

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 Rekreacijsko območje »Jezero« v Velenju (območje urejanja R4/4), ki obsega:

- ☐ Odlok o ureditvenem načrtu Šalek, del območja urejanja S 4/8 v Velenju, Uradni vestnik MO Velenje, št. 5/96 z dne 30. maj 1996
- ☐ Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Šalek, del območja urejanja S 4/8 v Velenju, Uradni vestnik MO Velenje, št. 26/17 z dne 27. november 2017

ODLOK
o ureditvenem načrtu Šalek, del območja urejanja S 4/8 v Velenju

(uradno prečiščeno besedilo št. 1)

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se, ob upoštevanju usmeritev prostorskih sestavin Dolgoročnega plana občine Velenje za obdobje 1986 do 2000; dopolnjen 1989 (Uradni vestnik občine Velenje, št. 11/1/86 in 6/90) in v skladu z odločitvami prostorskih sestavin Družbenega plana občine Velenje za obdobje 1986 do 1990 (Uradni vestnik občine Velenje, št. 11/2/86) ter 1. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Uradni list RS, št. 48/90), sprejme ureditveni načrt Šalek.

Ureditveni načrt je izdelal Zavod za urbanizem Velenje pod št. naloge 1227/95-UN-P (v nadaljevanju besedila: UN) ter vsebuje tekstualne opise, grafične priloge in soglasja.

Sestavni del odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka je Ureditveni načrt Šalek, del območja urejanja S 4/18 v Velenju; spremembe in dopolnitve, ki ga je izdelala ARHENA, d.o.o., številka načrta Ap 478/2016, september 2016; v nadaljevanju kratko: Ureditveni načrt.

2. člen

Ureditveni načrt sestavljajo:

- opisi (obrazložitve)
- grafični prikazi:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela Dolgoročnega plana Občine Velenje (1)
 - prikaz območja ureditvenega načrta s parcelnim stanjem (2)
 - zazidalna in ureditvena situacija (3)
 - zbirna karta komunalnih vodov (4)
- priloge:
 - izvleček iz Dolgoročnega plana Občine Velenje za obdobje 1986 - 2000 (1)
 - prikaz stanja prostora (2)
 - navedba strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve (3)
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora (4)
 - obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta (5)
 - povzetek za javnost (6)

2. MEJA OBMOČJA UREJANJA

3. člen

Meje območja urejanja je razvidna iz grafične priloge, list št. 3 v Ureditvenem načrtu.

Meja območja urejanja poteka od začetne točke na vogalu mosta čez reko Pako (po obrobni mejah parcel) po desnem bregu Pake (3608/1) proti severovzhodu, kjer prečka po 210 m Pako in nato cesto ter se obrne ob robu cestnega telesa proti jugu ter vodi ob cesti (3584/2) do tunela. Nato se vzpne v hrib, ob gozdu in se obrne proti jugovzhodu (2372/1, 2372/3 in 2372/2) kjer se obrne proti jugozahodu in po 30 m spusti do Ceste na vrtače. Nadalje vodi ob robu ceste in travnika (2371/1) prek dovoza (2369/3), ob travniku (2367/2), prečka pešpot ter se spušča ob robu zazidave Gorica 82379/2) do Splitske ceste (2379/1), kjer se pravokotno obrne proti Šaleški cesti (3584/1), ki jo prečka. Nato se meja obrne proti zahodu, vodi po obodu ceste (pločnika) do križišča s povezovalno cesto (2432/2) in vodi ob pločniku proti severu do mostu čez Pako, ga prečka in se na odcepu v sosesko Šalek obrne v smeri začetne točke na mostu v obravnavano območje Šalek.

Območje urejanja zavzema naslednje parcele:

3608 - del, 2435, 2431/5, 2431/8, 2431/9, 2431/10, 2431/7, 2431/6, 2431/2, 2431/1, 2434, 2433, 2432/5, 2432/3, 3584/5, 2376/5, 2376/4, 2376/3, 2375/1, 2375/2, 2374, 3579/1, 2355/1, 2361, 2210, 2209, 2584/2, 2358, 2359, 2360, 2364, 2362/2, 2362/1, 2366/2, 2366/1, 2365/1, 2365/2, 2365/3, 2365/4, 2356 - del, 2367/5, 2368, 2367/6, 2367/4, 2372/1, 2372/3, 2372/2, 2370/2, 2371/2, 2371/1, 2369/1, 2371/3, 2367/2, 2379/1, 2379/14, 2379/15, 2379/2, 2379/13 in 3584/4 - del, vse v katastrski občini Velenje.

3. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZVEDBO IN KVALITETO GRADITVE ALI DRUGEGA POSEGA

4. člen

Ureditveni načrt povzema funkcije za območje z oznako S 4/18, določene s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana občine in interese prebivalcev območja, podane v priprave in obravnave potrebnih strokovnih podlag za obravnavano območje in tega 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, t.j. dovoza oziroma dostopa v naselje in njegove velikosti.

Pri načrtovanju je 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 smučišča in gasilskega doma v naselju.

Za realizacijo zastavljenih funkcij morajo biti zagotovljeni naslednji osnovni pogoji:

- novogradnje, nadomestne gradnje in obnove morajo biti skladne z arhitekturno tipiko naselja;
- pritličja stanovanjskih in gospodarskih poslopij se lahko preurejajo v poslovne namene, drugi razpoložljivi prostori (etaže in mansarde) se naj prednostno namenijo turistični dejavnosti oziroma prenočitvenim kapacitetam;
- vse ceste in površine za pešce v območju starega jedra se ustrezno tlakujejo ter opremijo z urbano opremo in javno razsvetljavo;
- poleg parkirišč za prebivalce območja se zagotovi določeno število parkirišč za obiskovalce in parkiranje vozil gasilcem ob gasilskih intervencijah;
- obnovi in dogradi se komunalna infrastruktura;
- zagotovi se varstvo obstoječe kvalitetne vegetacije in njena dopolnitev.

4. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO UREJANJE

4.1. Urbanistično arhitekturni pogoji za objekte

5. člen

zapored na št. objekta	namembnost objekta / dejavnost	največji vertikalni in horizontalni gabariti, tolerance in posebnosti v arhitekturnem oblikovanju
1	gasilski dom	gabariti nespremenjeni; odstrani ali preoblikuje se lahko stolp
2	toplotna postaja	gabariti nespremenjeni; fasada se oblikovno posodobi
3	cerkev	gabariti nespremenjeni; posegi le v skladu s pogoji pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije
4a	bivanje; dopustna poslovna dejavnost	dopustna dozidava enakih višinskih gabaritov, enakih gradbenih linij, 6m proti vzhodu in jugu
4b	gostišče; dopustna poslovna dejavnost v celotnem objektu	nespremenjeni gabariti; ohraniti oblikovne značilnosti obstoječega objekta
4c	kozolec; dopustna spremenjena namembnost	ohrani se arhitekturna podoba kozolca; dopustna odstranitev in novogradnja objekta s stanovanjsko ali poslovno namembnostjo
5a	bivanje; dopustna poslovna, turistična dejavnost	gabariti nespremenjeni; posegi le v skladu s pogoji pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije
6	manjši hotel - hostel ali stanovanja	tloris 22 m x 9 m + izzidka do 3 m; pritličje, nadstropje in izkoriščeno podstrešje; objekt je lahko le manjši; naklon strehe od 40° do 45°; oddaljenost od parcelne meje s cestnim telesom državne ceste najmanj 2 m; oblikovne značilnosti tradicionalne okoliške arhitekture, lahko z uporabo sodobnih materialov in lesa
7a in 7b	bivanje; dopustna tudi poslovna dejavnost v pritličju	dopustna širitev za namene parkiranja in pohodne terase širine 4 m v dolžini do 10 m; zamik od vogalov objekta; terasa je lahko pokrita s streho, ravno oz. blagega naklona, tudi kombinirano s frčadami
7c	nespremenjena - sadno vinska klet	objekt se lahko dozida v širini objekta 7b in v dolžini obstoječe kleti; ohraniti oblikovne značilnosti obstoječega objekta
iz 7d v 8b	dopustna tudi bivanje ali poslovna dejavnost	tlorisni gabarit 7 m x 8 m, pritličje, izkoriščeno podstrešje, naklon strehe 40°; ohraniti oblikovne značilnosti arhitekture objekta z oznako 8
9a	bivanje; dopustna poslovna dejavnost v pritličju	dopustna nadomestna gradnja za obstoječi objekt z ravno streho; pri rekonstrukciji ohraniti arhitekturne vrednote obstoječega objekta
9b	bivanje; dopustna poslovna dejavnost v pritličju	dopustno preoblikovanje naklona strehe enakega na objektu z oznako 9a; pri rekonstrukciji uveljaviti oblikovne značilnosti arhitekture objekta 9a
10a	bivanje	dopustna širitev - dozidava tlorisnih mer do 4,3 m x 11,7 m ter zunanje stopnice širine do 1,2m, pritličje z ravno, pohodno streho; v podstrehi z minimalnimi kolenčnimi zidovi je dopustna osvetlitev - frčada z oblikovanjem strehe blagega naklona tako, da je stik z obstoječo streho maksimalno pod slemenom in, da je v zaključkih ohranjen obstoječi naklon
10b	garaža	dopustna rekonstrukcija ali novogradnja oz. postavitve pritličnega objekta z ravno streho, ki ne bo presegal gabaritov

