

NASLOVNA STRAN S KLJUČNIMI PODATKI O PROJEKTU

Investitor:	MESTNA OBČINA VELENJE Velenje Titov trg 1 3320 Velenje <i>Odgovorna oseba investitorja:</i> Peter Dermol (župan)
Pripravljaivec:	MESTNA OBČINA VELENJE Velenje Titov trg 1 3320 Velenje <i>Predstavnica pripravljavca:</i> BRANKA GRADIŠNIK, univ. dipl. inž. arh.
Naziv:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO (ZN-4 Selo)
Faza:	DOPOLNJEN OSNUTEK
Izdelovalec:	GEOPLAN d.o.o. Glavni trg 21 1241 Kamnik
Odgovorni prostorski načrtovalec:	PETER KOVAČ, mag. inž. arh. ZAPS PA 2303
Organ, ki sprejme prostorski akt:	MESTNA OBČINA VELENJE Velenje Titov trg 1 3320 Velenje <i>Odgovorna oseba pripravljavca:</i> PETER DERMOL (župan)
Številka projekta:	044/2025
ID:	6752
Zakonska podlaga:	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) Uradni list RS, št. 199/21
Kraj in datum izdelave predmetne faze PA:	Kamnik, marec 2026
Objava:	Spletna stran pripravljavca OPPN

KAZALO VSEBINE

POVZETEK GLAVNIH ZNAČILNOSTI IN PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI	4
PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA	6
IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	7
OSNUTEK ODLOKA sprememb ZN-4 Selo	8
TEKSTUALNI DEL	9
OPIS PROSTORSKE UREDITVE, VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITEV GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM	9
SPLOŠNO	9
OPIS OBMOČJA SD ZN-4 Selo	9
OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S SPLOŠNIMI SMERNICAMI S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE	11
OPIS UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-3	14
OPIS UPOŠTEVANJA PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE	18
REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA OBJEKTOV IN POVRŠIN	22
PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV	23
ODMIKI	24
TOLERANCE	24
FAZNOST	25
OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI	26
SPLOŠNO	26
KANALIZACIJSKO OMREŽJE	26
VODOVODNO OMREŽJE	27
TOPLOVODNO OMREŽJE	27
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	28
OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ	29
GRAJENO JAVNO DOBRO	29
MIRUJOČI PROMET	31
RAVNANJE Z ODPADKI	31
REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARTVOM PRED POŽAROM	31
KULTURNA DEDIŠČINA	31
VAROVANJE OKOLJA	32
VARSTVO ZRAKA	32
VARSTVO VODA IN PODTALJA	32

VARSTVO PRED HRUPOM.....	33
ELEKTROMAGNETNO SEVANJE.....	33
OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.....	33
VARSTVO PRED POPLAVNIMI VODAMI	34
VARSTVO PRED POTRESI	34
KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI.....	35
SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA – SPREMLJAJOČE GRADIVO.....	36

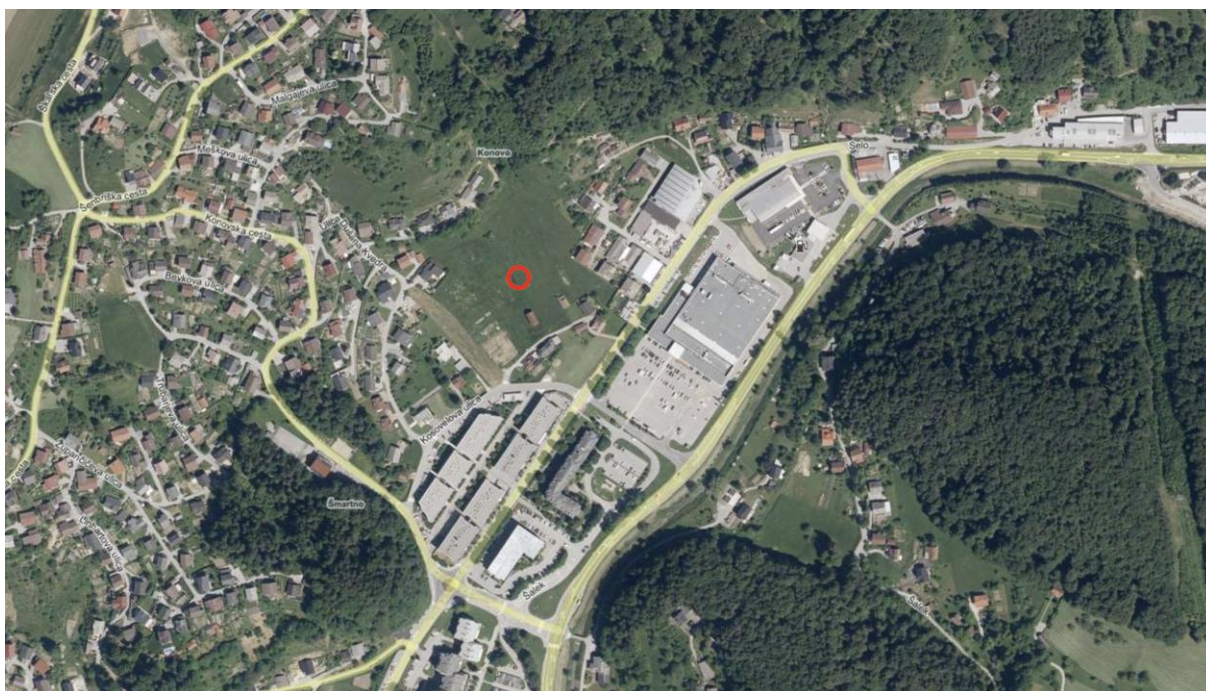
POVZETEK GLAVNIH ZNAČILNOSTI IN PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Opis prostorske ureditve

Obravnavano območje je nepozidano stavbno zemljišče, ki je del predmestnega naselja Selo pri Velenju in je del Krajevne skupnosti Konovo. Pretežno travnata površina je iz jugovzhodne smeri zamejena s Kosovelovo cesto, z ostalih strani pa jo obdaja obstoječa zazidava pretežno prostostojećih stanovanjskih hiš. Teren se blago vzpenja v smeri jugovzhod - severozahod. Obstoječa pozidava sledi topografiji območja. Na jugovzhodnem delu je danes prosta površina zamejena z večjo proizvodno trgovsko cono in zgoščeno individualno pozidavo z manjšimi obrtnimi delavnicami in skladišči.

Na južnem delu se območje dotika obstoječega večstanovanjskega območja (območje D) z linijsko pozidavo večjih stanovanjskih stavb. Lokacija ima v obravnavanem prostoru skorajda središčno lego in je hkrati delno na robu zelene brežine.

Obravnavano območje je dostopno preko obstoječega krožišča in lokalne ceste LC 450132 z odcepom na krajevno cesto LK 453541 - Kosovelovo ulico, ki se navezuje na glavno cesto I. reda 1260 ZG.DOLIČ-VELENJE. Območje je prav tako v neposredni bližini vzhodne vpadnice v mesto s strani Koroške regije, kjer je v izgradnji nov priključek na tretjo razvojno os.



Slika 2: Ortofoto posnetek območja, vir: PISO

Območje SD ZN (ZN-4 Selo)

Območje celotnega ZN leži na območju katastrske občine 964-Velenje in je okvirno veliko 8.57 ha.

Območje izdelave SDZN - območje F zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 407/1 del, 407/5, 407/4, 407/11, 413/22, 413/24, 414/2, 402/12, 401/6, 401/4, 399/7, 403/12, 402/10, 402/11,

398/12, 398/11, 398/15, 398/14, 399/6, 401/5, 401/3, 398/10, 411, 409/13, 409/25, 409/12, 413/7, 413/2, 414/1, 413/23, 410, 409/23, 409/20, 407/10, 409/19, 406/2 del, 405/3 del, 406/1 in 402/9 v okvirni velikosti 2,12 ha.

PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

Projektant:

GEOPLAN d.o.o.

Glavni trg 21

1241 Kamnik

Odgovorna predstavnica podjetja:

HELENA KOVAČ (direktorica)

GEOPLAN



Odgovorni vodja izdelave podrobnega
prostorskega načrta:

PETER KOVAČ, m.i.a.

ZAPS PA 2303



Sodelavci:

HELENA KOVAČ, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0745

MANCA ŠAVS, m.i.a.

JURIJ STREHAR, m.i.a.

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni vodja izdelave podrobnega prostorskega načrta

PETER KOVAČ

I Z J A V L J A M

Da je OSNUTEK OPPN izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

PETER KOVAČ, m.i.a.

ZAPS PA 2303



Kamnik, marec 2026

OSNUTEK ODLOKA sprememb ZN-4 Selo

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 109. člena Poslovnika Sveta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 3/16 - uradno prečiščeno besedilo in št. 7/17) na 18. seji dne 25. maja 2021 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o zazidalnem načrtu Selo, ki obsega:

- Odlok o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 1/03, z dne 30. 1. 2003),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/05, z dne 23. 2. 2005),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/06, z dne 14. 6. 2006),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/07, z dne 12. 10. 2007),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/09, z dne 23. 6. 2009),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 18/15, z dne 27. 10. 2015)

ODLOK o zazidalnem načrtu Selo

URADNO PREČIŠČENO BESEDILO (UPB1)

(Uradni vestni MOV št. 7/21)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt z naslovom Zazidalni načrt Selo (v nadaljnjem besedilu ZN), ki ga je izdelal PIANO, Atelje krajinske arhitekture, Velenje v novembru 2002, št. projekta Piano - 16/2002-UN-P. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

Za del območja (območje sprememb in dopolnitev A, B in C) se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Selo z naslovom Zazidalni načrt Selo - spremembe (v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN-1), ki jih je izdelal PIANO, Atelje krajinske arhitekture, Velenje, v oktobru 2004, št. projekta Piano/68/2004-ZN-O. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

Za del območja (območje sprememb D in E) se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Selo z naslovom Zazidalni načrt Selo - spremembe 2 (v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN-2), ki jih je izdelal PIANO, Atelje krajinske arhitekture, Velenje, v aprilu 2006, št. projekta Piano/68/2006-ZN-S2-P. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

Za celotno območje ZN veljajo grafične priloge iz tretjega odstavka tega člena, razen za območje z oznako D [in z oznako F](#).

Za del območja ZN (območje D) se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Selo z naslovom Zazidalni načrt Selo – spremembe območja D (v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN-3), ki jih je izdelal Studio Perspektiva d.o.o., Ravne na Koroškem, št. projekta 07/2007-ZN, junija 2007. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

[Za del območja ZN \(območje F\) se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Selo z naslovom Zazidalni načrt Selo – spremembe območja F \(v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN-4 Selo\), ki jih je izdelal GEOPLAN d.o.o., Kamnik, št. projekta 044/2025, maj 2026. Grafični del ZN-4 Selo je v celoti sestavni del tega odloka.](#)

[Območja sprememb in dopolnitev po območjih A - F tega odloka so prikazana na listu 01.2, ki je grafična podlaga ZN-4 Selo, izdelovalca GEOPLAN d.o.o., Kamnik, št. projekta 044/2025, maj 2026.](#)

2. člen

Odlok o ZN določa mejo območja urejanja, funkcije območja s pogoji za izvedbo in kvaliteto graditve, pogoje za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje, pogoje za prometno in komunalno urejanje ter ostale pogoje za izvedbo posegov v prostor.

II. MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE

3. člen

Obravnavano območje ZN meri v celoti 85.659 m²; nahaja se v območju urejanja 04 v občini Velenje, v morfoloških enotah S4/2c in O4/2.

Meja obravnavanega območja ZN poteka od začetne točke opisa na desni strani stare ceste v smeri proti Slovenj Gradcu (začetek opisa je označen na grafični prilogi 2 iz 1.člena tega odloka) in poteka v smeri urinega kazalca tako, da najprej prečka cesto parcelo 3582/4 potem pa poteka po SZ meji parcele št. 3581/3; pravokotno prečka mejo parcele št. 402/5 in v ravni črti nadaljuje do stika s tromejo parcel 402/2, 402/5 in 399/1; tu se ponovno zasučje proti SZ in poteka po severni meji parcele 402/2 in se zasučje proti severu kjer poteka po zahodni meji parcele 399/1; v razdalji cca 48 m se zasučje in v ravni črti poteka preko parcele 433/1 in 441 do tromeje parcel 441, 338/1 in 398; dalje poteka po zahodni meji parcel 339 in 341/1; na koncu slednje se obrne proti JV in poteka po severni meji parcele 341/1 in cca 29 m po severni meji parcele 341/1, kjer se ponovno obrne proti SV in prečka parcelo 341/2 do njene vzhodne parcelne meje in poteka po njej vse do konca; tu se obrne in poteka po SV robu parcele 344/1 in se po cca 57 m obrne bolj proti severu; od tu meja prečka cestno parcelo št. 3511/16; tu se obrne proti jugu in poteka ob parcelni meji ceste 3582/1 vse do izhodiščne točke.

Vse našteje parcelle so v katastrski občini Velenje.

4. člen

Območje ZN leži na območju katastrske občine Velenje in vključuje naslednje parcele:

323/1, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 324/1, 324/8, 324/9, 325/1, 325/2, 325/3, 325/4, 325/5, 326/1, 326/2, 326/3, 327/7, 328/1, 328/8, 328/9, 329, 330, 331/1, 331/2, 331/3, 334/1, 334/5, 338/1, 338/2, 338/3, 339, 341/1, 341/2, 341/3, 341/4, 342, 343, 344/1, 344/2, 344/3, 344/4, 344/5, 344/6, 344/7, 345/1, 345/2, 346, 348/1, 348/2, 348/3, 348/4, 349/1, 349/2, 362/1, 362/2, 362/3, 363/1, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1, 371/1, 371/2, 372, 373/2, 376, 377/1, 377/2, 378, 381/1, 383, 384/2, 385, 386/1, 386/2, 388, 389/2, 390, 391, 393/2, 393/6, 393/7, 394/1, 394/2, 394/3, 394/4, 394/5, 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 395/1, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13, 395/14, 395/2, 395/3, 395/4, 395/5, 395/6, 395/8, 395/9, 396/1, 396/2, 396/3, 397, 398, 399/1, 399/2, 400, 401, 402/1, 402/2, 402/3, 402/4, 402/5, 402/6, 403/1, 403/10, 403/5, 403/6, 403/7, 403/8, 403/9, 404/1, 404/2, 405, 406, 407/1, 407/2, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415/1, 415/2, 416/1, 416/2, 416/3, 417, 418, 419/1, 421/1, 421/2, 422, 423, 424, 425, 426, 427/1, 427/2, 428/1, 428/2, 428/3, 428/5, 428/6, 428/7, 429/1, 429/2, 429/3, 429/4, 429/5, 429/6, 429/7, 429/8, 429/9, 429/10, 430/1, 430/2, 430/3, 430/4, 431/2, 431/3, 431/4, 432/1, 432/2, 432/3, 432/4, 432/5, 432/6, 433/1, 433/4, 433/5, 433/6, 433/7, 433/8, 433/9, 433/13, 433/17, 435/1, 435/7, 435/8, 436/1, 436/2, 436/3, 436/4, 436/7, 437/1, 437/9, 438, 439/1, 439/2, 440, 441, 442, 446/19, 461/3, 462/1, 464/2, 465, 466/1, 469/2, 470/1, 2196, 3511/16, 3511/17, 3511/19, 3511/20, 3551, 3581/1, 3581/3, 3581/4, 3582/1, 3582/2, 3582/3, 3584/3, 3608/1.

III. NAMEMBNOST OBMOČJA

5. člen

Namenska raba prostora je opredeljena v prostorskem planu občinskega prostorskega načrta. Razporeditev objektov in naprav se tem zahtevam v celoti podreja in hkrati prilagaja obstoječi situaciji na terenu.

6. člen

Območje je namenjeno bivanju (stanovanjski program: stalna in sekundarna bivališča) s potrebnimi spremljajočimi servisnimi programi znotraj objektov (garaža, shramba za orodje, drvarnica).

Znotraj individualnih objektov je možno izvajati dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna, ordinacija, biro, ipd.), z manjšimi parkirnimi zahtevami (največ dve dodatni parkirni mesti), ki ne spreminjajo pogojev bivanja za sosednje parcele.

Znotraj večstanovanjskih objektov ni možno izvajati dodatnih dejavnosti. Je mogoče izvajati dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna ipd.), ki ne zahtevajo dodatnih parkirnih zahtev in ne spreminjajo pogojev bivanja.

7. člen

Območje je namenjeno stanovanjski gradnji nizke in srednje gostote. Predvideni so naslednji tipi objektov: prostostoječa enodružinska hiša na ravnini in pobočju, etažna vrstna hiša na ravnini in pobočju in večetažni stanovanjski objekt na ravnini in pobočju.

Različne krajinske površine (parki, drevoredi, zelenice) so enakomerno razporejene po celi površini območja in služijo kot celovita prostorska, ambientalna in programska dopolnitev.

Spremembe namembnosti so možne znotraj območja z oznako E, z upoštevanjem vseh drugih določil

tega odloka, vendar samo za tiste dejavnosti, ki nimajo škodljivih vplivov na okolje ter ne poslabšajo bivalnih, prometnih in drugih pogojev sosednjim objektom. Za tako spremembo je potrebno izdelati posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus) ter zanje pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje ter soglasje lastnikov nepremičnin, ki mejijo na obravnavano zemljišče ali imajo z obravnavanim zemljiščem skupne dovozne poti.

-

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO, KRAJINSKO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE TER VARSTVO OKOLJA

URBANISTIČNI IN KRAJINSKI KONCEPT UREJANJA PROSTORA

8. člen

Osnovna hrbenica je komunikacijska mreža sestavljena iz cest, kolesarskih stez in pešpoti. Postavljena je na teren glede na obstoječo poselitve, obstoječe parcelne meje, topografske pogoje, zelene velikosti makro področij in možnosti priključevanja na obstoječe in predvidene komunikacije.

Topografske danosti, obstoječa poselitve, specifičnost predvidenih stanovanjskih tipologij in osnovna komunikacijska mreža definirajo 5 značajsko različnih prostorskih področij:

- Dve področji z intenzivno obstoječo poselitvijo (prostostoječe enodružinske hiše). Na vmesnih prostih parcelah je predvidena gradnja prostostoječih enodružinskih hiš. S tem se področji enovito zapolnita in tvorita zaključeno prostorsko celoto.
- Ravninsko področje na severnem vogalu obravnavanega območja, z minimalno obstoječo poselitvijo, na jugovzhodu omejeno s staro cesto Velenje – Slovenj Gradec in na severu z notranjo napajalno cesto. Na proste površine med obstoječimi objekti se umestita nova stanovanjska, večetažna objekta.
- Večje, prosto ravninsko področje na sredini obravnavanega območja, primerno za **gosto** pozidavo **etažnih vrstnih hiš** **večstanovanjskih objektov**.
- ~~Manjše, prosto področje na pobočju, na severnem robu obravnavanega območja. Zaradi specifične topografije (naklon) je primerno za umestitev etažnih vrstnih hiš, s specifično prostorsko organizacijo, prilagojeno postavitvi hiše na pobočje.~~
- Večje, prosto, ravninsko področje na južnem vogalu obravnavanega območja, na jugovzhodu omejeno s staro cesto Velenje – Slovenj Gradec in na severu z notranjo napajalno cesto. Na območju z oznako D je predvidena gradnja dveh nizov večstanovanjskih objektov s podzemnimi garažami pod večstanovanjskimi objekti.

