Situativno poteka razvod električnih kablov južno ob predvideni cesti.

12.5. Toplovod:

- Stanovanjski objekti na obravnavanem območju bodo ogrevani preko daljinskega toplovodnega omrežja 110/70 stopinj. Toplovodno omrežje bo speljano južno od predvidene ceste v betonski kineti.

12.6. PTT omrežje:

- Telefonsko omrežje se bo navezalo na kompletno omrežje Gorica - vzhod. Kabli se bodo položili ob toplovodno kineto ob južni strani dovozne ceste.

12.7. CATV omrežje:

- Kabelsko-razdelilni sistem je nadaljevanje KRS Gorica - Velenje in bo položen ob telefonskem kablu.

12.8. Javna razsvetljava:

- Ob cesti je potrebno zgraditi javno razsvetljavo, ki se bo napajala iz trafo postaje.

- Pri projektiranju in izvedbi infrastrukturnega omrežja so za zagotovitev optimalnih rešitev dopustne smiselne tolerance v poteku trase in dimenzioniranju, vendar samo s soglasjem izdelovalca zazidalnega načrta.

13. člen

Pri izdelavi izvedbenih projektov komunalne, cestne in energetske infrastrukture je upoštevati idejne projekte, ki so navedeni v 1. členu odloka in vsa soglasja upravljalcev, ki so bila pridobljena k zazidalnemu načrtu.

14. člen

Lega objektov št. 1. in 2. na zemljišču, pogoji in merila lociranja novogradenj, dozidav, nadzidav obstoječih objektov in gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov so naslednji:

- zazidana bruto tlorisna površina novogradnje (skupaj z dozidavo) ne sme presegati 60% površine gradbene parcele, ob upoštevanju odmikov iz naslednjih alinej tega člena odloka,
- odmik objekta mora biti od najbližje točke sosednje parcele najmanj 4,00 m (brez soglasja lastnika sosednje parcele);
- dopusten je manjši odmik objekta od najbližje točke sosednje parcele kot je 4,00 m, vendar ne manj kot 1,50 m, če se s tem strinja lastnik sosednje parcele. V tem primeru si mora investitor novogradnje pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele;
- izjemoma je dopusten odmik novogradnje od najbližje točke sosednje parcele tudi od 0,00 m do 1,50 m, pod pogojem, da si investitor novogradnje pridobi od lastnika sosednje parcele dokazilo o pravici graditi (lastninska, stvarna ali obligacijska pravica). V tem izjemnem primeru si mora investitor pridobiti tudi soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje;

Elementi za zakoličbo novih gradbenih parcel in stanovanjskih objektov–dvojčkov, objektov št. 3, 4, 5, 6, 7 in 8 so podani v izvedbenem zazidalnem načrtu in jih je potrebno upoštevati. Tlorisne tolerance lokacije objektov na terenu so +/- 2,00 m, z upoštevanjem odmikov iz prejšnjega odstavka tega člena.

15. člen

Na območju ZN je poleg predvidenih stanovanjskih objektov dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (objektov za lastne potrebe, pomožnih infrastrukturnih objektov in postavitev urbane opreme). Pri postavitvi enostavnih in nezahtevnih objektov je potrebno obvezno upoštevati odmike, kot so predpisani v prvem odstavku 14. člena tega odloka.

Pri postavitvi enostavnih in nezahtevnih objektov je poleg pogojev glede odmikov od sosednjih parcel, obvezno upoštevati vsa ostala zakonska in podzakonska določila glede postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

Na območju ZN so dopustne manjše dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječih objektov in njihovih delov, ob doslednem upoštevanju odmikov od sosednjih parcel, kot so predpisani v prvem odstavku 14. člena tega odloka. Za vse posege na obstoječih objektih si mora investitor pridobiti posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus) in si nanje pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

Postavitev baznih postaj mobilne telefonije in velikih oglaševalnih panojev na območju ZN ni dopustna.

16. člen

Etapnost izvajanja načrta:

Etapnost izvajanja ZN ni posebej predpisana. Priporoča se v prvi etapi izgradnja vse komunalne infrastrukture, še posebej dovozne ceste, ki je podaljšek Sončne poti. Sama zasnova ZN dopušča, da se objekta št. 1 in št. 2 gradita kot samostojni etapi izvedbe ZN. Priporoča se gradnja stanovanjskih objektov - dvojčkov (objekti št. 3,4,5,6,7 in 8) v eni etapi.

Izgradnja pešpoti s stopniščem ni pogoj za gradnjo posameznih stanovanjskih objektov in komunalne infrastrukture.

17. člen

Do pričetka gradnje ostaja namembnost zemljišča nespremenjena.

18. člen

Vse komunalne naprave investirajo graditelj stanovanjskih objektov.

19. člen

Investitorji objektov in komunalne infrastrukture na območju ZN morajo pri projektiranju in pri gradnji predvidenih objektov v celoti upoštevati določbe iz tega odloka o ZN in iz pridobljenega gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.

20. člen

Izvajalec del mora pri gradnji objektov in naprav upoštevati tehnične predpise in standarde o graditvi objektov, še posebej pa vsa navadila, ki so precizirane v geotehničnem poročilu.

Po izvedbi ceste in objektov mora nadzorni organ sodelovati z geologom.

21. člen

Zazidalni načrt je na vpogled na pristojni službi Upravne enote Velenje in na Uradu za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

22. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe SO Velenje.

Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gorica-vzhod (razširitev), Uradni vestnik MO Velenje, št. 06/09 z dne 11.03.2009 vsebuje naslednjo končno določbo:

»2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku MO Velenje, uporablja se od 01.01.2009 dalje.«

Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gorica-vzhod (razširitev), Uradni vestnik MO Velenje, št. 27/10 z dne 01.12.2010 vsebuje naslednjo končno določbo:

»9. člen

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.«

Številka: 350-1/86-3

Datum:

predsednik komisije
Bojan VOH, l.r.