		obstoječega razen v smeri javne poti, kjer je dopusten odmik najmanj 0,5 m
11	bivanje	nespremenjeni gabariti; dopustna rekonstrukcija, ki izboljša funkcionalnost in zunanjo, arhitekturno podobo objekta
12a	bivanje; dopustna poslovna dejavnost	gabariti nespremenjeni; dopustno preoblikovanje dela objekta na severni strani
12b	gospodarski; dopustno bivanje ali poslovna dejavnost	obstoječi tloris; streha ravna ali blagega naklona oziroma izvesti širši venec
12c	steklenjak	tloris do največ 10 m x 7 m višina 5 m
13	bivanje; dopustna poslovna dejavnost v pritličju	nespremenjeni gabariti; dopustna rekonstrukcija, ki izboljša funkcionalnost in zunanjo, arhitekturno podobo objekta
14	gostinska dejavnost; dopustno bivanje	nespremenjeni gabariti; dopustna rekonstrukcija, ki izboljša funkcionalnost; lahko se odstrani podaljšek vzdolž celega objekta nad reko Pako
15a	bivanje; dopustna tudi poslovna dejavnost v pritličju	dopustna odstranitev in novogradnja; tloris do 9 m x 15 m; dvoetažni objekt z izkoriščenim podstrešjem, dvokapna streha 40°; objekt se zamakne najmanj 1,5 m jugozahodno, stran od ceste; dopustna uporaba sodobnih materialov in lesa
15b	pomožni, gospodarski; dopustna nova, poslovna namembnost	dopustna odstranitev in novogradnja; tloris do 7 m x 10 m, enoetažni bivalni objekt z ravno streho ali z izkoriščenim podstrešjem, s kolenčnim zidom do 1,2 m, z dvokapno streho naklona do 40°; objekt se zamakne najmanj 1,5 m južno, stran od ceste
16a	bivanje; dopustna poslovna dejavnost v pritličju	nespremenjeni gabariti; dopustna rekonstrukcija, s katero se izboljša funkcionalnost in zunanjo, arhitekturno podobo objekta;
16b	Pomožni, gospodarski; dopustna sprememba namembnosti in rekonstrukcija	Nespremenjen tloris objekta; etažnost: pritličje in izkoriščeno podstrešje - mansarda; naklon strehe 35° do 45°
17b	kozolec	se odstrani pred gradnjo stanovanjskih objektov
18a	bivanje	nespremenjeni gabariti osnovnega objekta; dopustna rekonstrukcija
18b	pomožni, gospodarski	dopustna rekonstrukcija, širitev proti jugu
19	bivanje; dopustna poslovna dejavnost v pritličju	nespremenjeni gabariti, vključno z nadstrešnico
20	bivanje; gradnja le ob zagotovitvi ustrezne povezave z javno cesto.	tloris 11 m x 9 m; 3 etaže: klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje s kolenčnim zidom največ 1,4 m; tolerance do + 10%;
21a	bivanje; dopustna poslovna dejavnost na nivoju kletnega pritličja	dopustna širitev objekta proti severu do 5 m; streha enakega naklona; sleme naj ne presega višine - sleme obstoječe strehe
21b	poslovni; dopustna sprememba namembnosti v bivalne prostore	nespremenjeni gabariti
21c	poslovni; dopustna sprememba namembnosti v bivalne prostore	nespremenjeni gabariti
21d	poslovni; dopustna sprememba namembnosti v bivalne prostore	dopustna širitev dozidave do gradbene linije obstoječega objekta; streha enakega naklona; sleme naj ne presega slemena obstoječe strehe

22	bivanje; dopustna sprememba namembnosti v turistične, gostinske namene	objekt se lahko le zmanjša; posegi le v skladu s pogoji pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije
23	razvaline gradu z obzidjem	posegi le v skladu s pogoji pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije
24	kapela	posegi le v skladu s pogoji pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine

Objekt z oznako 17a je odstranjen, kozolec z oznako 17b pa se odstrani pred pričetkom gradnje objektov z oznako 24 in 25.