Odprte površine bodo v novi stanovanjski soseski nosilke programov dejavnosti odprtega prostora, nujnih za dobro funkcioniranje stanovanjske soseske in prijetno bivanje. Osnova za oblikovanje odprtih površin, ki bodo ostale kot nezapolnjene površine med objekti ali nastale kot nove oblike med predvidenimi objekti je obstoječi dialog ploskev in volumna ter naravnih elementov (morfologija, gozd, travnik). Njihov namen je večplasten: povezujejo prostor in omogočajo vizualno in fizično komunikacijo (povezana celota, odprtost), členijo in ločujejo prostor ter omogočajo vizualno in fizično izolacijo (detajl, ambient, zaprtost). Vanje se prepleteno umeščajo otroška igra, aktiven počitek kot je tek, hoja, igra in pasiven počitek kot je sprehod, sedenje, poležavanje, opazovanje. Servisne površine (parkirišča, odpadki) se podrejujejo oblikovalski zasnovi celote.

V usklajenosti s širšo okolico, upoštevajoč obstoječo krajinsko strukturo in celotno urbanistično zasnovo ter v dialogu z arhitekturo tvorijo odprte površine celovito in estetsko podobo tega prostora. Zasnove naj bodo tako, da upoštevajo prehod iz naravnega okolja v načrtovan bivalni prostor, temu se prilagajajo po obliki, materialih in vsebini.

KONCEPT OBLIKOVANJA ARHITEKTURNIH ELEMENTOV

9. člen

Prostostoječe enodružinske hiše

Pri oblikovanju je uporabnikom dovoljena največja osebna svoboda. Regulacijski principi so takšni, da je težišče umestitve objekta na severovzhodni strani parcele.

Na področjih, ki mejijo na obstoječe skupne individualnih pozidav KS Konovo, so predvideni prostostoječi enodružinski objekti, ki imajo variantno predvideno tudi dvokapno streho enakih naklonov kot pri obstoječih stanovanjskih hišah, ki mejijo na predvidene parcele. Na tak način se smiselno zaključijo obstoječi zaselki.

V novem osrednjem, nepozidanem delu, kjer je predvidena strnjena enodružinska gradnja, so predvidene ravne strehe.

10. člen

Objekti (območje F)

V območju F je v osrednjem delu predvidena umestitev večstanovanjske zazidave s 5 objekti dvostransko orientiranega koridorskega bloka. Vsak posamezni del objekta je organiziran kot zaključena celota notranjih bivalnih površin (stanovanj in spremljajočih prostorov) in skupnih zunanjih površin namenjenih skupni uporabi. Na jugu območja F je predvidena izvedba enovitega volumna enega ali dveh objektov stanovanjske, poslovne ali zdravstvene namembnosti. Na jugozahodu območja je predvidena izgradnja enega ali dveh objektov stanovanjske namembnosti.

Parkirišča se praviloma umešča pred, med objekti in ob dostopih do objektov. Večstanovanjski objekti v osrednjem delu imajo del parkirišč zagotovljen v pol vkopani kletni etaži posameznih objektov.

Objekti morajo imeti med seboj zadosten požarno varstveni odmik, ki ga določa področna zakonodaja.

Vrstne hiše

~~Vrstne hiše so organizirane okoli dveh dvorišč. Južno dvorišče je večje in dobro osenčeno. Nanj se odpirajo bivalni prostori. Severno dvorišče je manjše in mirno, nanj se odpirajo spalni prostori.~~

~~Devoz in dostop do objektov je preko pokritega parkirišča.~~

~~Notranji prostori so zasnovani enostavno. Odpirajo se neposredno v zunanost (dvorišči) preko zastekljenih sten in velikih nadstreškov. Bivalne površine se podaljšajo v naravo, notranjost je optimalno osvetljena in obenem zaščiten pred pretiranim osenčenjem.~~

~~Obe dvorišči imata zunanja dostopa. Posamezne hiše in dvorišča so, med seboj in od cest, ločene z zidovi, ki morajo biti enotno oblikovani. Objekti so strukturirani tako, da so onemogočeni moteči pogledi s sosednjih hiš in dvorišč. Ureditev dvorišč je prepuščena uporabnikom v skladu z njihovimi željami in potrebami.~~

~~Sistem dvorišč, struktura in organizacija prostorov, omogočajo popolno intimnost vsakega posameznika, ob optimalnih bivalnih pogojih, ki jih prinaša življenje v lastni hiši, v mestu.~~

11. člen

Večstanovanjski objekti (območje D)

Vsak posamezni del objekta je organiziran kot zaključena celota notranjih bivalnih površin (stanovanj in spremljajočih prostorov), privatnih vrtov in skupnih zunanjih površin namenjenih javni uporabi.

Skupne zunanje površine, kjer je to mogoče, bodo dvignjene nad nivo terena in bodo tako omogočale visoko stopnjo intimnosti uporabnikom, glede na okolico. Pritlična stanovanja bodo imela svoje zunanje površine ločene od skupnih, v obliki internih dvorišč oz. zunanjega podaljška stanovanjske površine. Za zaščito pred pogledi od zgoraj (zgornje etaže večstanovanjskega objekta) je predvidena izgradnja večjih nadstreškov, ki bodo sestavni del oblikovanja fasade predvidenega večstanovanjskega objekta in morajo biti oblikovani skladno z zunanjo podobo predvidenega objekta.

Izgradnja parkirišč je predvidena na parternem delu območja okrog predvidenega večstanovanjskega objekta in v garažnem, podzemnem delu objekta, ki povezuje vse posamezne stanovanjske bloke v območju D, kot je razvidno iz grafičnih prilog projekta iz petega odstavka 1. člena tega odloka.

12. člen

Pogoji za varstvo okolja in zmanjševanje ogroženosti

Za vse posege in ukrepe velja, da morajo izboljševati pogoje bivanja, delovne pogoje in varnost v prometu. To pomeni, da morajo odpravljati negativne vplive obstoječih ureditev in delovati preventivno za bodoče posege.

V. OBLIKOVANJE OBJEKTOV

13. člen

OBSTOJEČI OBJEKTI IN UREDITVE

Splošno:

- dozidava je možna v vse smeri obstoječega objekta;
- nadzidava je možna do max. višinskega gabarita (K+P+1E).

Odmiki:

- odmik 4,0 m od parcelne meje (oziroma odmik 1.5 m s soglasjem sosedaj);

- odmik 6,0 m od ceste.

Strehe:

- dvokapnica z naklonom enakim kot je naklon strehe obstoječega objekta; višina slemena objekta ne sme presegati višine slemena obstoječe strehe;
- enokapnica z naklonom enakim kot je naklon strehe obstoječega objekta; višina slemena objekta ne sme presegati višine slemena obstoječe strehe;
- ravna streha; višina objekta ne sme presegati višine slemena obstoječe strehe in max. dovoljene etažnosti.

Rušitve obstoječih objektov:

- v primeru porušitve obstoječih objektov zaradi dotrajanosti ali nefunkcionalnosti in zidave nadomestnih objektov, glej 15. člen tega odloka (prostostoječe enodružinske hiše).

Programi:

- stanovanjski program, servisni program (garaža, shramba za orodje,...) in dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna, ordinacija, biro,...) z manjšimi parkirnimi zahtevami.

Pomožni prostori in objekti:

- pomožni prostori so v obstoječih prostostoječih enodružinskih hišah predvideni v sklopu objekta;
- ob obstoječih prostostoječih enodružinskih hišah je na območju ZN dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na pripadajoči parceli, na kateri je že zgrajen objekt;
- odmik nezahtevnih ali enostavnih objektov je minimalno 1,00 m od sosednjih parcel. Ob soglasju lastnika sosednje parcele je lahko odmik tudi manjši;
- odmik nezahtevnih ali enostavnih objektov od ceste je najmanj 4,00 m. Ob soglasju upravljavca ceste, je lahko odmik tudi manjši, vendar ne manjši kot 1,50 m, ob upoštevanju ustreznih preglednosti ob izvozu na cestišče;
- predvideni nezahtevni in enostavni objekti se naj načeloma oblikovno prilagodijo oblikovnim značilnostim objektov, ob katerih so postavljeni oziroma zgrajeni (enaki nakloni streh, enaka smer slemena, enaka kritina, izbira materialov, itd.).

Tolerance:

- za objekte na parcelah 395/6 in 395/14, k.o. Velenje, Avtosalon Jakopec, je možna širitev objekta znotraj območja z oznako Jp skupne maksimalne etažnosti K+P+1E, povezava objektov znotraj območja z oznako Jp samo v pritlični etaži ter nadzidava objekta z oznako Jn do skupne maksimalne etažnosti K+P+1E.
- v celotnem območju z oznako E je znotraj obstoječih gradbenih parcel dopustna tudi novogradnja samostojnih objektov (obrtni, poslovne, proizvodne, gostinske, trgovske ali stanovanjske namembnosti) z upoštevanjem vseh ostalih zahtev za to območje tako, da je možna maksimalna zidanost parcel do največ 60%. Dopustna je tudi delitev obstoječih gradbenih parcel na več samostojnih gradbenih parcel,
- v območju z oznako E je možna gradnja nove stanovanjske hiše (m) – grafična priloga št. 6a,
- za vse spremembe in dopolnitve je potrebno pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

LOCIRANJE IN ZASNOVA NOVIH OBJEKTOV

14. člen

Prostostoječe enodružinske hiše – od IH~~1~~ do IH~~17~~

Splošno:

- pri arhitekturnem oblikovanju predvidenih objektov je uporabnikom dovoljena raznolikost arhitekturnega oblikovanja objektov (strehe, fasade, fasadne odprtine, itd.).
- težišče umestitve objekta je na severozahodni strani parcele.

Odmiki:

- odmik 4,0 m od parcelne meje (oziroma odmik 1.5 m s soglasjem sosed);
- odmik 6,0 m od ceste.

Strehe:

- dvokapnica (6 - 30 stopinj);
- ravna streha z notranjim naklonom in notranjimi odtoki. Streha je zaščiten z ozelenitvijo, [rodovitno zemljohumusom](#) ali rečnim prodcem.

Etažnost:

- klet + pritličje + etaža (K+P+1E).

Oblika in velikost stavbnega volumna:

- sta poljubni; ne smeta presegati dane etažnosti in zahtevanih odmkov; upoštevati morata predpise o minimalnem zahtevanem osončenju sosednjih stavb in parcel.

Programi:

- stanovanjski program, servisni program (garaža, shramba za orodje,...) in dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna, ordinacija, biro,...) z manjšimi parkirnimi zahtevami.

Pomožni prostori in objekti:

- pomožni prostori so v novih prostostojećih enodružinskih hišah predvideni v sklopu objekta;
- ob predvidenih prostostojećih enodružinskih hišah je na območju ZN dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na pripadajoči parceli, na kateri je že zgrajen objekt, če to omogočajo prostorske možnosti in predpisani odmiki od sosednjih parcel in cest.
- odmik nezahtevnih ali enostavnih objektov je minimalno 1,00 m od sosednjih parcel. Ob soglasju lastnika sosednje parcele je lahko odmik tudi manjši;
- odmik nezahtevnih ali enostavnih objektov od ceste je najmanj 4,00 m. Ob soglasju upravljavca ceste, je lahko odmik tudi manjši, vendar ne manjši kot 1,50 m, ob upoštevanju ustrezne preglednosti ob izvozu na cestišče;
- predvideni nezahtevni in enostavni objekti se naj načeloma oblikovno prilagodijo oblikovnim značilnostim objektov, ob katerih so postavljeni oziroma zgrajeni (enaki nakloni streh, enaka smer slemen, enaka kritina, izbira materialov, itd.).

Tolerance:

- za objekte IH1 – IH6 ter za objekt IH8 je možna prečna ali vzdolžna postavitev objekta vendar je pri tem potrebno upoštevati vse minimalno zahtevane odmike ter druge oblikovalske zahteve;
- za vse objekte je izjemoma je možen odmik od sosednjih parcel manj kot 4,0 m, vendar ne najmanj kot 1,5 m; pri odmiku od 1,5 m do 4,0 m je potrebno soglasje lastnika sosednje parcele ter soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje; odmik od ceste ne sme biti manjši od 6,0 m.

VRSTNE HIŠE

OBJEKTI (OBMOČJE F)

15. člen

OBJEKTI (OBMOČJE F) – SKUPNE ZNAČILNOSTI

– Merila, pogoji in usmeritve za umeščanje, načrtovanje in oblikovanje objektov

– Umestitev stavb na gradbenih parcelah je regulirana s koordinatami, gradbenimi mejami ali linijami v državnem koordinatnem sistemu. Regulacijski elementi so prikazani na listu števila 01.5. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Gradbena linija je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe.

– Podkletitev objektov je dopustna na način, da so preprečeni morebitni škodljivi vplivi visokih voda in talne vode. Kletne etaže lahko presegajo regulacijske črte in lahko segajo največ do roba območja prostorske enote.

– Ograje so lahko postavljene na parcelno mejo, če oba lastnika s tem soglašata. Če lastnika ne soglašata, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.

– Gradbene meje ne veljajo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

– Z oblikovanjem fasad stavb ob javnih površinah naj se zagotovi kakovosten izgled območja. Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno.

– Enostavni in nezahtevni objekti naj z velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi, v prostoru ne izstopajo.

– Strehe so ravne, razen za objekt F6, kjer oblikovanje strehe ni predpisano.

– Odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- odmik 4,0 m od parcelne meje oziroma manj s soglasjem sosedu;
- Odsmiki enostavnih in nezahtevnih objektov:
 - odmik 1,5 m od parcelne meje oziroma manj s soglasjem sosedu;
- Usmeritve in pogoji za parkiranje, interventne in manipulativne površine)
 - Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine morajo biti zagotovljene znotraj gradbenih parcel objektov.
 - Parkirišča se lahko zagotavlja tudi ob območjih javnih cest in so namenjena parkiranju javnosti - obiskovalci.
 - Zaradi novo predvidenega priključka se obstoječe trikrako križišče na Kosovelovi ulici preuredi v mini krožno križišče s štirimi kraki.
 - Dovoljeno je pravokotno parkiranje na izteku Kosovelove ulice
 - Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri dimenzioniranju parkirnih mest upoštevati določila iz 17. člena tega odloka.
 - V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.
 - Povozne površine morajo biti izvedene nepropustno, v asfaltni izvedbi. Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.
- Merila, pogoji in usmeritve za ureditev ostalih površin in krajinske ureditve
 - višina urejenega terena ob načrtovanem objektu mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
 - morebitne manjše nivojske razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (klančinami, zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo predstavljati grajene ovire v sistemu peš in kolesarskih površin;
 - ureditve okolice objektov v posamezni prostorski enoti naj bodo oblikovno skladne;
 - zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije, pri čemer so dopustne tudi drevesne vrste, ki so odporne na podnebne spremembe.
 - vzdolž javnih poti naj se, kjer je to mogoče, znotraj gradbenih parcel objektov zasaja visokodebelna drevesa;

VRSTNE HIŠE NA RAVNINI – SKUPNE ZNAČILNOSTI!

Splošno – skupne značilnosti:

- * vsaka enota je sestavljena iz pokritega parkirišča (2-3 avtomobili) in severnega vrta, bivanjskega dela, južnega vrta in vrtno ute;
- * celota je umesčena med dovozno cesto na severu in dostopno pot na jugu;
- * glavni vhod, dovoz in vhod na severni vrt so z dovozne ceste in pločnika na severu; vhod na južni vrt je z dostopne poti na jugu;
- * posamezne enote so med seboj ločene s predelnimi zidovi, prav tako so vrtovi z enakimi zidovi ločeni od ceste in dostopne poti; zidovi so enake višine, kot je svetla višina pritličja in so sestavni del oblikovanja celotne vrstne hiše, prav tako kot pokrito parkirišče, bivanjski del in vrtna uta. Med posameznimi parcelami oz. vrtovi ni obvezna izvedba ograje, obvezna pa je enako oblikovanje in višina vmesnih zidov.
- * pokrito parkirišče je lahko opremljeno z dviznimi, drsnimi, rolojskimi ali podobnimi vrati, ki morajo biti enaka na vseh objektih (sestavni del oblikovanja celote) in se ne smejo odpirati na pločnik, oziroma na cesto.

Odmiki – skupne značilnosti:

- * obodni zidovi pokritega parkirišča in severnega vrta segajo na severni strani do roba pločnika; obodni zidovi južnega vrta segajo na južni strani do roba dostopne poti;
- * stena bivanjskega dela je od roba pločnika na severni strani odmaknjena 6,0 m;
- * izjemoma so odsmiki predvidenih objektov od dovoznih cest tudi manjši, vendar ne manjši od 2,00 m, ob predhodno pridobljenem soglasju Urada za javne gospodarske službe in Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

Strehe:

- * ravna streha z notranjim naklonom in notranjimi odtoki; streha je zaščitena z ozelenitvijo, humusom ali rečnim predeem.

Etažnost:

- * klet (ni obvezna) + pritličje + etaža ((K)+P+1E).

Oblika stavbnega volumna:

- * vrstne hiše so organizirane okoli dveh dvorišč. Južno dvorišče je večje in dobro osončeno; nanj se odpirajo bivalni prostori; severno dvorišče je manjše in mirno, nanj se odpirajo spalni prostori;
- * dovoz in dostop do objektov je preko pokritega parkirišča;
- * notranji prostori so zasnovani enostavno in direktno; odpirajo se neposredno v zunanost (dvorišči) preko zastekljenih sten in velikih nadstreškov;
- * obe dvorišči imata zunanja dostopa; posamezne hiše in dvorišča so, med seboj in od cest, ločene z zidovi; objekti so strukturirani tako, da so onemogočeni moteči pogledi s sosednjih hiš in dvorišč.

Tolerance:

- * tlorisne mere +/- 1,0 m.

Programi:

- * stanovanjski program, servisni program (garaža, shramba za orodje,...) in dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna, ordinacija, biro,...) z manjšimi parkirnimi zahtevami.

16. člen

Se črta.

17. člen

Se črta.

OBJEKTI (OBMOČJE F) VRSTNE HIŠE NA RAVNINI – POSEBNOSTI

– Območje F je razdeljeno v več prostorskih enot, PE1/1, PE2/1, PE2/2 in PE2/3

– Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v prostorski enoti PE1/1

- Prostorska enota PE1/1 predstavlja površine obstoječih in načrtovanih javnih cest ter poti in služi javnemu prometu ter umestitvi javne gospodarske infrastrukture (energetski objekti – transformatorska postaja, tehnološki objekti – podzemna zbiralnica odpadkov)
- V prostorski enoti PE1/1 je dopustna gradnja gospodarske infrastrukture in ureditve zelenih površin.
- Predvidena je gradnja naslednjih objektov:

o Tehnološki objekt PTO1:

Transformatorska postaja, tlorisne mere objekta znašajo 6 x 7 m, kota pritličja ni definirana.

o Tehnološki objekt PEO1:

Podzemna zbiralnica odpadkov, tlorisne mere objekta znašajo 6,7 x 4,2 m, objekt je v celoti vkopan, objekt je med križišči umeščen tako, da zagotavlja optimalno vozno preglednost.

o Tehnološki objekt PEO2:

Podzemna zbiralnica odpadkov, tlorisne mere objekta znašajo 6,7 x 4,2 m, objekt je v celoti vkopan, objekt je med križišči umeščen tako, da zagotavlja optimalno vozno preglednost.

– Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v prostorski enoti PE2/1

- V prostorski enoti PE2/1 je dopustna gradnja večstanovanjskih objektov, gradnja pomožnega skupnega objekta, gradnja gospodarske infrastrukture in ureditve zelenih površin.
- Predvidena je gradnja naslednjih objektov:

o Objekt F1:

Večstanovanjski objekt, etažnosti: K+P+3N, tlorisne mere objekta znašajo 17,0 m x 50,6 m, K+P+3N, kota pritličja 409,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

o Objekt F2:

Večstanovanjski objekt, etažnosti: K+P+3N, tlorisne mere objekta znašajo 17,0 m x 50,6 m, kota pritličja 409,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

o Objekt F3:

Večstanovanjski objekt, etažnosti: K+P+3N, tlorisne mere objekta znašajo 17,0 m x 50,6 m, kota pritličja 409,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote

0,00 - pritličja

o Objekt F4:

Večstanovanjski objekt, etažnosti: K+P+3N, tlorisne mere objekta znašajo 17,0 m x 50,6 m, kota pritličja 412,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

o Objekt F5:

Večstanovanjski objekt, etažnosti: K+P+3N, tlorisne mere objekta znašajo 17,0 m x 50,6 m, kota pritličja 412,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

o Objekt F6:

Pomožni skupni objekt, etažnosti: do P+M, tlorisne mere objekta znašajo 7,0 m x 15,0 m, kota pritličja ni določena, maksimalne višine do 10 m. Objekt ni sestavni del stanovanjske soseske in se lahko ne izvede.

- Tlorisne mere volumnov stavbe obsegajo vse dele stavbe nad terenom. Tlorisne mere lahko presegajo balkoni, lože, napušči in konzolni nadstreški nad vhodi.
 - Višina stavbe je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe do najvišje točke venca strehe zadnje etaže. Nad njo je dopustna izvedba dostopov na streho, dvigalnih jaškov, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav ter zaščitne ograje.
 - Umestitev objektov je pogojena z gradbeno linijo in središčno točko krajše stranice objekta.
 - Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine se lahko zagotavljajo izven gradbene parcele.
 - Dovoljena je gradnja opornih zidov do višine 3,0 m, izvedba armiranih brežin in drugi objekti za preprečitev zdrsa in ogradiitev
 - Dovoljena je gradnja otroškega in športnega igrišča na jugozahodnem delu območja.
 - Na območje je predvideno več dostopov z novozgrajenega cestnega omrežja, ki so prikazani v grafičnem delu tega odloka.
 - Pri dimenzioniranju parkirnih mest je potrebno upoštevati 1 PM / stanovanjsko enoto in 10% za obiskovalce. PM za obiskovalce se lahko zagotovi izven gradbene parcele na javnih površinah.
- Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v prostorski enoti PE2/2
- V prostorski enoti PE2/2 je dopustna gradnja enostanovanjskih objektov, dvo- in večstanovanjskih objektov, poslovnih objektov in stavb za zdravstveno oskrbo.
 - Dovoljena je umestitev do dveh objektov, s skupno požarno steno, vsak na svoji gradbeni parceli, pri čemer morata objekta upoštevati gradbeno linijo prikazano v grafičnih prikazih. Gradnja dveh objektov z vmesnim praznim prostorom ni dovoljena.
 - Kota pritličja objektov je 408,80 m n.v.
 - Višina objektov je omejena na 11 m in se meri od kote 0,00 – pritličja
 - Podkletitev objektov je dopustna na način, da so preprečeni morebitni škodljivi vplivi visokih voda in talne vode. Kletne etaže lahko presegajo regulacijske črte in lahko segajo največ do roba območja prostorske enote.
 - Prostorska enota se lahko deli na največ dve gradbeni parceli.
 - Na območje je predvideno več dostopov z novozgrajenega cestnega omrežja, ki so prikazani v grafičnem delu tega odloka.
 - Pri dimenzioniranju parkirnih mest je potrebno upoštevati:
 - o Eno- in dvostanovanjski objekt: 2 PM na vsako stanovanjsko enoto
 - o večstanovanjski objekt: 1,5 PM na stanovanje.
 - o poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30 m² neto površine,
 - o poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m² neto površine,
 - o stavbe za zdravstveno oskrbo: 1 PM na 30 m² neto površine
- Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v prostorski enoti PE2/3
- V prostorski enoti PE2/3 je dopustna gradnja enostanovanjskih objektov ter dvo- in večstanovanjskih objektov.
 - Dovoljena je umestitev do dveh objektov, vsak na svoji gradbeni parceli, pri čemer morata objekta upoštevati gradbeno linijo prikazano v grafičnih prikazih.

- Kota pritličenja objektov je 407,00 m n.v.
- Višina objektov je omejena na 11 m in se meri od kote 0,00 – pritličenja
- Prostorska enota se lahko deli do največ dve gradbeni parceli.
- Na območje je predvidenih več dostopov z novozgrajenega cestnega omrežja, ki so prikazani v grafičnem delu tega odloka.
- Pri dimenzioniranju parkirnih mest je potrebno upoštevati:
 - o Eno- in dvostanovanjski objekt: 2 PM na vsako stanovanjsko enoto
 - o večstanovanjski objekt: 1,5 PM na stanovanje.

18. člen

Se črta.

Vrstna hiša na ravnini – VH3 IN VH5

Splošno – posebnosti:

* vrstna hiša je sestavljena iz 7 posameznih, zaključenih, individualnih, stanovanjskih enot in je arhitektonsko ter oblikovno obravnavana kot celota.

Velikost:

* celota: 88,2 m / 29,0 m ; enote: 7 x 12,6 m / 29,0 m.

Posebni / dodatni odmiki:

* zahodna stena celote VH3 je od roba pločnika na zahodu odmaknjena za 5,0 m; zahodna stena celote VH5 je od roba pločnika na zahodu odmaknjena za 40,0 m.

19. člen

Se črta.

Vrstna hiša na ravnini – VH4

Splošno – posebnosti:

* vrstna hiša je sestavljena iz 8 posameznih, zaključenih, individualnih, stanovanjskih enot in je arhitektonsko ter oblikovno obravnavana kot celota.

Velikost:

* celota: 100,8 m / 29,0 m, enote: 8 x 12,6 m / 29,0 m.

Posebni / dodatni odmiki:

* zahodna stena celote VH4 je od roba pločnika na zahodu odmaknjena za 5,0 m.

20. člen

Se črta.

VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI (območje D in objekta O5 ter O6)

21. člen

VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI (območje D in objekta O5 ter O6) – SKUPNE ZNAČILNOSTI

Tipologija zazidave:

- Arhitekturni elementi, materiali, detajli in barve (strukture) bodo v kontekstu modernih materialov.
- Strehe objektov bodo ravne.
- Tipološke zasnove so dovoljene le s soglasjem Urada za okolje in prostor MOV.

Kljub izpostavljeni raznolikosti, ki omogoča stopnjo individualnosti vsakega posameznika, pa lokacija zahteva enotno organizirano gradnjo na nivoju urbanizma in arhitekture.

Oblikovanje zunanje podobe objektov:

V skladu z urbanističnimi izhodišči in konceptom poselitve novega območja z oznako D so objekti podolgovate oblike. Objekte je možno tlorisno skrajšati ali podaljšati le ob soglasju Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje

Tlorisna zasnova je modularno vezana na konstrukcijsko zasnovo kletne etaže. Tlorisna zasnova je taka, da je možno organizirati stanovanjski preplet v vertikalni smeri (dupleks, ali tripleks stanovanja).

Objekti so organizirani kot zaključena celota notranjih bivalnih površin (stanovanj), privatnih dvorišč in skupnih zunanjih površin.

Skupne zunanje površine so urejene na strehi garažne hiše, pritlična stanovanja imajo svoje zunanje površine ločene od skupnih, v obliki dvorišč (pred pogledi od zgoraj so zaščiteni z velikimi nadstreški).

Objekti bodo grajeni iz naravnih materialov. Kletna etaža bo v celoti izvedena v armiranobetonski konstrukciji. Jedro objektov bo grajeno iz litega betona, ali opeke. Etaže objektov se lahko izvedejo tudi v montažni izvedbi v jekleni konstrukciji in lesenimi montažnimi polnili.

Ureditev okolice objektov:

Zelene površine so del bivalnega okolja, ki vpliva na njegovo kvaliteto in ugodnejši ambient:

Na robovih lokacije so predvidene površine, ki se ne koristijo za pozidavo, temveč kot zeleni pasovi med posameznimi prostorskimi elementi;

Pri začetnem urejanju lokacije (infrastruktura) je potrebno poudariti, da je boljše, če se zasadi večje število drevoja tudi izven pasov, ki so definirani kot zelene površine. Na ta način bo vzpostavljeno kvalitetnejše urejanje prostora, z upoštevanjem principa organizirane gradnje z saditvijo drevoja kot posameznega kvalitetnega elementa.

Gradbene parcele:

Pri sistemu parcelacije je potrebno upoštevati urejanje dovozne poti iz obstoječih lokalnih cest, oziroma variante napajanja obravnavanega območja iz zgornjega in spodnjega predela naselja.

Ostali prostor je prostor predvidene grajene strukture, ki ga je možno definirati z eno parcelo ali členiti po konstrukcijskem rastru grajene strukture.

VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI (območje D in objekta O5 ter O6) – POSEBNOSTI

22. člen

Velikost in zmogljivost objektov:

KLETNA ETAŽA:

Kletna etaža je organizirana pod celotno površino stanovanjskega kompleksa. V sklopu garažnega kompleksa je možno organizirati tudi vzporedne prostore za potrebe stanovanjskega kompleksa.

Garažni kompleks je v vzdolžni smeri lociran od osi 1 do osi 26. Dimenzijsko znaša razdalja od osi 1-26 208,60m $\pm$ 5,00m. Prečno je kletni kompleks lociran od osi A-P, kar dimenzijsko pomeni 72,90m $\pm$ 5,00m. Vertikalni gabarit garažne hiše je enoetažen, odvisen od konstrukcije objekta in predpisane višine garažne hiše.

PARTERNI DEL KOMPLEKSA:

Objekt O1: Objekt je sestavljen iz dveh med sabo povezanih lamel. Vzdolžno je objekta lociran od osi 3 do 12. Tlorisne mere objekta znašajo 85,00 m x 18,90 m, tolerance so $\pm$ 3,00 m. Predvideni so konzolni deli na fasadnem ovoju objekta, ki lahko segajo od fasade 2,70 m $\pm$ 1,50 m. Etažnost objekta znaša P+3. Objekt je pokrit z ravno streho.

Objekt O2: Objekt je sestavljen iz dveh med sabo povezanih lamel. Vzdolžno je objekta lociran od osi 15 do 24. Tlorisne mere objekta znašajo 85,00 m x 18,90 m, tolerance so $\pm$ 3,00 m. Predvideni so konzolni deli na fasadnem ovoju objekta, ki lahko segajo od fasade 2,70 m $\pm$ 1,50 m. Etažnost objekta znaša P+3. Objekt je pokrit z ravno streho.

Objekt O3: Objekt je sestavljen iz dveh med sabo povezanih lamel. Vzdolžno je objekta lociran od osi 4 do 13. Tlorisne mere objekta znašajo 70,00 m x 18,90 m, tolerance so $\pm$ 3,00 m. Predvideni so konzolni deli na fasadnem ovoju objekta, ki lahko segajo od fasade 2,70 m $\pm$ 1,50 m. Etažnost objekta znaša P+3. Objekt je pokrit z ravno streho.

Objekt O4: Objekt je zasnovan kot ena lamel. Vzdolžno je objekta lociran od osi 14 do 20. Tlorisne mere objekta znašajo 50,00 m x 18,90 m, tolerance so $\pm$ 3,00 m. Predvideni so konzolni deli na fasadnem ovoju objekta, ki lahko segajo od fasade 2,70 m $\pm$ 1,50 m. Etažnost objekta znaša P+3. Objekt je pokrit z ravno streho.

Odstopanja iz določenih tlorisnih dimenzij, etažnosti in toleranc so dovoljena le s soglasjem Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

23. člen

Večstanovanjski objekt – O5

Splošno - posebnosti:

- * klet objekta se lahko poveže s kletjo objekta O6 v garažno hišo;
- * uvoz do zunanjega parkirišča, ki je med objektoma O5 in O6, je na južni strani, s stare ceste Velenje – Slovenj Gradec;
- * uvoz v podzemno garažo je na severni strani.

Velikost:

- * kletni del (streha kleti je hkrati zelena površina): 30,0 m / 24,0 m;
- * stanovanjski del: 13,0 m x 24,0 m

Dodatni / posebni odmiki :

- * zahodna stranica kleti objekta, je od najbližjega roba ceste (ob uvozu v garažo) odmaknjena 10,0 m;
- * zahodna stranica bivanjskega (višjega) dela objekta je od zahodne stranice kleti (dvignjene zelene površine), odmaknjena 13,0 m;
- * klet objekta (dvignjena zelena površina), je od kleti objekta O6, odmaknjena 19,0 m.

Število stanovanj:

- * celota: 6-9 stanovanj; etaže: 3 x 2-3 stanovanja.

24. člen

Večstanovanjski objekt – O6

Splošno - posebnosti:

- * klet objekta se lahko poveže s kletjo objekta O5 v garažno hišo.
- * uvoz do zunanjega parkirišča, ki je med objektoma O5 in O6, je na južni strani, s stare ceste Velenje – Slovenj Gradec;
- * uvoz v podzemno garažo je na severni strani.

Velikost:

- * kletni del (streha kleti je hkrati zelena površina): 30,0 m / 39,0 m;
- * stanovanjski del: 13,00 m x 39,00 m.

Dodatni / posebni odmiki :

- * zahodna stranica bivanjskega (višjega) dela objekta je od zahodne stranice kleti (dvignjene zelene površine), odmaknjena 13,0 m;
- * klet objekta (dvignjena zelena površina), je od kleti objekta O5, odmaknjena 19,0 m.

Število stanovanj:

- * celota: 9 -12 stanovanj; etaže: 3 x 3-4 stanovanja

Etapnost:

- * objekt s pripadajočimi zunanjimi površinami se izvede po uskladitvi lastništva in v dogovoru z lastnikom.

25. člen

TEHNOLOŠKI OBJEKT - TO1

Splošno:

- * objekt je sestavljen iz ekološkega otoka za ločeno zbiranje odpadkov, toplotne podpostaje in elektro podpostaje;
- * vhodi so s strani cesta na vzdolžni stranici objekta;
- * objekt je arhitektonsko oblikovan kot celota.

Velikost:

- * 18,0 m / 6,0 m

Odmiki:

- * vzdolžna stranica (bližja cesti), je od ceste odmaknjena 3,0 m;
- * objekt je med križišči in izvozi umeščen tako, da zagotavlja optimalno vozno preglednost.

Strehe:

- * ravna streha z notranjim naklonom in notranjimi odtoki; streha je zaščiten z ozelenitvijo, [rodovitno zemljohumusom](#) ali rečnim prodcem.

Etažnost:

- * pritličje (P).

Programi:

- * objekt je sestavljen iz ekološkega otoka, toplotne podpostaje in elektro podpostaje.

26. člen

[ZBIRALNICA \(EKOLOŠKI OTOK\)](#) – EO1

Splošno:

- objekt je lociran ob vsakem sklopu (začetku) zunanjih parkirišč;
- objekt je arhitekturno oblikovan kot usklajena celota, z estetsko oblikovanimi obodnimi stenami.

Velikost:

- 4,70 m x 3,40 m (tolerance +/- 0,50 m)

Etažnost:

- pritličje (P)

Program:

- objekt je namenjen ločenemu zbiranju odpadkov.

27. člen

[ZBIRALNICA \(EKOLOŠKI OTOK\)](#) – EO2

Splošno:

- * objekt je umeščen na prosto površino ob sklopu treh vrstnih hiš;
- * objekt je arhitektonsko oblikovan kot celota.

Velikost:

- * 4,7 m / 3,4 m ali 8,20 m / 2,2 m (tolerance +/- 1,0 m)

Odmiki:

- * vzdolžna stranica (bližja cesti), je od ceste odmaknjena 3,0m;
- * objekt je med križišči umeščen tako, da zagotavlja optimalno vozno preglednost.

Strehe:

- * ravna streha z notranjim naklonom in notranjimi odtoki; streha je zaščiten z ozelenitvijo, [rodovitno zemljohumusom](#) ali rečnim prodcem.

Etažnost:

- * pritličje (P).

Programi:

- * objekt je namenjen ločenemu zbiranju odpadkov.

VI. UREJANJE ODPRTIH POVRŠIN

28. člen

Nepozidane površine so nosilke programov dejavnosti odprtega prostora. Njihova vloga je:

- * [zagotavljanje](#) osnovne funkcionalnosti prostora kot so dostopnost, povezava, gibanje na prostem, hoja, prevoz, parkiranje;
- * [nadgradnja](#) osnovne funkcionalnosti z ustvarjanjem površin za igro, oddih, tek, počitek in nameščanjem opreme za sedenje, razsvetljavo idr.;
- * [zagotavljanje](#) kvalitetnega bivanja v smislu zadovoljevanja zahtev različnih starostnih skupin, racionalne rabe prostora, povezanosti, celovitosti, enostavnosti, zasebnosti in javnosti, varnosti;
- * [zagotavljanje](#) prijetnega bivanja z ustvarjanjem estetsko oblikovanega prostora: nadgradnja funkcionalnega, ustvarjanje prijetnih in zapiranje neprijetnih pogledov, površine na soncu in v senci, klop za prijetno sedenje, lepo oblikovan koš, luč s prijetno svetlobo.