4.2. Novo načrtovani objekti

zaporedna številka objekta	namembnost objekta / dejavnost	največji vertikalni in horizontalni gabariti, oblikovanje streh in posebnosti v arhitekturnem oblikovanju
4d	nadstrešnica, senčnica	največ 8 m x 10 m, pritličje, strešina ravna oziroma blagega naklona
16b	bivanje ali poslovni objekt; legalizacija objekta	tloris 5 m x 8 m, pritličje in izkoriščeno podstrešje - mansarda, naklon strehe do 40°
18c	garaža, nadstrešnica	tloris do 7 m x 12 m toleranca do + 10%, pritličje in pohodna streha - terasa
25	stanovanjska hiša	tloris do 11 m x 9 m, pritličje in izkoriščeno podstrešje - mansarda; kolenčni zid do 1,2 m, dvokapna streha naklona 40°; objektu je dopustno „dodati“ garažo tloris največ 4 m x 7 m z ravno streho oz. pohodno teraso
26 in 27	stanovanjski hiši	tloris do 13 m x 9 m, pritličje in izkoriščeno podstrešje - mansarda, kolenčni zid do 1,2 m, dvokapna streha naklona 40°; objektu je dopustno „dodati“ garažo tloris največ 5 m + 2 m x 7 m z ravno streho oz. pohodno teraso
28	stanovanjska hiša	tloris do 11 m x 9 m, pritličje in izkoriščeno podstrešje - mansarda, kolenčni zid do 1,2 m, dvokapna streha naklona 40°; objektu je dopustno „dodati“ garažo tloris največ 5 m + 2 m x 7 m z ravno streho oz. pohodno teraso

5.a člen

Objekte iz 4. in 5. člena, novogradnje, odstranitve in novogradnje ter širitve je postavljati skladno z umestitvijo razvidno iz grafičnega prikaza, list št. 3 v ureditvenem načrtu iz člena 2 tega odloka.

5.b člen

Spremembe namembnosti stavb so dopustne ob upoštevanju ostalih pogojev tega odloka.

Investicijsko vzdrževanje je dopustno za vse objekte ob upoštevanju ostalih pogojev tega odloka.

Izvaja se lahko arhitekturno gradbena prenova, prenova obstoječih stavb in razvrednotene okolice vključno z neustrezno prometno in komunalno infrastrukturo oziroma opremo.

Dopustna je gradnja oz. postavitve nadstreškov, postavitve urbane opreme in pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

4.2. Pogoji za zunanje in druge ureditve

6. člen

Osrednji trg (od cerkve do objekta št. 5 a)

Trg je namenjen pešcem, delno dovozu ter parkiranju vozil pod posebnim režimom. Trg naj bo oblikovan urbano: tlakovan, drevesa, klopi eventuelno pergola z možnostjo sedenja, stebrički, ki zamenjujejo osrednji trg pred cerkvijo in razmejujejo prednostne površine za vozila s parkirišči od povsem peščevih površin. Na trgu bo mogoče organizirati javne prireditve, sejme.

Nova kota nivelete trga bo nižja od obstoječe kote (ceste), oziroma se bo približala prvotni koti ceste.

Gasilski dom

Predvidena je razširitev in tlakovanje prostora pred gasilski domom: ureditev pristopa k mostu s stopniščem, prestavitev lipe, ureditev treh parkirnih mest in ureditev pristopa k Paki z obrežno ploščadjo. Spomenik z napisnimi ploščami se smiselno vključi v predvideno ureditev. Ureditev z enakim ciljem je predlagana v dveh variantah.

Ob gostišču Lipa

Trg ob lipi je uredil lastnik gostišča, tudi lastnik zemljišča. Urejen je dostop – stopnišče z mostu, oporni zid z ograjo, tlakovan trg in pozidan vodnjak. Predvidene so klopi ob opornem zidu oziroma okoli lipe. Ob urejanju dovozne ceste in osrednjega trga in izravnavanju nivelet se smiselno preuredijo robna območja s priporočilom, da se v kar največji meri poenotijo uporabljeni materiali ter uskladijo elementi razsvetljave.