29. člen

Celovita zasnova odprtega prostora zagotavlja njegovo večnamenskost. Njegova različna oblikovanost in funkcionalnost:

- * — povezuje prostor ter omogoča vizualno in fizično komunikacijo (povezana celota, odprtost, uporabnost, dostopnost);
- * — členi in ločuje prostor ter omogočajo vizualno in fizično izolacijo (detajl, ambient, zaprtost);
- * — na odprti prostor vezane različne vsebine zadovoljujejo potrebe različnih uporabnikov (otrok, mladine, zaposlenih, upokojenцев, uporabnikov različnih prevoznih sredstev - pešcev, kolesarjev, avtomobilov).

30. člen

Oblikovanje vseh odprtih površin mora biti med seboj skladno tako, da je jasno, da je območje povezana celota z lastno identiteto hkrati pa imajo posamezni predeli znotraj celote svojo lastno identiteto.

PROGRAMSKA ZASNOVA POSAMEZNIH ODPRTIH POVRŠIN

31. člen

Območje se programsko ali funkcionalno deli v več območij, ki so sicer med seboj povezana vendar kljub temu tvorijo samostojne, funkcionalno zaključene celote.

Odprte površine se delijo na javne, poljavne in zasebne. Način, obseg in obliko ureditev zasebnih površin omejuje zagotavljanje celostne podobe soseske in moteči vplivi na okolico.

Podrobnejša programska opredelitev posameznih območij je opredeljena v tekstualnem delu ZN iz 1. člena tega odloka.

OBLIKOVANJE POSAMEZNIH ODPRTIH POVRŠIN

32. člen

Park

Območje je napeta travna površina zasajena samo z visoko vegetacijo oz. drevjem. Grmovnice se ne uporabljajo. Travnne površine so urejajo tako, da so odporne za gaženje. Oblikovno se območje dopolni z umestitvijo skulptur ali enega večjega večnamenskega, prosojnega »neklasičnega« igrala, ki deluje tudi kot skulptura.

33. člen

Sonaravna parkovna površina

Območje je zasnovano z visoko in nizko vegetacijo kot gosto poraščen prostor (gozd, gaj) oblikovan po principih sonaravnosti. Izbor vrst znotraj tega območja mora biti omejen na avtohtone rastlinske vrste v povsem neformalni zasnovi. Zasajevanje izrazitih okrasnih rastlinskih vrst ni sprejemljivo. Pot, ki poteka skozi zaraščeno območje mora biti utrjena z naravnimi materiali kot so pesek, kamen ipd., ob robovih zaraščena. Natančno mesto njenega priključevanja na pločnik ob glavni navezovalni cesti se pri izvajanju prilagodi ureditvam na obeh straneh ceste (dostopi do novega trgovskega centra).

34. člen

Oblikovana prostorska vozlišča

Osnovni oblikovalski princip je skladen z oblikovno zasnovo. Na utrjeni površini se z umestitvijo skulpture, vodnega motiva ali drevesa poudari vozlišče povezav.

35. člen

Otroško igrišče

Otroško igrišče se prilagaja terenu. Vegetacija se uporablja kot ograja oz. kot nepreahoden, gosto zarasel rob in kot igralo. Travnne površine so urejajo tako, da so odporne za gaženje. Na območju se namesti pipa z vodo za umivanje, za žejo, igro idr.

36. člen

Površine ob večstanovanjskih objektih

Poljavne površine ob objektu so zasnovane skladno z zasnovo objekta. Ureditev pred posameznimi bloki je zasnovana po istem principu vendar vsaka posebej tako, da zagotavlja razpoznavnost posameznega objekta. Zasebni vrtovi se urejajo skladno z željami in zahtevami posameznikov vendar tako, da ne motijo ostalih

stanovalcev. Izbor materialov in rastlinskih vrst, ki lahko vplivajo na podobo celotnega bloka a so znotraj zasebnih površin, se podreja ureditvi celote. Natančne omejitve se postavijo s projektom zunanje ureditve celotnega vila bloka ali soseske. Pri izboru rastlinskih vrst in ureditev je potrebno upoštevati omejitve prostora za koreninski sistem (dvignjena etaža) ter površine ustrezno odvodnjavati in izolirati. Velikost vegetacije se v fazi izbora prilagaja razpoložljivemu prostoru.

Možna je ureditev zunanjih površin samo za skupno rabo stanovalcev, brez zasebnih vrtov pritličnih stanovanj, vendar ne kot parkirna površina za avtomobile

37. člen

Območje ob glavni cesti

Ureditev površine mora biti skladna z arhitekturo objektov in celotno zasnovo ter podrejena varnemu prometu. Ob robu cestnega prostora (cesta, kolesarska steza in pločnik) je zasnovan drevored, ki navzven poudarja linijsko potezo ceste, navznoter, v smeri proti blokom pa se z oblikovno kvalitetno ureditvijo mehča. Zaporedje drevoreda je zasnovano tako, da je razmik med posameznimi drevesi enakomeren in ne poudarja dovozov do posameznih objektov. Prostor med drevoredom in objekti je oblikovan z ureditvami, ki so lahko hkrati funkcionalne (dodatne poti) in estetske (land art, skulpture ipd.). Kot drevoredne vrste morajo biti izbrana drevesa izrazito pravilnega habitusa. Ostala vegetacija se po izboru vrst in oblikovni zasnovi podreja želeni podobi.

38. člen

Druge javne površine

Ureditev površin mora biti skladna z arhitekturo objektov in celotno zasnovo ter podrejena varnemu prometu. Vse površine so zasnovane po enakem oblikovalskem principu vendar znotraj teh pravil raznoliko tako, da se zagotavlja ločljivost posameznih predelov. Izbor rastlin je načeloma omejen na pretežno avtohtone vrste.

39. člen

Zasebni vrtovi

Zasebni vrtovi se urejajo skladno z željami in zahtevami posameznikov vendar tako, da ne motijo sosedov. Izbor materialov in rastlinskih vrst, ki lahko vplivajo na podobo celotnega območja, se znotraj zasebnih površin podreja ureditvi celote.

Zasebni vrtovi ob vrstnih hišah: Meje med parcelami definirajo objekti; vse parcele so med seboj fizično ločene. Vse parcele se s potmi oz. prehodi navezujejo na obe strani, zgornjo in spodnjo.

Oblikovanje zasebnih vrtov ob prostostojećih hišah: Postavitve objekta na parcelo (lokacija) je določena z urbanistično zasnovo prostora. Meje med parcelami oblikujejo lastniki; meje proti javnim površinam so določene z javnim prostorom med individualno parcelo in cesto.

SPREMLJAJOČE UREDITVE

40. člen

Oprema

Oprema, kot so klopi, luči, stojala za kolesa, ~~koški za smeti~~ **koš za odpadke**, večja **prevzemna** ~~zbirna~~ mesta za ~~smeti~~ **odpadke**, napisi, oglasne in opozorilne table ipd. mora biti zasnovana skladno s celotno podobo prostora, funkcionalna, enostavno nadomestljiva ter na celotnem območju enotna oz. skladna.

41. člen

Vidni elementi infrastrukturnih ureditev

Vsi vidni elementi infrastrukturnih ureditev se oblikovno v celoti, lokacijsko pa v največji možni meri podrejajo ureditvi celote.

42. člen

Ureditve za ljudi s posebnimi potrebami

Celotno območje je zasnovano tako, da kljub nagnjenemu terenu premagovanje višinskih razlik poteka preko ramp razen znotraj individualnih parcel, kjer se problemi rešujejo posebej. Vsi detajli prehodov morajo biti rešeni skladno s temi zahtevami.

43. člen

Tolerance

Tolerance ureditve odprtih površin so podane že z zasnovo, ki dopušča manjše tolerance v površinah zasaditev, nedopustne pa so tolerance v smislu neizvajanja zasaditve in neupoštevanja osnovnih

oblikovalskih in vsebinskih zahtev določenih s tem odlokom in grafičnimi prilogami iz 1. člena tega odloka.

Tolerance zunanje ureditve so v manjših posameznih speljavah poti in parkirišč ter razmestitve programskih sklopov, ki bistveno ne spreminjajo zasnove ureditve določene s tem odlokom in grafičnimi prilogami iz 1. člena tega odloka.

VII. REŠITVE PROMETNE INFRASTRUKTURE

44. člen

Glavna dovozna cesta ob vzhodni strani ZN

Glavno prometno navezavo območja ZN bo še naprej zagotavljala obstoječa prometnica, ki predstavlja nadaljevanje Efenkove ceste proti Selu.

Trasno in niveletno obstoječa cesta ostaja nespremenjena, predvidena je le razširitev vozišča na min širino 6,00 m in izvedba dvostranskega hodnika za pešce širine po 1,60 m in dvostranske kolesarske steze enake širine 1,60 m. Pri rekonstrukciji zgornjega ustroja ceste je potrebno urediti učinkovito odvodnjavanje meteornih vod z območja cestnega telesa. Predvidena utrditve glavne dovozne ceste je predvidena v asfaltni izvedbi z obojestranskimi dvignjenimi cestnimi robniki.

Ob rekonstrukciji in razširitvi cestnega telesa omenjene glavne ceste je potrebno poskrbeti za kompletno sanacijo in rekonstrukcijo obstoječih komunalnih vodov, ki potekajo v obstoječem cestnem telesu.

45. člen

Zahodna prometnica v smeri Konovo

Na zahodnem robu predvidenega območja ZN poteka obstoječa lokalna cesta, ki iz severnega dela mesta Velenje vodi do območja KS Konovo in naprej do naselja Šembric.

Dolgoročno je predvidena rekonstrukcija ceste, z obsežnejšimi posegi v smernem in višinskem smislu vodenja ceste. Predvidena je izvedba prometnice - ceste z dvosmernim prometom širine min. 5,50 m. Vzhodno ob cesti se izvede še enostranski hodnik za pešce širine od 1,00 m do 1,60 m. Utrditve ceste in hodnika bosta izvedena v asfaltu.

Ob predvideni rekonstrukciji bo potrebno urediti še obstoječe neurejeno križišče pred pričetkom vzpona na Konovo (južno ob obstoječem stanovanjskem bloku, oziroma severno od obstoječega gostinskega objekta "Pod skalco") ter celotno komunalno infrastrukturo.

46. člen

Interne notranje povezave

Notranje interne cestne povezave so zasnovane po sistemu učinkovitega prometnega napajanja predvidenih stanovanjskih objektov.

Na območju ZN Selo so glede na potrebo in možnost napajanja posameznih območij ZN, predvidene dvosmerne in enosmerne ceste.

Dvosmerne interne povezave so zasnovane v širini vozišča min. 5,50 m, z enostranskim oziroma obojestranskim hodnikom za pešce širine 1,60 m. Ob posameznih odsekih teh cest so predvidena tudi manjša območja s parkirišči za osebna vozila. Predvideno je pravokotno oziroma poševno parkiranje pod kotom 45 stopinj.

Ob številnih uvozih k posameznim stanovanjskim objektom bo možno srečevanje s tovornimi vozili (odvoz odpadkov, urgence, itd.). Utrditve teh cest bo asfaltna z obojestranskimi dvignjenimi robniki. Robniki bodo na področju uvoza na interna dvorišča izvedeni kot poglobljeni, z max. nadvišanjem nad nivoletno asfalta za 4 cm.

Na prometno manj obremenjenih delih območja ZN, predvsem na območju z ohranjeno obstoječo stanovanjsko pozidavo (na skrajnem severovzhodnem in zahodnem delu območja ZN) so predvidene enosmerne ceste - dovizi min. širine 3,50 m, po možnosti opremljene z enostranskim hodnikom za pešce širine 1,20 m. Enosmerne ceste so praviloma locirane na kratkih enosmernih cestnih odsekih.

Dostop do predvidenih objektov na območju F je predviden na jugozahodni strani območja F. Obstoječe trikrako križišče LK 453541 in JP 953541 (oboje Kosovelova ulica) se zaradi novo predvidenega priključka spremeni v mini krožno križišče s štirimi kraki.

Iz predvidenega krožišča sta predvidena dva nova kraka dovozne ceste v smeri proti severu in vzhodu. Vzhodni del javne poti JP 953541 se rekonstruira in premakne proti severu znotraj PE1/1.

Predvidene dovozne ceste bodo izvedene v širini 5,50 m, s širino voznega pasu 2,75 m in obojestranskim hodnikom za pešce širine 1,50 m, razen pri delu rekonstruirane Kosovelove ceste. Znotraj posameznega voznega pasu je predviden enosmerni kolesarski pas širine 1,00 m, skladno z veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.

Dostopi za objekte na parcelnih št. 339/1, 339/2 in 341/11 se zagotavljajo z vzhoda.

47. člen

Pešpoti

Območje predvidenega ZN je zelo bogato preprejeno s pešpotmi za potrebe peš prometa, oziroma kvalitetnih peš dostopov do posameznih stanovanjskih območij. Posebno kvaliteten del pešpoti predstavljajo peš povezave severno od predvidenih večjih stanovanjskih objektov O1 do O6. Širina teh pešpoti naj bi znašala vsaj 2,00 m, nivoletno in trasno so lahko svobodnejše.

VIII. KOMUNALNE, ENERGETSKE IN KOMUNIKACIJSKE UREDITVE

48. člen

Vodovod

Glede na izvedbo novih pozidav bo marsikje prekinjena trasa obstoječega vodovoda, ki je za povečanje porabe vode ob novih objektih verjetno tudi poddimenzioniran. Tako bo potrebno praktično povsod obnoviti glavne vodovodne veje, ki bi potekale po notranjih internih cestah. Obstoječi objekti bi se z obstoječimi vodovodnimi priključki (verjetno Al 3/4" ali 5/4") le navezali na te nove sekundarne vodovodne linije premera DN 65 mm.

Na kompletni potezi glavne vzhodne prometnice, ki vodi do zaselka Selo, je predvidena rekonstrukcija, oziroma zamenjava obstoječega vodovodnega omrežja. Obstoječi magistralni vod AC DN 400 bi se tako prestavil v cestno telo (hodnik za pešce), obstoječi sekundarni vod PVC DN 160 mm pa bi se položil v samo vozišče ceste. Ob tem bi se sekundarnemu vodu zamenjal tudi material na Duktilno litino DN 150 mm.

Leta 2006 sta bila magistralni vod AC 400 in sekundarni vod PVC DN 160 opuščena in sta bila zgrajena magistralni vodovod duktill DN 400 in sekundarni vodovod duktill DN 150.

Glavno vodovodno povezavo območja ZN bi tvoril obroč vodovoda iz Ductil materiala DN 100 mm, ki bi potekal po notranji interni cesti med stanovanjskimi nizi VH 3 in VH4 z nadaljevanjem severno od predvidenih objektov VH1 in VH2 ter navezavo po Konovski cesti na sekundarni vodovod, ki poteka po cesti na Selo. Na tem vodovodnem obroču bo možno urediti tudi kvalitetno hidrantno omrežje za potrebe zagotavljanja požarne vode.

Glavno vodovodno povezavo območja ZN bo tvoril obroč vodovoda iz duktilnih cevi DN 100 mm, ki bo potekal od primarnega vodovoda DN 150 na Konovski cesti do primarnega vodovoda DN 150 na cesti za Selo. Obroč vodovoda bo sklenjen z izvedbo sekundarnega vodovoda DN 100 preko območja F od obstoječega sekundarnega cevovoda duktill DN 100 pri hiši na Kosovelovi ulici 9 do sekundarnega cevovoda duktill DN 100 v bližini hiše na Kosovelovi ulici 11. Na tem vodovodnem obroču se uredi tudi hidrantno omrežje za potrebe zagotavljanja požarne vode.

Gradnja na pobočju bo možna vse do kote terena 420,00 m, ki v bodočih objektih še zagotavlja linijo dinamičnega tlaka min. 2,0 bara. Predvidene individualne stanovanjske hiše IH9, IH10, IH11 in IH12, bodo glede na višjo terensko koto objektov potrebovale lokalne priprave za dvig tlaka na vodovodni napeljavi v samem objektu.

49. člen

Kanalizacija

Obstoječe kanalizacijsko omrežje na območju predvidenega ZN Selo je izvedeno v mešanem sistemu kanalizacije. Kanalske cevi in jaški so potrebni temeljite obnove.

Na območju ZN potekata dva zbirna kanalska kolektorja in sicer po obeh glavnih obstoječih cestah na Selo in na Konovo.

Tako je v mešanem sistemu kanalizirano območje skrajno severovzhodno (objekti Jakopec) ob cesti na Selo. Kanalske cevi BC fi 300 in 400 mm so vodene do ceste na Selo in priključene na obstoječi mešani kanal BC fi 800 mm, ki vodi proti regionalni cesti Velenje – Slovenj Gradec.

Drugo vejo obstoječe mešane kanalizacije tvori kanal BC fi 400 mm, ki poteka navzdol po Konovski cesti. Oba kanala se združita južno od ceste, ki napaja severni del obstoječe stanovanjske soseske Šalek III. Tu je lociran večji razbremenilnik mešanih kanalskih vod, ki razbremenjuje viške čistih meteoritnih vod v reko Pako, ostanek mešanih odpadkov pa transportira proti jugu – mestu Velenju, z nadaljevanjem do centralne čistilne naprave Šaleške doline v Šoštanj.

Dolgoročno je predvidena na območju ZN ločitev kanalizacije na meteorne in fekalne vode.

Kompletno območje ZN bi se z meteoritnimi odpadki lahko priključevalo na novo meteorno kanalizacijo, ki bi po rekonstruirani cesti v Selo vodila proti jugu. Meteoritni iztoki v reko Pako bi bili locirani na severnem delu območja ZN (meteoritni kanal bodočega nakupovalnega centra Interspar z iztokom v Pako) in severno ob povezni cesti, ki povezuje regionalno cesto Velenje – Slovenj Gradec s cesto na Selo in cesto na Konovo z novim meteoritnim kanalom in iztokom v reko Pako.

Čiste meteorne vode s strešin objektov bodo lahko preko peskolovov vodene direktno v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode z območja cest – prometnic in parkirišč bodo prav tako priključene na meteorno kanalizacijo, vendar šele po očiščenju v zadostno dimenzioniranih lovilcih olja.

Glavni novi fekalni kanal-območja ZN bi potekal zahodno od rekonstruirane ceste na Selo. Preko sekundarnih kanalov, ki bodo pritekali s pobočja višje nad cesto, bi pobirali kompletne odpadne fekalne vode območja ZN. Novi fekalni kanal bo priključen na obstoječo mešano kanalizacijo, ki poteka v cestnem telesu ceste na Konovo in priključen na razbremenilnik severno nad sosesko Salek III.

Pred samo gradnjo kanalizacije bo potrebno pridobiti ustrezna geološka poročila, upoštevati možnost posejanja terena in predvsem izbrati ustrezen cevni material.

Obstoječe kanalizacijsko omrežje na območju predvidenega ZN Selo je izvedeno delno v ločenem sistemu in delno v mešanem kanalizacijskem sistemu. Stare kanalske cevi in jaški so potrebni temeljite obnove.

Na območju ZN potekata dva zbirna kanalska kolektorja in sicer po obeh glavnih obstoječih cestah na Selo in na Konovo.

Tako je v mešanem sistemu kanalizirano območje skrajno severovzhodno (objekti Jakopec) ob cesti na Selo. Kanalske cevi BC fi 300 in 400 mm so vodene do ceste na Selo in priključene na obstoječi mešani kanal BC fi 600 mm, ki vodi proti regionalni cesti Velenje - Slovenj Gradec in nato ob regionalni cesti kanal BC DN 800.

Na območju Kosovelove ulice je ločen kanalizacijski sistem in sicer so komunalne odpadne (fekalne) vode vodene po kanalu PE DN 250 in meteorne vode po kanalu PE DN 600.

Druge veje obstoječe mešane kanalizacije tvori kanal BC fi 800 mm, ki poteka navzdol po Konovski cesti. Oba kanala se združita južno od ceste, ki napaja severni del obstoječe stanovanjske soseske Salek III. Tu je lociran večji razbremenilnik mešanih kanalskih vod, ki razbremenjuje viške čistih meteornih vod v reko Pako, ostanek mešanih odpadkov pa transportira proti jugu - mestu Velenju, z nadaljevanjem do centralne čistilne naprave Šaleške doline v Šoštanju.

Dolgoročno je na območju ZN predvidena ločitev celotne kanalizacije na meteorne in fekalne vode.

SZ območje ZN se z meteornimi odpadkami lahko priključuje na meteorno kanalizacijo DN 800, ki vodi severno od Interspara (območje hitre ceste) z iztokom v reko Pako. Območje predvidene pozidave severno od Kosovelove ulice (5 večstanovanjskih objektov) pa se lahko priključi na meteorni kanal DN 400, ki se nadaljuje v kanal DN 600 in je po Kosovelovi ulici speljan proti JZ in nato v iztočni kanal DN 1000 iz obstoječega razbremenilnika v reko Pako. Ob izgradnji komunalne infrastrukture je potrebno s hidravličnim izračunom preveriti ali je zaradi predvidene pozidave potrebno izvesti še dodaten meteorni kanal v dolžini ca. 40 m, ki bi potekal vzporedno z obstoječim iztočnim kanalom DN 1000 iz razbremenilnika pod regionalno cesto Velenje – Slovenj Gradec v reko Pako. Z omenjenim dodatnim kanalom bi se meteorne vode odvajale v reko Pako ločeno od razbremenjenih vod iz razbremenilnika.

Čiste meteorne vode s strešin objektov se lahko preko peskolovov in zadrževalnikov padavinskih vod vodi v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode z območja cest - prometnic in parkirišč bodo prav tako priključene na meteorno kanalizacijo, vendar šele po očiščenju v zadostno dimenzioniranih lovilcih olja.

Glavni novi fekalni kanal območja ZN bo potekal zahodno od rekonstruirane ceste na Selo. Preko sekundarnih kanalov, ki bodo pritekali s pobočja višje nad cesto, se pobira kompletne odpadne fekalne vode območja ZN. Novi fekalni kanal bo priključen na obstoječo mešano kanalizacijo, ki poteka v cestnem telesu ceste na Konovo in priključen na razbremenilnik severno nad sosesko Salek III.

Pred samo gradnjo kanalizacije bo potrebno pridobiti ustrezna geološka poročila, upoštevati možnost posejanja terena in predvsem izbrati ustrezen cevni material.

Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na kanalizacijski sistem odpadnih komunalnih in padavinskih voda je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.

50. člen

Toplovod

Vsi obstoječi objekti na območju ZN Selo so priključeni na obstoječe toplovodno omrežje.

Ob predvideni izgradnji novih objektov ZN, kakor tudi potrebne infrastrukture za te objekte, bo delno porušeno obstoječe toplovodno omrežje tako, da bo v I. fazi izgradnje območja ZN potrebno zagotovitičasne prevezave toplovodnega omrežja do posameznih stanovanjskih objektov, ki ostanejo v samem območju ZN.

V končni fazi, po dograditvi novega toplovodnega omrežja pa bo potrebna dokončna prevezava teh obstoječih objektov na nove – zmogljivjše vode toplovoda.

Za priklop na obstoječe toplovodno omrežje bo možno uporabiti obstoječe zmogljivosti voda, ki vodi na Konovo (režim 140/70°), oziroma zagotoviti nov priklop iz obstoječega toplovoda vzhodno od ceste na Selo.

Predvideni večji stanovanjski objekti (O1 do O6) bi imeli vzpostavljen režim 140/70°, individualni stanovanjski objekti pa 110/70° preko internih hišnih toplotnih postaj ITP.

Glavna toplotna postaja za kompletno območje ZN bo situirana v centralnem energetske objektu severno od niza VH2, oziroma objekta O4.

Vsi obstoječi objekti na območju ZN Selo so priključeni na obstoječe toplovodno omrežje.

Ob predvideni izgradnji novih objektov ZN, kakor tudi potrebne infrastrukture za te objekte, bo delno porušeno obstoječe toplovodno omrežje tako, da bo v I. fazi izgradnje območja ZN potrebno zagotoviti začasne prevezave toplovodnega omrežja do posameznih stanovanjskih objektov, ki ostanejo v samem območju ZN.

V končni fazi, po dograditvi novega toplovodnega omrežja pa bo potrebna dokončna prevezava teh obstoječih objektov na nove - zmogljivejše vode toplovoda.

Za priklop na obstoječe toplovodno omrežje bo možno uporabiti obstoječe zmogljivosti voda, ki vodi na Konovo (režim 120/70°), oziroma zagotoviti nov priklop iz obstoječega toplovoda vzhodno od ceste na Selo.

Predvideni večji stanovanjski objekti (O1 do O6 in F1 do F5) bi imeli vzpostavljen režim 120/70°, individualni stanovanjski objekti ter ostali objekti pa 80/65° preko internih hišnih toplotnih postaj ITP.

Glavna toplotna postaja za kompletno območje ZN bo situirana v centralnem energetskega objektu vzhodno od objekta O4.

Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na distribucijski sistem je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.

51. člen

Plinovod

Plinovoda na območju ni. V primeru potreb po njegovi izgradnji je potrebno pred izdelavo projektne dokumentacije izdelati strokovne podlage ter pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje in upraviteljev vseh vodov s katerimi se predvideni plinovod križa.

52. člen

Električni vodi in napeljave

Preko južnega dela območja ZN poteka obstoječi zračni VN daljnovod, ki vodi do tipske trafo postaje na drugo. Ta je locirana na severozahodnem predelu ZN, odkoder so razpeljane zračne povezave NN omrežja do posameznih objektov.

Ob izgradnji objektov in infrastrukture območja ZN bo potrebno že v I. fazi vse električne zračne vode opustiti in porušiti drogove teh napeljav. Kompletno elektro napeljave območja bodo kablrane in položene v zemljo.

Na delu že omenjenega novega skupnega energetskega objekta za območje ZN, bo locirana nova trafo postaja. Obstoječe VN elektro omrežje bo kablrano do objekta trafo postaje. Novo, prav tako kablrano elektro omrežje NN, bo zagotavljalo zadostno moč za elektro napajanje obstoječih in novo predvidenih objektov in možne zunanje razsvetljave ob njih. Hkrati bo novo omrežje zagotavljalo priklop ostalih obstoječih zračnih NN povezav zunaj območja ZN Selo.

Nova zazidava območja F se napaja preko novo zgrajenega energetskega objekta – transformatorsko postajo 2 x 1000 kVA, ki je umeščena na severozahod območja F.

Na območju gradnje bodo potrebne tudi prestavitve obstoječe energetske infrastrukture, ki se nahaja na območju obdelave.

Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na elektroenergetsko omrežje je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.

53. člen

Na delu območja, kjer so že zgrajeni obstoječi objekti, je delno že zgrajeno omrežje kabselske televizije. Za območje predvidenih objektov je za priključitev kabselske televizije potrebno izdelati ustrezne tehnične rešitve in projekte za izvedbo. Za zagotovitev ustreznih kapacitet bo potrebno povečati kapacitete obstoječega omrežja kabselske televizije na Konovem, iz katerega se bo napajalo novo omrežje za območje ZN. Omrežje je potrebno zgraditi že v I. etapi izvajanja ZN.

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Trase se določijo z zakoličbo. S projektom je potrebno predvideti novo telekomunikacijsko omrežje od javnega omrežja do nove soseske, ki bo pod enakimi pogoji na voljo vsem, ki zagotavljajo elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo.

Po območju potekajo obstoječi vodi elektronskega komunikacijskega omrežja, ki jih je potrebno pred samo gradnjo premakniti s stavbišč, skladno z grafičnim prikazom komunalne infrastrukture.

Za vse načrtovane objekte v območju F je dopustna priključitev na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljalcev. Obstoječa omrežja omogočajo dograditev za zagotovitev potrebnih kabselskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavb v območju ZN na omrežje.

Potrebno je izdelati projekt za izvedbo elektronskih komunikacij z navezavo na javno telekomunikacijsko omrežje, ki mora biti usklajen s projektom preostalih komunalnih vodov. Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na elektronsko komunikacijsko omrežje je potrebno upoštevati

54. člen

Odpadki

Komunalni odpadki se bodo odvažali na zbirne centre za ločeno zbiranje odpadkov, deponijo komunalnih odpadkov. Posode za zbiranje odpadkov so tipske. Ob blokih se namestijo na zbiralnico ločenih frakcij (ekološki otok) ekoloških otokih, ki jih je potrebno primerno urediti. Ob hišah se uredijo manjše površine za namestitev tipskih zabojnikov.

Na območju sta predvidena dva dve posebna posebni, večja večji zbiralnici ločenih frakcij (ekološka otoka) za ločeno zbiranje sekundarnih surovin (papir, steklo, pločevinke, plastenke idr.) celotnega naselja: večji objekt, ki v istem objektu združuje tudi energetska naprava (TO1) za območje blokov in dela vrstnih hiš ter manjši za območje vrstnih in prostostojećih hiš. Sekundarne surovine Frakcije se bodo zbirale ločeno v tipiziranih zabojnikih. Dostopi do posod in zabojnikov morajo biti vedno dostopni s specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

Znotraj celotnega območja je potrebno namestiti koške za smetikoške za odpadke.

Za vse stavbe v PE 2/1 je potrebno zagotoviti podzemne zbiralnice odpadkov. Predvideni način zbiranja odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Za stavbe, ki se nahajajo v PE 2/2 in PE 2/3 se odpadke zbira preko manjših površin ob stavbah, kjer je predvidena namestitev tipskih zabojnikov.

55. člen

Vodnogospodarske ureditve

Celotno območje ZN Selo je glede na vodnogospodarsko področje urejanja že sedaj kvalitetno urejeno.

Zazidalni načrt na tem področju ne predvideva novih rešitev. Potrebno bo kontrolirano zajetje vseh pobočnih in zalednih vod pobočja nad cesto v Selo, ureditev kvalitetnih drenaž ob novih vkopanih delih objektov in prikllop le teh na meteorološko kanalizacijo območja ZN.

56. člen

Tolerance pri urejanju prometne, komunalne in energetske infrastrukture

Pri projektiranju in izvedbi infrastrukturnega omrežja so za zagotovitev optimalnih rešitev dopustne smiselne in utemeljene tolerance v poteku trase in njih dimenzioniranju, ki pa morajo biti skladne z ureditvijo območja in usklajene z upravitelji posameznih vodov in upravitelji prostora.

IX. ETAPNOST

57. člen

ZN se bo izvajal v osmih etapah, ki so prikazane v grafičnih prilogah št. 10 in podrobno opisane v tekstualnem delu projekta iz 1. člena tega odloka.

Zaporednost sedmih etap (etape z oznako od 1. do 7.) ni obvezna, je pa priporočljiva zaradi racionalnosti izgradnje celotnega območja. Možno je združevanje več zaporednih etap v eno etapo. Znotraj ene etape je možna postopna gradnja, vendar pa se morajo zaključeni nizi vrstnih hiš znotraj posameznih etap graditi sočasno.

Etapas z oznako 0. je poljubna in se časovno izvaja skladno z interesi posameznikov.

58. člen

1. etapa:

- * ureditev glavne ceste na južni strani in obodne ceste okoli območja,
- * infrastrukturna ureditev za potrebe 1. etape ter zagotovitev priključkov vsem obstoječim objektom,
- * gradnja garažne hiše, ki lahko poteka v dveh fazah in na parternem delu gradnja večstanovanjskih objektov O1, O2 /prva faza in objektov O3, O4 v drugi fazi prve etape ureditev poljavnih odprtih prostorov (površine ob blokih, parkirišča ob blokih),
- * postavitev zbiralnici (ekoloških objektov) EO1,
- * gradnja vrstnih hiš VH1 in VH2,
- * ureditev javnih odprtih prostorov (park, občestne površine, parkirišča, peš poti).

59. člen

2. etapa:

- * rušenje obstoječih objektov (predvidene rušitve dveh objektov)
- * ureditev ceste na širšem osrednjem in zahodnem območju,
- * infrastruktura za potrebe 2. etape,
- * gradnja vrstnih hiš VH3,
- * gradnja prostostojećih hiš IH5, IH6 in IH7,
- * ureditev javnih odprtih prostorov: obcestne površine, parkirišča, peš poti.

60. člen

3. etapa:

- * ureditev ceste,
- * infrastruktura za potrebe 3. etape,
- * gradnja vrstnih hiš VH4,
- * postavitev ekološkega objekta EO2,
- * ureditev javnih odprtih prostorov: park, obcestne površine, parkirišča, peš poti.

61. člen

4. etapa:

- * ureditev ceste,
- * infrastruktura za potrebe 4. etape,
- * gradnja vrstnih hiš VH5,
- * gradnja prostostojećih hiš IH8,
- * ureditev javnih odprtih prostorov: otroško igrišča, obcestne površine, parkirišča, peš poti.

62. člen

5. etapa:

- * infrastruktura za potrebe 5. etape,
- * *gradnja prostostojećih hiš IH 13 – IH 17,*
- * ureditev javnih odprtih prostorov: obcestne površine, peš poti.

63. člen

6. etapa:

- * dokončna infrastrukturna ureditev,
- * gradnja vila bloka O5, skupaj s podzemnimi garažami (delno),
- * ureditev poljavnih odprtih prostorov (površine ob blokkih, parkirišča ob blokkih),
- * postavitev [zbiralnic](#) (ekoloških objektov) EO1,
- * ureditev javnih odprtih prostorov: obcestne površine, parkirišča, peš poti.
- *

64. člen

7. etapa:

- * rušenje objektov (predvidena rušitev treh objektov)
- * infrastrukturna ureditev (zapolnitev, zaključek),
- * gradnja vila bloka O6, skupaj s podzemnimi garažami (delno),
- * ureditev poljavnih odprtih prostorov (površine ob blokkih, parkirišča ob blokkih),
- * ureditev javnih odprtih prostorov: sonaravna parkovna ureditev, obcestne površine, parkirišča, peš poti.

65. člen

0. etapa

- * ureditev ceste na severozahodnem območju,

- * infrastruktura za potrebe gradnje,
- * gradnja prostostojećih hiš IH51, IH2, IH3 in IH4 ter IH9, IH10, IH11 in IH12.
- * na območju F je možna fazna gradnja -gospodarske javne infrastrukture in posameznih objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

X. PORUŠITEV OBJEKTOV IN ZASNOVA GRADBENIH PARCEL

66. člen

Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnih prilogah projektov iz tretjega in četrtega odstavka 1. člena tega odloka ter podrobno opisan v tekstualnem delu projekta iz tretjega odstavka 1. člena.

Načrt parcelacije za območje F je prikazan v grafičnem delu ZN-4 SELO, list št. 01.9.

67. člen

Rušitve objektov

Zaradi dokončne izgradnje objektov na področju ZN je predvidena porušitev 5 obstoječih objektov, kar je razvidno iz grafične priloge št. 10 projekta iz 1. člena tega odloka. Rušenja se izvajajo skladno z določenimi etapami izvajanja ZN.

Rušenja niso obvezna če si za izvajanje določene etape ZN investitor predhodno ne pridobi za gradnjo potrebnega stavbnega zemljišča.

68. člen

Gradbene parcele

Načrt gradbenih parcel je zastavljen tako, da v najmanjši možni meri spreminja obstoječo parcelacijo in deli parcele na individualne in javne prostore.

Javne in poljavne površine, tehnološki objekt in zbirališča ločenih frakcij (ekološki otok) ob vrstnih hišah ter prometne ureditve se oblikujejo kot samostojne gradbene parcele, ki jih ureja Mestna občina Velenje.

Na območju obstoječe pozidave se lahko obstoječe gradbene parcele delijo ali združujejo skladno z veljavno zakonodajo in skladno s spremembami, ki jih dopušča ta odlok.

69. člen

Določitev funkcionalnih enot:

Ob večstanovanjskih objektih so določene funkcionalne enote, ki so v smislu vzdrževanja zaključene funkcionalne celote (posamezni objekti, posamezna parkirišča in zelene površine - zelenice). Prikazane so v grafičnih prilogah ZN iz tretjega in četrtega odstavka 1. člena. V upravnem postopku se lahko v smislu toleranc po potrebi funkcionalne enote obravnavajo tudi kot samostojne gradbene parcele.

XI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

70. člen

Zaščita pred hrupom

Območje se uvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom.

V zunanjem prostoru (izven stavb) se ne sme uporabljati zvočnih naprav.

Pri projektiranju objektov je treba zagotoviti, da notranji varovani prostori niso izpostavljeni preseganju mejnih vrednosti kazalcev hrupa, določenih s predpisi s področja varstva pred hrupom.

V primeru preseganja mejnih vrednosti na fasadah stavb mora projektant predvideti pasivne protihrupne ukrepe, zlasti:

- ustrezno zvočno izolativnost fasadnih konstrukcij,
- zvočno izolativna okna in balkonska vrata,

Naprave, ki povzročajo hrup (toplotne črpalke, prezračevalne naprave, transformatorske postaje ipd.), se umeščajo tako, da ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti hrupa na sosednjih zemljiščih in v varovanih prostorih.