Dovoza – dostopa pod grajski hrib (dva kraka)

Javne površine, ki so namenjene dovozu in dostopu se tlakujejo.

Peš pot na grad

Pot na grad od kraka dovozne – dostopne ceste se izvede z lesenimi impregniranimi železniškimi pragovi in vmesnim tlakom (ali) nasutjem na izravnanih delih.

Okolica razvalin gradu

Neposredni prostor in pripadajoče območje se uredi po smernicah ZVNKD.

Drugi trgi, parkirišča, dvorišča, vrtovi

Upoštevajo se predhodna načela ureditve osrednjega trga z dovoznimi cestami in drugih prostorov ob upoštevanju merila posameznega prostora – ambienta.

4.3. Pogoji za krajinsko urejanje

7. člen

Obstoječa vegetacija znotraj obravnavanega območja se naj, četudi ni nastala po nekem v naprej zastavljenem načrtu, ohrani v čim večji meri, posebej drevesa na pomembnih vozliščih, ki dominirajo s svojo veličino ter tista, ki varujejo naselja in grad ter posamezna dvorišča.

Dopustna je odstranitev posameznih dreves, ki onemogočajo realizacijo zastavljenega programa ureditve; taka drevesa je nadomestiti na lokacijah določenih s tem UN.

Nova zasaditev se mora podrežati konceptu po UN. Nova zasaditev ne posega v strukturo stare, temveč jo povezuje v sistem, kjer tega ni: to so novi robovi, ki varujejo dvorišča (vizualna, protihrupna in protiprašna zaščita), obsaditev poti na grad, (utrditev brežine), ceste k predoru.

Na osrednjem trgu je načrtovana linearna struktura vegetacije zaradi same ureditve (gibanje vozil, varovanje parkirišč) z drevesi neformalnega habitusa ali različnih vrst in poudarjeno rastjo drevesa ob cerkvi (vozlišče).

Zaradi spremenjene organiziranosti prostora ob gasilskem domu je predvidena zasaditev nadomestne lipe in odstranitev stare, ko bo nova razvila pravi habitus.

5. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE

5.1. Ceste in parkirišča

8. člen

Objekt z oznako 6 se napaja preko razširjene ceste do objekta z oznako 8.

Dovoz do predvidenih objektov z oznako 25, 26, 27 in 28 in zemljišča s parcelno št. 2209, k. o. Velenje, se dovoli po zemljišču s parcelno št. 2355/1, k. o. Velenje, nepremičnina v splošni rabi, med objekti z oznako 15a, 15b, 16a in 16b, za vozila do širine 2,10 m do izgradnje mostu. Ob zagotovitvi ustreznih pogojev je dopustna širitev dovozne poti.

Odmik novih objektov, ograj, živih mej ter drugih predmetov in ovir meje zemljišča s parcelno št. 2355/1, k. o. Velenje ne sme biti manjši kot 1,2 m.

Gradnja stanovanjskih objektov z oznako 25, 26, 27 in 28, rušitev in novogradnja objektov z oznako 15a in 15b, zahtevnejša rekonstrukcija infrastrukturnega omrežja, ter gradnja mostu preko Pake se, do izgradnje mostu omogoča z ureditvijo začasnega gradbiščnega priključka na državno cesto.

Ob rekonstrukciji občinske poti preko tunela na glavni državni cesti Dolič - Velenje je zagotoviti ustrezno zavarovanje prometa.

Varovalni pas glavne ceste je 25 m. Kakršnikoli objekti z zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni najmanj 5 m do 8 m. Znotraj meja cestnega sveta in pregledne berme ni dovoljena zasaditev, postavitve skulptur, reklamnih panojev in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju državne ceste ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti na območju državne ceste. Dopustna je izvedba protihrupne ograje ob državni cesti pod pogoji upravljavca ceste. Odvodnjavanje državne ceste zaradi ureditve predmetnega območja ne sme biti ovirano. Odpadne vode z obravnavanega območja ne smejo pritekati na državno cesto, in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje državne ceste in njenega telesa.

Predvidena je gradnja mostu preko reke Pake, dvo ali enopasovnega z enostranskim pločnikom. Most omogoča ustreznejšo napajanje območja s štirimi novimi stanovanjskimi hišami in širšega območja preko državne ceste preko predora ter tudi primernejše priključevanje objektov z oznakami 15a in 15b ter 16b in tudi 16a.