Upoštevat je treba naslednje ukrepe in omejitve:

Znotraj območja urejanja so dopustni takšni posegi, da hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot jih dopušča veljavna zakonodaja.

Na območjih proizvodnih dejavnosti (IP, IG in IK), ki mejijo neposredno na stanovanjska območja je za vsako dejavnost, ki se na novo umešča v prostor ali za pomembno spremembo obstoječih dejavnosti oziroma naprav, potrebno pridobiti:

strokovno mnenje inštitucije, ki ima pooblastilo ministrstva za ocenjevanje celotne obremenitve

zunanjega zraka; velja za posege, za katere presoja vplivov na okolje po zakonodaji ni potrebna;

strokovno mnenje inštitucije, ki ima pooblastilo ministrstva za ocenjevanje hrupa v okolju, pri čemer je potrebno smiselno upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju.

Med gradnjo je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje hrupa ter omejiti izvajanje najbolj hrupnih del na dnevni čas.

Elektromagnetno sevanje

Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, so načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

Vode

Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile,

uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem - lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovoli velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.

Meteorne vode z območja cest - prometnic in parkirišč, vključno z garažami, bodo prav tako priključene na meteorno kanalizacijo, vendar šele po očiščenju v zadostno dimenzioniranih lovilcih olja.

Svetlobno onesnaženje

Razsvetljava cest in javnih površin, poslovnih stavb, ustanov, fasad, naj se načrtuje tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne bo presega mejnih vrednosti, ki so za tovrstne prostore predpisane v skladu s predpisom, ki ureja svetlobno onesnaževanje.

Tla

V zvezi z zemeljskimi izkopi je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov (Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, UL RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).

V primeru izvedb otroških igrišč, je treba pred njihovo ureditvijo ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem kot jih za otroška igrišča predpisuje Uredba o merilih za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi (Uradni list RS, št. 7/19 in 44/22 – ZVO-2).

V primeru, da bo na območju predvidenem za otroška igrišča ugotovljena prekomerna onesnaženost tal, je treba za ureditev igrišča smiselno uporabiti določila Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19 in 44/22- ZVO-2).

Se črta.

XII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

71. člen

Ohranjanje narave

Na območju ZN ni zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.

Osvetljevanje zunanjih površin je treba zmanjšati na najnižjo raven, oziroma ga opustiti, če ni nujno potrebno.

Ohranjanje kulturne dediščine

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

Varstvo tal

Pri gradnji je treba uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

Pred začetkom gradnje se mora neonesnažena, rodovitna zemlja odstraniti, ločeno skladiščiti in prednostno ponovno uporabiti na gradbeni parceli za ureditev zelenih površin, rekultivacijo ali izboljšanje tal. Pri ravnanju z zemeljskimi izkopi je treba preprečiti mešanje rodovitnih in nerodovitnih slojev ter zbijanje tal.

Med gradnjo je treba izvajati ukrepe za preprečevanje onesnaževanja tal, zlasti:

- zagotoviti ustrezno skladiščenje nevarnih snovi in goriv,
- preprečiti razliti olj, goriv in drugih škodljivih snovi v tla,
- zagotoviti tehnično brezhibnost gradbene mehanizacije,
- zagotoviti načrt ukrepanja ob neugodnih dogodkih.

Posegi se morajo izvajati tako, da se prepreči erozija in zbijanje tal, pri čemer je trebačasne prometne in gradbene površine omejiti na najmanjši možni obseg ter jih po zaključku del sanirati.

Vsa tla, ki so zaradi posegov začasno ali trajno degradirana, je treba po zaključku gradnje sanirati oziroma rekultivirati na način, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje ali načrtovana kakovost zunanjih ureditev.

Varstvo voda in podtalja

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Odvodnjavanje meteornih vod je predvideno preko meteorne kanalizacije z urejenim izlivom v površinski odvodnik, ki poteka zahodno od obravnavanega območja.

Lokacija prostorske ureditve obravnavanega ZN se po evidencah Direkcije RS za vode (opozorilna karta verjetnosti pojava zemeljskih in hribinskih plazov) nahaja na območju večinoma majhne do srednje ter deloma velike in zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Prilogo 8, poglavje 3, Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletni strani DRSV. Pred nadaljnjim načrtovanjem za izvedbo vseh posegov v prostor potrebno pridobiti ustrezno geološko geomehansko poročilo, ki bo izdelano skladno z navedeno Prilogo 8, poglavje 3.5, ob upoštevanju kriterijev za območja majhne, srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov.

Ponikanje padavinskih voda preko objektov ponikanja (ponikovalnic) ali razpršeno na teren je možno, če to dovoljuje obstoječa geološka sestava tal in je možnost ponikanja računsko dokazana oziroma razvidna iz ugotovitev in zaključkov geološko-geomehanskega poročila ali mnenja. V primeru dovoljenega ponikanja morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih, manipulativnih in drugih utrjenih površin in ureditev.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz streh in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah ZV-1 (s spremembami in dopolnitvami) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v meteorno kanalizacijo. Dodatno se zadrževanje padavinskih voda izvaja še s sekundarnimi ukrepi (zatravitve, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljo, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ...).

Potek priključnih infrastrukturnih vodov predvidenih gradnji obravnavanega ureditvenega območja na javno komunalno in energetsko omrežje Velenja (vodovod, elektrika, fekalna kanalizacija, telekomunikacije) je vezana na križanje vodnega korita bližnjega in občasnega vodotoka. Križanja je potrebno načrtovati čim bolj pravokotno na vodno korito občasnega vodotoka.

V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izlita v tla in vodotoke.

Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih skladišč. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora biti urejena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

Zrak

Pri načrtovanju objektov v območju ZN je treba upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih.

V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki);
- pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov;
- čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest;
- zmanjšati je treba kakršno koli odmetavanje materiala, nastalega pri gradnji, z večjih višin;
- gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s);
- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču;
- redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

Odpadki

Glede ravnanja z odpadki je v času gradnje treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke začasno skladiščijo tako, da ne onesnažujejo okolja;
- investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;
- investitor mora zagotoviti oddajo nevarnih odpadkov zbiralcem nevarnih odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave;
- investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcem gradbenih odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

Se črta.

XIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

72. člen

Potresna nevarnost

Obravnavana lokacija se nahaja v območju, kjer je projektni pospešek tal 0,175 g s povratno dobo 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje -ojačitve obstoječe in izvedbo nove konstrukcije.

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta. Neonstruksijski fasadni elementi ob morebitnem potresu ne smejo odpadati s stavbe in s tem ogrožati ljudi.

Geomehanska stabilnost in pogoji temeljenja

Čiste meteorne vode s strešnih površin se preko peskolovov zbirajo v zadrževalniku padavinskih (meteornih) voda, višek teh voda pa se odvaja v meteorno kanalizacijo oziroma ponikovalnice.

Pri izvedbi zemeljskih del in temeljenja objektov je obvezen geomehanski nadzor. Ta skrbi za kontrolo kvalitete izvedbe geotehničnih del ter po potrebi podaja morebitne spremembe in dopolnitve podanih pogojev ter vrši potrebne kontrolne in končne meritve vgrajenih materialov.

Druge ogrožena območja in nevarnosti

Območje ZN po razpoložljivih podatkih ne leži na ogroženem območju glede poplav in visoke podtalnice, erozijskih, plazovitih ali plazljivih območij.

V času gradnje je treba upoštevati možnost razlivanja snovi. Zaradi navedenega je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z vsemi vrstami odpadkov.

Ukrepi za varstvo pred požarom

Na območju urejanja je treba za zagotavljanje požarne varnosti zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, vire vode za gašenje, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

Projektant mora v sklopu priprave projektne dokumentacije opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovnim in storitvenim dejavnostim ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja.

Intervencijske poti so urejene po obstoječih prometnih površinah. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike od meje parcel in med objekti ter izvesti potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte. Zagotoviti je potrebno ustrezne vodne vire za gašenje (hidrantsko omrežje).

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

Se črta.

XIV. POSEBNI POGOJI ZA URESNIČITEV ZAZIDAZNEGA NAČRTA IN TOLERANCE

73. člen

Za nadaljnje urejanje skladno s tem ZN je potrebno izdelati projekte zunanje ureditve javnih in pol javnih površin ter celotne infrastrukture.

74. člen

Za izvajanje tega ZN je obvezno sodelovanje treh subjektov: investitorjev oz. lastnikov zemljišč, sogledadajalcev in Mestne občine Velenje. Izvedbo ureditev javnih in pol javnih površin ter infrastrukturnih ureditev organizira Mestna občina Velenje, gradnjo objektov in ureditev vrtov organizirajo posamezniki – investitorji. Možna je tudi organizirana gradnja predvidenih objektov. V tem primeru je obvezen celovit izvedbeni projekt ureditve.

75. člen

Za vse predvidene objekte in za posege na območju obstoječih objektov je potrebno izdelati dokumentacijo skladno z Zakonom o graditvi objektov. Na projektno dokumentacijo si morajo investitorji obvezno pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje. Soglasje je potrebno tudi za projekte infrastrukturnih objektov in zunanjih ureditev.

76. člen

Tolerance

Pri izdelavi potrebnih izvedbenih projektov je potrebno zahteve tega ZN v celoti upoštevati ,razen za območje F. Sprejemljive so tolerance v smislu izboljšanja kakovosti okolja razen, če ni s tem odlokom drugače predpisano. Dopustna so manjša smiselna odstopanja glede toleranc, vendar le ob predhodnem soglasju Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

Na območju F so dopustna naslednja odstopanja:

- za lego in gabarit objektov: načrtovani objekti se lahko gradijo na celotnem območju gradbene parcele ob upoštevanju vseh z odlokom določenih regulacijskih elementov.
- tlorisni gabariti objektov se lahko spremenijo do +1,00 m
- višinski gabariti objektov se lahko spremenijo do + 0,50 m zaradi izvedbe strehe oz. atike.
- izjemoma je dopustno spremeniti koto pritličja objekta do $\pm 0,50$ m;
- gabariti tehnoloških objektov se lahko prilagodijo tipiziranim rešitvam upravljalcev komunalne infrastrukture, pri čemer je potrebno upoštevati ustrezne odmike od sosednjih parcel, glede na zahtevnost objektov;
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, dopustna glede potekov predvidenih vodov, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše iz oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo povečati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Odstopanja so dopustna tudi, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta predmetnega zazidalnega načrta.

XV.4. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

77. člen

Površine se smejo uporabljati le za namene, ki so določeni s tem ZN.
Do pričetka gradnje ostane namembnost zemljišč nespremenjena.

78. člen

Poleg določil tega odloka je potrebno pri izgradnji vseh predvidenih objektov in komunalnih naprav na območju ZN, upoštevati vse dodatne pogoje in soglasja upravljalcev vseh komunalnih vodov, ki potekajo preko območja ZN. Pogoje in soglasja je potrebno pridobiti na projekte predvidenih objektov in komunalnih naprav.

79. člen

S sprejetjem tega odloka prenehajo veljati določila Prostorskih ureditvenih pogojev za dele mesta Velenje 04 (Uradni vestnik Občine Velenje št. 12/93 in Uradni vestnik Mestne občine Velenje št. 9/96, 10/97, 2/98, 6/99, 11/01 in 6/02), za območje tega zazidalnega načrta in Prostorskih ureditvenih pogojev Konovo S4/1 (Uradni vestnik Občine Velenje št. 14/92 in Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 11/02), za območje tega ZN.

80. člen

Celoten projekt ZN iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Uradu za okolje in prostor Mestne občine Velenje ter na Upravnih enotah Velenje.

81. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

82. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/05), vsebuje naslednjo končno določbo:

9. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/06), vsebuje naslednjo končno določbo:

17. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/07), vsebuje naslednjo končno določbo:

10. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/09), vsebuje naslednjo končno določbo:

7. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 18/15), vsebuje naslednjo končno določbo:

4. člen

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

Številka: 350-05-0001/2015

Datum: 25. 5. 2021

župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

TEKSTUALNI DEL

OPIS PROSTORSKE UREDITVE, VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITEV GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM

SPLOŠNO

Osnutek zazidalnega načrta Selo (v nadaljevanju ZN Selo) so pripravljena z namenom spremembe namembnosti objektov iz enostanovanjskih v večstanovanjske stavbe znotraj območja zazidalnega načrta ZN – Selo, v Mestni občini Velenje. Zazidalni načrt je bil izdelan leta 2003 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 1/03, z dne 30. 1. 2003), do danes pa so bile izdelane spremembe in dopolnitve leta 2005 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/05, z dne 23. 2. 2005), 2006 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/06, z dne 14. 6. 2006), 2007 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/07, z dne 12. 10. 2007), 2009 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/09, z dne 23. 6. 2009) in 2015 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 18/15, z dne 27. 10. 2015). Spremembe 2009 in 2015 se nanašajo le na spremembe besedila odloka. Veljavni prostorsko izvedbeni akt v nadaljevanju PIA, je ODLOK o zazidalnem načrtu Selo, uradno prečiščeno besedilo (UPB1) (*Uradni vestnik MOV št. 7/21*). Nove spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na spremembe opisane v tem dokumentu imenujemo **ZN-4 Selo**.

Namenska raba območja skladno z nadrejenim aktom OPN Velenje je SS – stanovanjske površine, PEUP: VE1/106.

Skladno z 158. členom OPN Velenje se podaljša veljavnost vsem obstoječih prostorskih izvedbenih aktov (PIA) se ne urejajo s tem odlokom. PEUP in za njih veljavni PIA so naslednji:

PEUP	veljavni odlok o PIA	
VE1/106, VE1/107	ZN Selo (stanovanjska gradnja) (UV MOV, št. 01/03, 02/05, 22/06, 22/07, 14/09, 18/15)	PIA_25

OPIS OBMOČJA SD ZN-4 Selo

Območje celotnega ZN leži na območju katastrske občine 964-Velenje in je okvirno veliko 8.57 ha.

Območje izdelave ZN-4 Selo - območje F zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 407/1 del, 407/5, 407/4, 407/11, 413/22, 413/24, 414/2, 402/12, 401/6, 401/4, 399/7, 403/12, 402/10, 402/11, 398/12, 398/11, 398/15, 398/14, 399/6, 401/5, 401/3, 398/10, 411, 409/13, 409/25, 409/12, 413/7, 413/2, 414/1, 413/23, 410, 409/23, 409/20, 407/10, 409/19, 406/2 del, 405/3 del, 406/1 in 402/9 v okvirni velikosti 2,12 ha.

Območje ZN-4 Selo je razdeljeno v več prostorskih enot, PE1, PE2/1, PE2/2 in PE2/3.

Prostorska enota PE1 predstavlja površine obstoječih in načrtovanih javnih cest ter poti in služi javnemu prometu ter umestitvi javne gospodarske infrastrukture (energetski objekti - transformatorska postaja, tehnološki objekti – podzemna zbiralnica odpadkov).

V prostorski enoti PE2/1 je dopustna gradnja večstanovanjskih objektov, gradnja pomožnega skupnega objekta, gradnja gospodarske infrastrukture in pripadajočo komunalno in zunanjo ureditev.

- Objekt F1:

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo 20,5 m x 51 m, kota pritličja 409,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

- Objekt F2:

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo 20,5 m x 51 m, kota pritličja 409,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

- Objekt F3:

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo 20,5 m x 51 m, kota pritličja 409,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

- Objekt F4:

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo 20,5 m x 51 m, kota pritličja 412,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

- Objekt F5:

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo 20,5 m x 51 m, kota pritličja 412,20 m n.v., maksimalne višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

- Objekt F6:

Pomožni skupni objekt, tlorisne mere objekta znašajo 7,0 m x 15,0 m, kota pritličja ni določena, maksimalne višine do 10 m. Objekt ni sestavni del stanovanjske soseske in se lahko ne izvede.

V prostorski enoti PE2/2 je dopustna gradnja enostanovanjskih objektov, dvo- in večstanovanjskih objektov, poslovnih objektov in stavb za zdravstveno oskrbo.

Dovoljena je umestitev do dveh objektov, vsak na svoji gradbeni parceli, pri čemer morata objekta upoštevati gradbeno linijo prikazano v grafičnih prikazih.

V prostorski enoti PE2/3 je dopustna gradnja enostanovanjskih objektov ter dvo- in večstanovanjskih objektov.

Dovoljena je umestitev do dveh objektov, vsak na svoji gradbeni parceli, pri čemer morata objekta upoštevati gradbeno linijo prikazano v grafičnih prikazih.

OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S SPLOŠNIMI SMERNICAMI S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE SPLOŠNE USMERITVE GLEDE NA RAZVOJ NASELIJ (SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE – 2.2.1. SPLOŠNE USMERITVE GLEDE RAZVOJA NASELIJ)

Usmeritve za razvoj poselitve so osnova za dolgoročno (strateško) usmerjanje razvoja poselitve na lokalni in regionalni ravni. Upoštevajo se zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij in obstoječe pozidave.

Splošne usmeritve glede razvoja mest so naslednje:

- mesta se razvijajo kot najpomembnejša središča (in vozlišča) v omrežju naselij, ki oskrbujejo svojo okolico z raznovrstnimi storitvami ter uslugami in predstavljajo tako trg dobrin kot njihovo potrošnjo,
- mesta se razvijajo po načelu polifunkcionalnosti; znotraj naselij se zagotavlja ustrezno razmerje v rabi zemljišč in objektov – skrb za komplementarnost (in ne vključevanje nasprotujočih si) funkcij,
- notranji razvoj mest – prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi razvoja mest (uporaba degradiranih ali slabše izkoriščenih površin), pri čemer se upošteva urbane oblike in arhitekturo, mešanje urbanih rab in primerne gostote, možnosti večkratne rabe prostora,
- zagotavljanje arhitekturne prepoznavnosti z upoštevanjem regionalne arhitekturne tipologije,
- urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti se spodbuja v obstoječih središčih ali v naselji, ki imajo potencial, da nastanejo nova središča,
- pri načrtovanju in urejanju širšega mestnega območja se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet - poselitev se usmerja v zgostitvena območja, kjer je mogoče zagotoviti učinkovit in udoben javni promet (kombinacija tramvaja, avtobusa, vlaka), glavne generatorje prometa pa locira ob zmogljivih infrastrukturnih priključkih in vozliščih.

Pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij je treba zagotavljati:

- razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti);
- prepletanje združitljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi;
- razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost);
- celovito prenovu in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine;
- krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč;
- ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.

Obrazložitev:

Usmeritve za razvoj poselitve ter dolgoročnega (strateško) usmerjanja razvoja poselitve na lokalni in regionalni ravni so upoštevane. Pri načrtovanju smo upoštevali zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja zemljišč (gostejša pozidava, kot jo predvideva obstoječ PA), značilnosti obstoječega omrežja naselij in obstoječe pozidave.