Most je načrtovati brez vmesnih podpor in z obrežnima podporama lociranima izven svetlega pretočnega prereza reguliranega vodnega korita Pake tako, da ne bo oviran pretok visokih voda ali zmanjšana pretočna sposobnost vodne struge.

V primeru da se za infrastrukturno napajanje predvidenih stanovanjskih objektov z oznako 25, 26, 27 in 28 najde ustreznejša in bolj ekonomična rešitev in da ni drugih infrastrukturnih potreb vezanih na predviden most, izgradnja mostu ni potrebna.

Predvideno je parkirišče s priključevanjem na obstoječo kategorizirano cesto LZ 452131 v osi obstoječega križišča s cesto JP 953581. Parkirišče je namenjeno obiskovalcem Šaleka, obiskovalcem gostinskega lokala in programski širitvi v nadstropje v objektu z zaporedno številko 4b v ter dovozu na zemljišča proti jugu. Parkirišče se lahko izvaja v etapah.

5.2. Peščeve površine

9. člen

Kjer se peščeve površine prepletajo oziroma prekrivajo s povoznimi se dovoljuje z ustreznimi prometnimi znaki ali talnimi oznakami le minimalna dopustna hitrost za motorna vozila, ki zagotavlja varnost pešcem.

5.3. Kanalizacijsko omrežje

10. člen

Predvideti je obnovo starejše kanalizacije.

Nova kanalizacija se naj gradi v ločenem sistemu s ciljem, da se na čiščenje odvede čim manjša količina padavinskih voda.

Padavinske vode s strešnih površin objektov, prometnih in drugih utrjenih površin je treba če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikniti, pri čemer morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in drugih utrjenih površin. Če ponikanje ni možno ali dopustno, je treba padavinske odpadne vode zbrati in speljati v reko Pako.

V primeru ureditve odvoda padavinskih voda v reko Pako iztoki kanalov ne smejo segati v pretočni profil vodotoka. Iztočne glave morajo biti oblikovane pod naklonom regulirane brežine vodotoka in dodatno zavarovane pred erozijo.

Odvodnjavanje padavinskih odpadnih voda zbranih z večjih utrjenih površin je načrtovati tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok voda pred iztokom v kanalizacijo ali vodotok.

5.4. Vodovodno omrežje

11. člen

Predvideno je priključevanje novih objektov na javno vodovodno omrežje.

Odmik trajno grajenih objektov od primarnih in sekundarnih vodov znašajo minimalno 3 m za priključne pa minimalno 1 m. V kolikor predpisanih odmikov ni mogoče doseči je cevovod prestaviti ali položiti v zaščitno cev najmanj 0,5m od roba objekta oziroma temeljev.

Odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2 m.

V območju je hidrantno omrežje, ki se dogradi z novimi hidranti. Cevi, ki zagotavljajo požarno vodo morajo biti premera najmanj DN 100 mm.

5.5. Toplovodno omrežje

12. člen

V območju je sistem daljinskega ogrevanja na katerega je mogoče priključiti vse načrtovane nove in rekonstruirane oziroma povečane objekte.

5.6. Nizkonapetostno (NN) omrežje

13. člen

Energija za napajanje objekta z oznako 6 je na razpolago v razdelilni omari Šalek. Večjo moč je mogoče zagotoviti na nizkonapetostnih zbiralnicah TP Stantetova. Energija za napajanje stanovanjskih hiš z oznako 25 do 28 je na razpolago v TP Šalek 1 ali v razdelilni omari Šalek, odvisno od rezultata meritev obremenitve. Predvidene rekonstrukcije oziroma širitve obstoječih objektov bodo napajane za obstoječimi merilnimi mesti.

Pri vseh posegih je upoštevati omejitveni faktor varovalni pas nizkonapetostnih električnih vodov po 1m na vsako stran. V kolikor ne bo mogoče doseči predpisanega odmika se vod prestavi izven območja gradnje, v primeru parkirišča pa se lahko ustrezno mehansko zaščiti. Pred pričetkom gradnje mostu je potrebno predvideti novo kabelsko kanalizacijo v kateri se vpelje obstoječi srednjenapetostni podzemni vod.

Predvidena je širitev javne razsvetljave.

Sestavni del dokumentacije k odloku je elaborat z naslovom Možnosti elektroenergetskega napajanja novogradenj v območju urejanja z UN Šalek, št. 53/2017, ki ga je izdelal Elektroprojekti.

5.7. Telefonsko in CATV omrežje

14. člen

Dopusten je razvoj telekomunikacijske in kabelske mreže.

6. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

6.1. Varovanje in urejanje naravne in kulturne dediščine

15. člen

Naravne vrednote

V gozd s posebnim pomenom, ki sega v območje ob gradu Šalek so dovoljeni le posegi za potrebe ohranjanja njegove funkcije ter za potrebe arheoloških raziskav in prezentacij.

Nadomeščajo se vsa večja drevesa v razpoznavnih vozliščih, obstoječa in že odstranjena, če je to mogoče iz varnostnih vidikov.

Kulturna dediščina

V območju urejanja z Ureditvenim načrtom je varovati razglašene kulturne spomenike, stavbno dediščino:

- cerkev sv. Andreja, evidenčna št. dediščine 3428
- grad Šalek z vplivnim območjem, št. 4329 in
- hiša Šalek 25, št. 10888.

V objekte kulturne dediščine in v objekte in ureditve v njihovem vplivnem območju se lahko posega le ob pogojih in soglasju Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, mora najditelj / lastnik zemljišča / drug stvarnopravni upravičenec na zemljišču ali njegov posestnik / investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa najpozneje naslednji delovni dan obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije. V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor za predmetni poseg pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo Republike Slovenije.

Načrtovane ureditve naj sledijo osnovnim značilnostim vaškega prostora z upoštevanjem gradbene linije, parcelacije in funkcionalnih enot ter prevladujoči tradicionalni arhitekturi. To pomeni podolgovate, pravokotne tlorisne gabarite, etažnost objektov brez dodatkov na fasadah. Strehe naj bodo simetrične dvokapnice naklona od 35 do 45 stopinj, krite z opečno kritino ali podobno v barvi in strukturi. Dopustne so klasično oblikovane dvokapne frčade s slemenimi pravokotno na sleme strehe in strešna okna. Fasade naj bodo v klasičnem zaglajenem ometu in svetlih, nevtralnih barvnih tonih. Stavbno pohištvo naj bo leseno oziroma v barvi lesa, kot tudi celotne fasadne obloge novih objektov. Pritlični aneksi kot so nadstrešnice, garaže, lope se lahko načrtujejo z ravno streho in oblikovno čim bolj nevtralnno.

Posebna pozornost naj se nameni odprtemu prostoru posameznih objektov, tudi vrtovom: izogibati se je večjim zidanim opornim zidovom, ograje naj bodo transparentne. Parkirišča naj bodo v večji meri tlakovana, zasaditve pa naj se načrtujejo z avtohtonim rastjem.

6.2. Usmeritve za izboljšanje bivalnega in delovnega okolja

16. člen

Obstoječe nezadovoljno urejanje in vzdrževane površine morajo s kvalitetnejšo ureditvijo v večji meri zadovoljiti potrebe občanov in obiskovalcev po bivanju in gibanju v kvalitetnem okolju, tako v grajeni strukturi kot na zelenih površinah.

Iz območja je odstraniti neustrezne dejavnosti oz. jih nadomestiti z načrtovanimi po tem UN.

Predlagane rešitve morajo omogočiti dvig skupnega – mestnega standarda, v končni fazi projekta pa je potrebno definiranje skrbnika in financiranje skupnih ureditev pod enotnim strokovnim konceptom.

Preprečiti je vse oblike onesnaževanja zemlje, oziroma tal. Pri vseh posegih, ki so potrebni za izvedbo načrtovanih posegov je potrebno zagotoviti, da se stanje tal po dokončanju del povrne v začetno stanje oziroma se lahko le izboljša. Kulturni sloj se odstranjuje in deponira selektivno.

V času gradnje je upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. Potrebno je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznašanje materiala z gradbišča.

6.3. Vodnogospodarske ureditve

17. člen

Obravnavano ureditveno območje je ob visokih vodah reke Pake poplavno malo ogroženo. Ob nastopu 100-letnih visokih vod poplavlja v ožjem pasu ob brežinah, z izjemo manjšega območja, kjer se razlije in doseže nekaj obstoječih hiš ob strugi. Večji del obravnavanega območja na levem delu Pake se tako nahaja v območju preostale poplavne nevarnosti, na majhnem delu pa se pojavlja tudi območje male in srednje poplavne nevarnosti, oz. so samo manjši deli ob strugi tudi v dosegu vode pri Q100. Predvideni objekti se nahajajo izven 100-letnih vod.