Glede splošne usmeritve glede razvoja mest velja v konkretnem primeru sledeče:

- obravnavana lokacija predstavlja eno zadnjih prostih večjih zemljišč znotraj mesta Velenje, ki je primerna za strnjeno večstanovanjsko gradnjo. Obstoječa komunalna infrastruktura je trenutno že ustrezna za izvedbo nove zazidave, prav tako je ustrezna vsa okoliška družbena infrastruktura.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE SPLOŠNE USMERITVE GLEDE NA RAZVOJ NASELIJ (SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE – 2.2.2.1. USMERITVE GLEDE NOTRANJEGA RAZVOJA NASELIJ)

Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).

Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Ekstenzivno izrabljene so tiste površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino. S sanacijo, prenovo, izgrajevanjem, zapolnjevanjem, zgoščevanjem zazidave na robu naselij in prestrukturiranjem obstoječih urbanih struktur in degradiranih delov naselij se nadomestijo potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se zmanjša pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda.

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

- načrtovanje notranjega razvoja naselja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega naselja;
- se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
- se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljiščih se izvaja z:

- dopolnilno gradnjo na parceli, zlasti pri ozki podolgovati parcelaciji, kjer se z obstoječim objektom zagotovi skupen dostop do javne prometnice in z gradnjo ni degradiran rob naselja;

- dopolnilno gradnjo z razdelitvijo parcele, ki je primerna za uporabo pri širših oziroma večjih parcelah z direktnim dostopom z obstoječe prometnice;
- dopolnilno gradnjo s parcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;
- nadomestno gradnjo na večjih parcelah, ko se obstoječi objekt odstrani in nadomesti z objektom z večjo bruto etažno površino;
- nadzidavo in dograditvijo obstoječih objektov, kadar to dovoljujejo oblikovna merila in pogoji ter tehnični pogoji gradnje.

Obrazložitev:

Na podlagi usmeritev notranjega razvoja naselij ima zapolnjevanje in zgoščevanje, ki pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izkoriščenih ali nepozidanih zemljišč, izrabo notranjih rezerv mest (stavbnih zemljišč) ter ustrezno zgostitev prebivalstva, prednost pred širitvijo na nova območja. Prednostno se zagotavlja učinkovitejša in kakovostnejša raba praznih ali neustrezno izkoriščenih zemljišč znotraj naselja, pri čemer ima zakonodajalec predvsem v mislih opuščen in neprimerna območja nekdanjih industrijskih kompleksov ter podobne lokacije. Kljub temu se s predlagano spremembo ZN zagotavlja racionalnejša in optimalnejša raba prostora brez bistvenega povečevanja intenzivnosti njegove izrabe (manjše kumulativno število objektov, boljša prostorska učinkovitost ter izkoriščenost obstoječe komunalne in družbene infrastrukture).

S predvidenimi spremembami in dopolnitvami se poleg splošnih načel urejanja poselitvenih območij zagotavlja tudi:

- da se notranji razvoj naselja načrtuje praviloma znotraj morfološko in funkcionalno zaokroženih območij, ob hkratni obvezni presoji vplivov na razvoj celotnega naselja;
- da se ohranja oziroma ponovno vzpostavlja uravnoteženo razmerje med pozidanimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- da se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščujejo do dopustne stopnje izkoriščenosti stavbnih zemljišč ob doslednem upoštevanju vseh varstvenih režimov;
- da se ohranjajo in nadalje razvijajo kakovostne urbanistične zasnove ter prostorski vzorci.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE USMERITVE PO POSAMEZNIH DEJAVNOSTIH -2.4.3.

Usmeritve po posameznih dejavnostih

Stanovanja

Za načrtovanje stanovanj je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- v urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo in prenovalo obstoječih stanovanjskih območij, posebej tam, kjer se s tem stabilizira stanovanjsko funkcijo;
- v naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene gradnje;
- na novih, obsežnejših območjih za gradnjo stanovanj se izvaja organizirano stanovanjsko gradnjo.
- V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Pri tem se

sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave.

Obrazložitev:

Obravnavana lokacija predstavlja eno zadnjih prostih večjih zemljišč znotraj mesta Velenje, ki je primerna za strnjeno večstanovanjsko gradnjo. Obstoječa komunalna infrastruktura omogoča izvedbo nove pozidave, prav tako je ustrezna vsa okoliška družbena infrastruktura.

OPIS UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-3

ZUreP-3 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi osnutka je potrebno upoštevati usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora. Pri tem smo posebej preverili naslednje vsebine:

- vsebina OPPN (127. člen),
- racionalne rabe prostora (21. člen),
- prepoznavnosti naselij in krajine (22. člen),
- razvoja poselitve (25. člen),
- notranji razvoj naselja (27. člen),
- zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih (30. člen)
- načrtovana gospodarska javna infrastruktura (34. člen).

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE VSEBINE OPPN (127. ČLEN ZUreP-3)

- (1) Glede na namen in območje OPPN se z njim podrobneje določijo:
 - urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
 - načrt gradbenih parcel;
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
 - gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovanje prostorske ureditve, pogoje glede njene gradnje in priključevanje objektov nanjo;
 - rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 - rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
 - rešitve in ukrepe za obrambo;
 - rešitve in ukrepe za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 - rešitve in ukrepe za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.
- (2) Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora na njegovem območju urejanja, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.
- (3) V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji.

- (4) Če je OPPN namenjen prenovi dela naselja, ki vsebuje objekte ali območja kulturne dediščine, je za njegovo pripravo obvezna predhodna izdelava strokovnih podlag za prenovo območij s kulturno dediščino.

Obrazložitev:

S predlaganimi spremembami ZN-4 Selo se zagotavljajo vse zahtevane rešitve in ukrepi, kot jih določa 127. člen ZUreP-3.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE RACIONALNE RABE (21. ČLEN ZUreP-3)

- (1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.
- (2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.
- (3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.
- (4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba prostorskih izvedbenih aktov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih dokumentih države in občine.
- (5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:
 - vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta;
 - rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta.
- (6) Ne glede na prejšnji odstavek se pri izvajanju posegov iz prejšnjega odstavka upoštevajo določbe prostorsko izvedbenih aktov glede oblikovanja objektov in morebitne zahteve glede pridobitve mnenja ali soglasja s področja varstva kulturne dediščine.

Obrazložitev:

Kot navaja 21. člen ZUreP-3, gre za zgoščevanje obstoječega urbanega tkiva, kar predstavlja racionalno rabo prostora z ustreznim razmerjem med grajenimi in zelenimi površinami.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE PREPOZNAVNOSTI NASELIJ IN KRAJINE (22. ČLEN ZUreP-3)

- (1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete:
 - Celovitost zasnove,
 - Čitljivost meje naselja,
 - Skladnost posegov z naselbinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska

- ipd.),
- Celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin),
 - Hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto,
 - Izoblikovanost silhuet, vedut dominant naselja,
 - Simbolne, vsebinske, upravne in druge značilnosti.
- (2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote in prepoznavne značilnosti krajine ter razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.
- (3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:
- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
 - povezanost ekosistemov;
 - ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
 - ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;
 - potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
 - varstvo kulturne dediščine;
 - varstvo kmetijskih zemljišč.

Obrazložitev:

Predviden poseg je skladen z 22. členom, saj ne posega v prepoznavnost naselij in krajine. S svojo pahljačasto urbanistično zasnovo soseska predstavlja celovit urbanistični poseg, ki predstavlja zaključek večstanovanjske gradnje naselja Selo.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE RAZVOJA POSELITVE (25. ČLEN ZUreP-3)

- (1) Poselitev se načrtuje v poselitvenih območjih.
- (2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih z zgoščevanjem in prenovo, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoveženega razmerja zelenih in grajenih površin ter varovanjem tipologije in morfologije naselij.
- (3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primerneje, da se umeščajo izven ureditvenih območij naselij.
- (4) Obstoječa posamična poselitev se ohranja pod pogoji iz 32. člena tega zakona. Nova posamična poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.

Obrazložitev:

Razvoj poselitve se skladno s predvideno prostorsko zasnovo usmerja v obstoječe poselitveno območje naselja. Z načrtovano zgostitvijo se poselitev obravnava kot notranji razvoj naselja, pri čemer se zagotavlja uravnoveženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter ohranjanje varovane tipologije in morfoloških značilnosti naselja.

OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI GLEDE NOTRANJEGA RAZVOJA NASELJA (27. ČLEN ZUreP-3)

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo;
- primernejšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja;
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
- učinkovito dostopnost;
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
- zadostno povezanost na infrastrukturo.

Obrazložitev:

Pri pripravi projektne rešitve so bile dosledno upoštevane vse zahteve, ki se nanašajo na načrtovanje notranjega razvoja naselja. Predlagana ureditev temelji na kakovostni prenovi obravnavanega območja, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo, ter na učinkovitejši in kakovostnejši rabi praznih, neustrezno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč znotraj ureditvenega območja naselja. Zasnova zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter predvideva zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti, skladno z veljavnimi prostorskimi akti.

Projektna rešitev zagotavlja učinkovito dostopnost območja in ustrezno navezavo na obstoječo prometno ter komunalno infrastrukturo, hkrati pa ohranja in nadgrajuje kakovostne urbanistične vzorce ter prepoznavne prostorske in krajinske značilnosti naselja. Posebna pozornost je namenjena varovanju tipologije in morfologije naselbinske strukture ter elementov kulturne dediščine, kakor tudi ohranjanju naravnih vrednot in zagotavljanju povezanosti ekosistemov. Načrtovana ureditev je celostno umeščena v obstoječi prostorski kontekst in izpolnjuje vse zahteve glede zadostne infrastrukturne opremljenosti območja.

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

OPIS UPOŠTEVANJA PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

Glede na namen obravnavanega OPPN so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);
- za nezadostno izkoriščena zemljišča (28. člen)
- za načrtovanje območij stanovanj (32. člen)
- za načrtovanje prometne infrastrukture (42. člen);
- za načrtovanje cestne infrastrukture v naselju (44. člen);
- za načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (45. člen);
- za načrtovanje infrastrukture ravnanja z odpadki (53. člen);
- za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen).

23. člen (pravila za načrtovanje poselitve)

Predvidena prostorska rešitev zagotavlja oblikovanje kakovostne prostorske strukture, pri čemer so novo vzpostavljeni prostorski elementi usklajeni z obstoječimi naravnimi in ustvarjenimi strukturnimi značilnostmi prostora. Zasnova se prilagaja predvsem reliefnim danostim, naravnim mejam, obstoječimi poteki gospodarske javne infrastrukture ter smerem značilne parcelacije, kakor tudi smeri in zasnovi obstoječe grajene strukture. S predlagano ureditvijo se nadaljuje razvoj prepoznavne podobe naselja Selo kot celote, hkrati pa se prostorsko in funkcionalno zaključi rob naselja.

Obravnavano območje omogoča zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti, saj se navezuje na sklenjeno in pregledno omrežje pešpoti. Predvidena zasnova temelji na varčni in učinkoviti rabi prostora ter omogoča izkoriščanje doslej nepozidanih zemljišč za gradnjo znotraj obstoječe meje poselitvenega območja, brez poseganja v območja namenske rabe zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov. Načrtovani razvoj na nova zemljišča je neposredno povezan s komunalnim opremljanjem območja.

Območje je dobro dostopno z javnim prometom ter povezano s peš in kolesarskimi povezavami proti mestnemu središču. Z vidika zmanjševanja odvisnosti od avtomobilskega prometa predvidena ureditev zagotavlja približno petminutno peš dostopnost iz stanovanjskih območij do postajališč javnega potniškega prometa. Zasnova obenem ustvarja pogoje za zdravo bivanje, druženje in rekreacijo, saj se neposredno navezuje na obstoječe zelene površine severno od naselja Selo.

S predvideno prostorsko ureditvijo se krepi konkurenčnost naselja v širšem prostorskem okviru, saj je razporeditev dejavnosti zasnovana tako, da so funkcionalne povezave med njimi čim bolj učinkovite, hkrati pa se zagotavlja ustrezna količina in struktura stavbnih zemljišč za nadaljnji razvoj.

Rešitve, predvidene v prostorskem načrtu, so zasnovane tako, da zmanjšujejo ogroženost obravnavanega dela naselja zaradi naravnih in drugih nesreč ter izboljšujejo bivalne razmere za okoliške prebivalce, zlasti z urejenim in učinkovitim odvajanjem padavinskih in zalednih voda. Prostorske ureditve zagotavljajo tudi ustrezno raven požarne varnosti, vključno z zagotovljeno zadostno količino vode za gašenje. Načrtovane rešitve omogočajo varstvo pred škodljivim delovanjem voda, pri čemer območje ni poplavno niti drugače ogroženo.

Čeprav se obstoječi travnik z boniteto 64 s prostorsko ureditvijo namenja stanovanjski rabi, se z ureditvijo zunanjih površin okoli objektov zagotavlja čim večje ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na obravnavanem območju ni evidentiranih enot kulturne dediščine.

Z izbiro ustrezne lokacije in orientacije objektov ter z zagotavljanjem primernih medsebojnih odmikov se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zmanjšujejo potrebe po ogrevanju ter umetnem hlajenju. Dodatno se z ustrezno zasnovo stavbnih volumnov ter v nadaljnjih fazah tudi z izbiro gradbenih materialov in učinkovito toplotno zaščito stavb zagotavlja zmanjševanje toplotnih izgub. Načrtovana razporeditev objektov prispeva k racionalnejši izgradnji in obratovanju omrežij gospodarske javne infrastrukture, uporaba lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije, zlasti sončne energije, pa zmanjšuje izgube energije pri prenosu in distribuciji.

39. člen (pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture)

Posamezni infrastrukturni sistemi so zasnovani tako, da so uravnoteženi glede na obstoječo in načrtovano poselitev ter medsebojno usklajeni z drugimi obstoječimi in predvidenimi infrastrukturnimi ureditvami. Skupaj tvorijo sklenjeno, funkcionalno in učinkovito povezano omrežje.

Z vidika varčne rabe prostora so infrastrukturni sistemi načrtovani tako, da v največji možni meri izkoriščajo obstoječe in načrtovane trase ter površine drugih infrastrukturnih sistemov, predvsem z umeščanjem v skupne infrastrukturne koridorje znotraj novozgrajenih cestnih teles. Zasnova zagotavlja minimalno porabo prostora glede na zahtevano učinkovitost sistemov, kar se odraža v čim krajših potekih tras, skupni uporabi spremljajočih površin in naprav ter zmanjšani vizualni izpostavljenosti infrastrukturnih ureditev.

Poteki novih infrastrukturnih koridorjev so v čim večji meri prilagojeni strukturni urejenosti prostora. Takšen pristop omogoča smotrno in racionalno rabo prostora ter ohranja prostorske rezerve za nadaljnji razvoj.

28. člen (nezadostno izkoriščena zemljišča)

S spremembami zazidalnega načrta se stanovanjska gradnja v osrednjem delu območja F zgoščuje, s čimer se zagotavlja učinkovitejša in racionalnejša raba zemljišča.

32. člen (načrtovanje območij stanovanj)

Z obravnavano prostorsko ureditvijo stanovanjskega območja, namenjenega pretežno čisti stanovanjski rabi, se zagotavlja kakovostna zasnova stanovanjske pozidave. Ta omogoča premišljeno razmestitev objektov v grajenem prostoru na način, ki spodbuja socialne stike, zagotavlja ustrezno gostoto pozidave ter hkrati omogoča zadostne in kakovostne odprte javne površine. Načrtovana ureditev omogoča peš dostopnost do vseh ključnih vsakodnevnih storitev.

Pri posegih v urbano strukturo je bila zasnova usmerjena v usklajevanje z obstoječo kakovostno pozidavo posameznih delov mesta, nadgrajeno s sodobnimi arhitekturnimi pristopi in aktualnimi bivalnimi trendi. Tipologija večstanovanjskih objektov je poenotena, saj investitor SSRS zahteva tipizirane, kakovostno načrtovane rešitve.

Območje je zasnovano tako, da zagotavlja dobro dostopnost do središča naselja, zaposlitvenih območij ter zelenih in rekreacijskih površin. Glede na velikost območja ter predvideno število in starostno strukturo prebivalcev stanovanjske soseske so na vzhodnem delu območja predvidene dodatne javne odprte rekreacijske površine. Poleg rekreacijskih površin je predvidena tudi možnost izvedbe skupnostnega objekta, namenjenega souporabi vseh petih večstanovanjskih objektov.

42., 44. in 45. člen (načrtovanje prometne infrastrukture)

Potek nove prometne infrastrukture je načrtovan usklajeno z načrtovanjem razvoja poselitve. Ker gre za zaključeno celoto, ki se priključuje na obstoječo cestno infrastrukturo so bile v fazi izhodišč izvedene *Strokovne podlage s področja gradbeništva – zunanja ureditev, promet in kanalizacija*, izdelovalca PROFIL d.o.o..

Dostop do predvidenih objektov na območju F je predviden na jugozahodni strani območja F. Obstoječe trikrako križišče LK 453541 in JP 953541 (oboje Kosovelova ulica) se zaradi novo predvidenega priključka se obstoječe spremeni v mini krožno križišče s štirimi kraki.

Iz predvidenega krožišča sta predvidena dva nova kraka dovozne ceste v smeri proti severu in vzhodu. Vzhodni del javne poti JP 953541 se rekonstruira in premakne proti severu znotraj PE1.

Predvidene dovozne ceste bodo izvedene v širini 5,50 m, s širino voznega pasu 2,75 m in obojestransko pešpotjo širine 1,50 m. Znotraj posameznega voznega pasu je predviden enosmerni kolesarski pas širine 1,00 m, skladno z veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.

53. člen (načrtovanje infrastrukture ravnanja z odpadki)

Za vse stavbe v PE 2/1 je potrebno zagotoviti podzemne zbiralnice odpadkov. Predvideni način zbiranja odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Za stavbe, ki se nahajajo v PE 2/2 in PE 2/3 se odpadke zbira preko manjših površin ob stavbah, kjer je predvidena namestitvev tipskih zabojnikov.

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

Pri načrtovanju grajene strukture smo na podlagi različnih investicijskih namer razdelili območje sprememb (območje F) na štiri prostorske enote (PE), pri čemer prostorska enota PE1 ureja javno cestno infrastrukturo, območje PE 2/1 ureja investicijsko namero za Večstanovanjsko sosesko Javnega stanovanjskega sklada Republike Slovenije, PE 2/2 ureja zasebno namero razvoja in zgostitve območja za potrebe stanovanjske in/ali poslovne rabe ter PE 2/3 ureja zasebno namero zgostitve območja za potrebe stanovanjske rabe.