Skladno z Zakonom o vodah morajo biti vsi novo predvideni objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitnimi ograjami, od meje vodnega zemljišča reke Pake odmaknjeni minimalno 15m, razen v primerih, ko jih kot izjeme določa Zakon o vodah.

Pri načrtovanju javne prometne infrastrukture ureditvenega območja - ureditve novega parkirišča ob reki Paki ter drugih ureditev gospodarske infrastrukture prostora, je potrebno za potrebe izvajanja del javne vodnogospodarske službe zagotoviti odmik parkirišča, komunalnih vodov in drugih infrastrukturnih objektov minimalno 3 do 5m od meje vodnega zemljišča vodotoka.

V vodnem ali priobalnem zemljišču reke Pake ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem javnem dobru. Dovoljena je le raba priobalnega zemljišča, če se lastniku ali drugemu posestniku priobalnega zemljišča s tako rabo ne povzroča škoda.

Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču ne veljajo določbe Zakona o vodah, kadar gre za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti ali novogradnjo po poružitvi obstoječega objekta, če se z njimi ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost, ne poslabša stanje voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječa raba voda, to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali novogradnjo po poružitvi obstoječega objekta oddaljenost le-teh do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

Predvideni objekti se nahajajo izven 100-letnih vod. Ob načrtovanju prostorske ureditve je potrebno predvideti in nato izvesti vse ukrepe, da v primeru nastopa visokih vod ne bo prišlo do škodljivih vplivov na vode in vodni režim, da se ne bo poslabšala poplavna nevarnost območja in da ne bo prišlo do drugih škodljivih vplivov na okolje, oziroma morajo biti pri gradnji in obratovanju predvideni in izvedeni vsi ukrepi s katerimi bodo izpolnjeni pogoji iz Zakona o vodah in vsi pogoji za načrtovanja novih prostorskih ureditev v skladu z določili Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor v območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

Padavinske vode s strešnih ter z utrjenih površin bodo pred izpustom v površinski odvodnik ustrezno očiščene in zadrževane.

Vsi posegi, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja v skladu z določbami Zakona o vodah.

Sestavni del dokumentacije k odloku je Hidrološka-hidravlična analiza, hidrološki elaborat, št. 145/17, ki ga je izdelal Hidrosvet.

6.4. Požarna varnost

18. člen

Zagotoviti je potrebno vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in pokritost z mrežo hidrantov po celotnem območju urejanja s podrobnim načrtom. Dodatna požarna varnost se zagotavlja z vodo iz reke Pake.

Pri novogradnjah je potrebno zagotoviti ustrezne odmike od meje parcel in med objekti ter protipožarne ločitve.

Zagotoviti je dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter pogoje za varen umik ljudi ali premoženja ob požaru.

7. INVESTITORSTVO IN ZAPOREDJE IZVAJANJA POSEGOV

19. člen

Investitor gradnje primarnih komunalnih vodov in naprav in ureditve javnih površin s pripadajočo opremo je Mestna občina Velenje.

Investitorji drugih posegov v prostor so lastniki zemljišč, na katerih se objekt ali ureditev izvaja.

Etapnost izvedbe načrtovanih objektov in ureditev je odvisna od razvojnih potreb uporabnikov prostora oziroma lastnikov zemljišč in s tem odlokom ni predvidenih posebnih zahtev.

20. člen

Posamezne ureditve v območju ureditvenega načrta se lahko izvajajo neodvisno ena od druge, vendar le tako, da ne onemogočajo kasnejših ureditev.

Pred ureditvijo površin trga in dovoznih cest je potrebno izvesti novogradnje in morebitne postavitev komunalnih podzemeljskih napeljav.

8. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Zemljišča se do spremembe namembnosti uporabljajo za enak namen kot so se pred uveljavitvijo tega odloka.

22. člen

Dopustna so strokovno utemeljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev s katerimi se bistveno ne spreminjajo zasnovane rešitve in se ne poslabšajo prostorske ter okoljske razmere v območju ureditvenega načrta in neposredni okolici.

23. člen

Ureditveni načrt je na vpogled na Mestni občini Velenje.

24. člen

(se briše)

25. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Šalek, del območja urejanja S 4/8 v Velenju, Uradni vestnik MO Velenje, št. 26/17 z dne 27. november 2017 vsebuje naslednjo končno določbo:

»23. člen

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

Številka:
Datum:

Župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL, l.r.