88. člen (tipologija zazidave)

Tipologija zazidave je določena na podlagi morfološke analize prostora. Tipologija večstanovanjske soseske SSRS je dvostransko orientiran koridorski blok z orientacijo stanovanj V-Z. V PE2/2 in PE2/3 izvedbena regulacija dopušča več možnosti tipoloških zasnov objekta, pri čemer je potrebno upoštevati regulacijske elemente.

89. člen (regulacijske črte)

Uporabljeni so naslednji regulacijski elementi – koordinate, gradbene linije in gradbene linije.

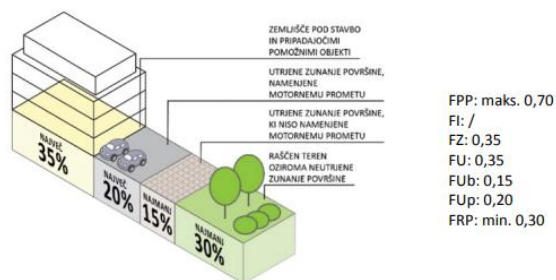
90. člen (višine objektov – višinski gabariti)

Višinski gabarit je določen z metri. Višina večstanovanjskih objektov v PE 2/1 je omejena na 13,5 m, objektov v PE 2/2 in PE 2/3 pa na 11,5 m.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

Urbanistični kazalci za gradnjo so določeni z dokaj strogo regulativo gabaritov v razmerju do gradbenih parcel, v odloku ne omejujemo posegov z faktorji glede izrabe gradbene parcele, saj smo uporabili druge regulacijske elemente (pri PE 2/1 so to koordinate, pri PE 2/2 in PE 2/3 pa je omejitev prostora zagotavljanje PM na gradbeni parceli). Vsi predvideni posegi so skladni z določili PRS.

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti



Vir: DRŽAVNI PROSTORSKI RED NAČRTOVANJE IN ORGANIZACIJA GRADBENE PARCELE STAVBE PRIROČNIK; Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, september 2021

PE 2/1:

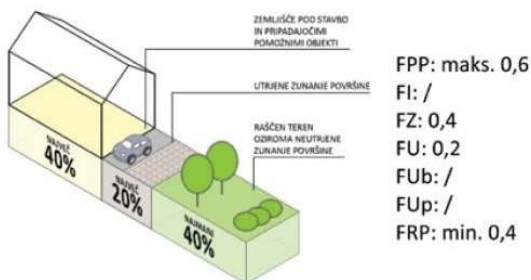
faktor zazidanosti FZ: 0,29

faktor izrabe zemljišča FI: 1,43

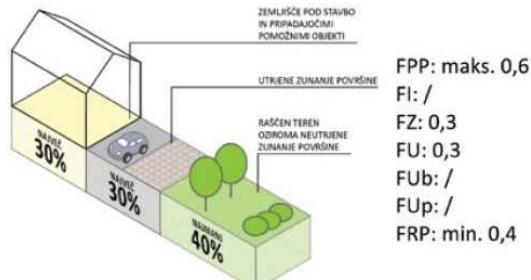
delež zelenih površin ZP: 0,50

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti

eno- in dvostanovanjska stavba
v prostorskem vozlišču



eno- in dvostanovanjska stavba
izven prostorskega vozlišča



Vir: DRŽAVNI PROSTORSKI RED NAČRTOVANJE IN ORGANIZACIJA GRADBENE PARCELE STAVBE PRIROČNIK; Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, september 2021

PE 2/2 (glede na ilustrativni prikaz):

faktor zazidanosti FZ: 0,28

delež zelenih površin ZP: 0,36

PE 2/3 (glede na ilustrativni prikaz):

faktor zazidanosti FZ: 0,37

delež zelenih površin ZP: 0,29

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)

Velikost in oblikovanje objektov sta določena na način, ki ohranja kakovost prostora ter ne zmanjšuje bivalne kakovosti v posameznih objektih in na območju kot celoti. Dimenzije objektov so opredeljene s tlorsnimi in višinskimi gabariti.

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določitvi velikosti in oblike gradbenih parcel so bili upoštevani namen, dimenzije in zmogljivosti načrtovanih objektov ter obstoječa lastniška struktura posameznih zemljiških parcel. Prav tako so bile upoštevane tlorsna zasnova in tipologija pozidave ter predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele.

Z oblikovanjem gradbenih parcel so bile upoštevane naravne in ustvarjene sestavine prostora, možnosti priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, zagotavljanje ustrezne dostopnosti do parcel, možnost zagotovitve predpisanega števila parkirnih mest ter ustrezne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin. Pri tem so bile upoštevane tudi svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve ter omejitve rabe zemljišč skladno z veljavnimi predpisi.

REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA OBJEKTOV IN POVRŠIN

Območje sprememb ZN-4 Selo trenutno predstavlja travnik, oziroma pozidana stavbna zemljišča.

Predvidena stanovanjska soseska v prostorski enoti PE 2/1 je zasnovana iz petih enakih večstanovanjskih objektov etažnosti K+P+3N.

objekt	tlorsni gabarit (max)	etažnost	enote	streha	PM
F1	20,1x50,6 m	K+P+3N	40 stanovanj	ravna	40
F2	20,1x50,6 m	K+P+3N	40 stanovanj	ravna	40
F3	20,1x50,6 m	K+P+3N	40 stanovanj	ravna	40
F4	20,1x50,6 m	K+P+3N	40 stanovanj	ravna	40
F5	20,1x50,6 m	K+P+3N	40 stanovanj	ravna	40
F6	7,0x15,0 m	P+N	/	dvokapna (35-45°) ali ravna	/

Objekti in enote bodo priključeni na vodovod, fekalno, meteorno kanalizacijo, sistem daljinskega ogrevanja, električno omrežje in telekomunikacijsko omrežje.

Objekti v prostorskih enotah PE 2/2 in 2/3 s prostorskim aktom niso točno definirani. V tem delu je akt regulacijske narave.

PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV

Podrobnejša merila in pogoji za gradnjo so določeni v odloku in sicer so razdeljena na skupne značilnosti, veljavno za celotno območje F ter za posamezne prostorske enote.

OBJEKTI (OBMOČJE F) – SKUPNE ZNAČILNOSTI

- Merila, pogoji in usmeritve za umeščanje, načrtovanje in oblikovanje objektov
 - Umestitev stavb na gradbenih parcelah je regulirana s, koordinatami, gradbenimi mejami ali linijami v državnem koordinatnem sistemu. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Gradbena linija je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe.
 - Fasadne ploskve osnovnih kubusov stavb morajo biti med seboj pravokotne. Osnovnemu kubusu stavbe se lahko odvzema ali dodaja nove kubuse po enakem pravilu.
 - Podkletitev objektov je dopustna na način, da so preprečeni morebitni škodljivi vplivi visokih voda in talne vode. Kletne etaže lahko presegajo regulacijske črte in lahko segajo največ do roba območja urejevalne enote.
 - Ograje na gradbeni parceli morajo biti na strani, ki meji na javno površino, umaknjene najmanj 1,0 m v parcelo. Ostale ograje so lahko postavljene na parcelno mejo, če oba lastnika s tem soglašata. Če lastnika ne soglašata, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.
 - Ostali enostavni in nezahtevni objekti morajo biti:
 - od sosednje parcelne meje oddaljeni najmanj 1,5 m, s soglasjem sosedu pa lahko segajo do parcelne meje;
 - od meje parcele gospodarske javne infrastrukture odmaknjeni 1,5 m, oziroma manj v primeru pridobljenega pozitivnega mnenja za poseg v varovalni pas s strani posameznega upravljalca GJI.
 - Gradbene meje ne veljajo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.
 - Z oblikovanjem fasad stavb ob javnih površinah naj se zagotovi kakovosten izgled območja. Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno.
 - Barve fasad naj bodo v pastelnih ali sivih tonih.
 - Enostavni in nezahtevni objekti naj z velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi, v prostoru ne izstopajo.
 - Strehe objektov so ravne.

- Usmeritve in pogoji za parkiranje, interventne in manipulativne površine)
 - Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine morajo biti zagotovljene znotraj gradbenih parcel objektov.
 - Parkirišča se lahko zagotavlja tudi ob območjih javnih cest in so namenjena parkiranju javnosti - obiskovalci.
 - Zaradi novo predvidenega priključka se obstoječe trikrako križišče na Kosovelovi ulici preuredi v mini krožno križišče s štirimi kraki.
 - Dovoljeno je pravokotno parkiranje na izteku Kosovelove ulice
 - Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri dimenzioniranju parkirnih mest upoštevati določila iz 17. člena tega odloka
 - V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.
 - Povožne površine morajo biti izvedene nepropustno, v asfaltni izvedbi. Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.
- Merila, pogoji in usmeritve za ureditev ostalih površin in krajinske ureditve
 - višina urejenega terena ob načrtovanem objektu mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
 - morebitne manjše nivojske razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (klančinami, zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo predstavljati grajene ovire v sistemu peš in kolesarskih površin;
 - ureditve okolice objektov v posamezni urejevalni enoti naj bodo oblikovno skladne;
 - zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije, pri čemer so dopustne tudi drevesne vrste, ki so odporne na podnebne spremembe.
 - vzdolž javnih poti naj se, kjer je to mogoče, znotraj gradbenih parcel objektov zasaja visokodebelna drevesa;
 - parkirišča za osebna vozila se praviloma osenčijo z drevjem.

ODMIKI

Odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

odmik 4,0 m od parcelne meje (oziroma odmik 1.5 m s soglasjem sosedu);

Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov:

odmik 1,5 m od parcelne meje (oziroma odmik 0,0 m s soglasjem sosedu);

TOLERANCE

Namembnost

Pri namenu objektov ni toleranc.

Tlorisni in višinski gabariti objektov

Osnovna toleranca je do $\pm 0,50$ m oziroma do $\pm 0,50$ m pri višinskem gabaritu (izvedba strehe).

Kota pritličja in kota terena

Kota pritličja, kjer je to določeno se lahko prilagaja za $\pm 0,50$ m

Prometno urejanje

Prometna ureditev je lahko tudi drugačna – tako v smislu razporeditve in števila parkirnih mest, kakor tudi v samem poteku manipulacije.

Komunalno urejanje

Potek komunalnih vodov lahko odstopa od določene z grafičnim delom odloka.

FAZNOST

V prvi fazi se izvede komunalna ureditev območja.

Druga faza je gradnja objektov v prostorskih enotah, ki se lahko izvajajo časovno poljubno.

OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI

SPLOŠNO

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne ter energetske infrastrukture so naslednji:

- Načrtovani objekti se lahko priključujejo na predvidena komunalna in energetska infrastrukturna omrežja, pri čemer je priključevanje obvezno oziroma izvedeno skladno s pogoji posameznega upravljavca komunalnega voda.
- Priključitve na posamezne komunalne vode se izvajajo v skladu s pogoji in soglasji pristojnih upravljavcev.
- Praviloma morajo primarni in sekundarni infrastrukturni vodi potekati po javnih prometnih, intervencijskih ali drugih površinah v javni rabi, na način, ki omogoča nemoteno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov; pri tem je treba zagotoviti ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov ter naprav.
- V primerih, ko potek infrastrukturnih vodov po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na svojem zemljišču, pri čemer mora upravljavec posameznega voda predhodno pridobiti ustrezno služnost.
- Gradnja komunalnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno in fazno, skladno z načrtovano prostorsko ureditvijo.
Dopustne so prilagoditve tras posameznih komunalnih vodov, objektov, naprav in priključkov, kadar to prispeva k ustreznejši oskrbi in racionalnejši rabi prostora.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Obstoječe kanalizacijsko omrežje na območju predvidenega ZN Selo je izvedeno delno v ločenem sistemu in delno v mešanem kanalizacijskem sistemu. Stare kanalske cevi in jaški so potrebni temeljite obnove.

Na območju ZN potekata dva zbirna kanalska kolektorja in sicer po obeh glavnih obstoječih cestah na Selo in na Konovo.

Tako je v mešanem sistemu kanalizirano območje skrajno severovzhodno (objekti Jakopec) ob cesti na Selo. Kanalske cevi BC fi 300 in 400 mm so vodene do ceste na Selo in priključene na obstoječi mešani kanal BC fi 600 mm, ki vodi proti regionalni cesti Velenje - Slovenj Gradec in nato ob regionalni cesti kanal BC DN 800.

Na območju Kosovelove ulice je ločen kanalizacijski sistem in sicer so komunalne odpadne (fekalne) vode vodene po kanalu PE DN 250 in meteorne vode po kanalu PE DN 600.

Drugo vejo obstoječe mešane kanalizacije tvori kanal BC fi 800 mm, ki poteka navzdol po Konovski cesti. Oba kanala se združita južno od ceste, ki napaja severni del obstoječe stanovanjske soseske Šalek III. Tu je lociran večji razbremenilnik mešanih kanalskih vod, ki razbremenjuje viške čistih meteornih vod v reko Pako, ostanek mešanih odplak pa transportira proti jugu - mestu Velenju, z nadaljevanjem do centralne čistilne naprave Šaleške doline v Šoštanju.

Dolgoročno je predvidena na območju ZN ločitev celotne kanalizacije na meteorne in fekalne vode.

SZ območje ZN se z meteornimi odplakami lahko priključuje na meteorno kanalizacijo DN 800, ki vodi severno od Interspara (območje hitre ceste) z iztokom v reko Pako. Območje predvidene

pozidave severno od Kosovelove ulice (9 blokov) pa se lahko priključi na meteorni kanal DN 400, ki se nadaljuje v kanal DN 600 in je po Kosovelovi ulici speljan proti JZ in nato v iztočni kanal DN 1000 iz obstoječega razbremenilnika v reko Pako. Pred izgradnjo devetih blokov je treba s hidravličnim izračunom preveriti ali je zaradi predvidene pozidave potrebno izvesti še dodaten meteorni kanal v dolžini ca. 40 m, ki bi potekal vzporedno z obstoječim iztočnim kanalom DN 1000 iz razbremenilnika pod regionalno cesto Velenje – Slovenj Gradec v reko Pako. Z omenjenim dodatnim kanalom bi se meteorne vode odvajale v reko Pako ločeno od razbremenjenih vod iz razbremenilnika.

Čiste meteorne vode s strešin objektov bodo lahko preko peskolovov in zadrževalnikov padavinskih vod vodene v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode z območja cest - prometnic in parkirišč bodo prav tako priključene na meteorno kanalizacijo, vendar šele po očiščenju v zadostno dimenzioniranih lovilcih olja.

Glavni novi fekalni kanal območja ZN bi potekal zahodno od rekonstruirane ceste na Selo. Preko sekundarnih kanalov, ki bodo pritekali s pobočja višje nad cesto, bi pobirali kompletne odpadne fekalne vode območja ZN. Novi fekalni kanal bo priključen na obstoječo mešano kanalizacijo, ki poteka v cestnem telesu ceste na Konovo in priključen na razbremenilnik severno nad sosesko Šalek III.

Pred samo gradnjo kanalizacije bo potrebno pridobiti ustrezna geološka poročila, upoštevati možnost posedanja terena in predvsem izbrati ustrezen cevni material.

Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na kanalizacijski sistem odpadnih komunalnih in padavinskih voda je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.

VODOVODNO OMREŽJE

Leta 2006 sta bila magistralni vod AC 400 in sekundarni vod PVC DN 160 opuščena in sta bila zgrajena magistralni vodovod duktil DN 400 in sekundarni vodovod duktil DN 150.

Glavno vodovodno povezavo območja ZN bo tvoril obroč vodovoda iz Ductil materiala DN 100 mm, ki bi potekal od primarnega vodovoda DN 150 na Konovski cesti do primarnega vodovoda DN 150 na cesti za Selo. Obroč vodovoda bi sklenili z izvedbo sekundarnega vodovoda DN 100 preko območja F od obstoječega sekundarnega cevovoda duktil DN 100 pri hiši na Kosovelovi ulici 9 do sekundarnega cevovoda duktil DN 100 v bližini hiše na Kosovelovi ulici 11. Na tem vodovodnem obroču se uredi tudi hidrantno omrežje za potrebe zagotavljanja požarne vode.

TOPLOVODNO OMREŽJE

Vsi obstoječi objekti na območju ZN Selo so priključeni na obstoječe toplovodno omrežje.

Ob predvideni izgradnji novih objektov ZN, kakor tudi potrebne infrastrukture za te objekte, bo delno porušeno obstoječe toplovodno omrežje tako, da bo v I. fazi izgradnje območja sprememb ZN-4 Selo potrebno zagotoviti začasne prevezave toplovodnega omrežja do posameznih stanovanjskih objektov, ki ostanejo v samem območju ZN.

V končni fazi, po dograditvi novega toplovodnega omrežja pa bo potrebna dokončna prevezava teh obstoječih objektov na nove - zmogljivejše vode toplovoda.

Za priklop na obstoječe toplovodno omrežje bo možno uporabiti obstoječe zmogljivosti voda, ki vodi na Konovo (režim 120/70°), oziroma zagotoviti nov priklop iz obstoječega toplovoda vzhodno od ceste na Selo.

Predvideni večji stanovanjski objekti (O1 do O6 in F1 do F5) bi imeli vzpostavljen režim 120/70°, individualni stanovanjski objekti ter objekti F6 do F10 pa 80/65° preko internih hišnih toplotnih postaj ITP.

Glavna toplotna postaja za kompletno območje ZN bo situirana v centralnem energetskega objektu vzhodno od objekta O4.

Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na distribucijski sistem je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.

ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Glede na izdelano *Strokovno podlago (idejna rešitev elektrifikacije) za ureditev EE omrežja in napajanje novih objektov*, izdelovalca ELTIPLAN d.o.o., februar 2026 se za napajanje predvidenih večstanovanjskih objektov vključno z zunanjo ureditvijo z upoštevanjem faktorjev istočasnosti v skladu z študijo št. 2400 "Kriteriji za načrtovanja NN omrežja", katero je izdelal EIMV ocenjuje 904 kW priključne moči.

Zgornje vrednosti so ocenjene ob predpostavki, da bo v nadaljnjih fazah projektiranja izbrana takšna tehnična rešitev, da bodo toplotne črpalke in polnilnice električnih vozil 100% napajane preko odjemnih mest za posamezna stanovanja.

Dokončno se potrebna priključna moč definira v nadaljnjih fazah načrtovanja (v fazi DGD in PZI), ko bodo izbrane tehnične rešitve. Elektro Celje d.d. na predmetnem območju na obstoječem omrežju nima zadostnih kapacitet električne energije kar pomeni, da bo potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo (2 x 1000 kVA). Lokacija transformatorske postaje je razvidna iz priložene situacije.

Nova transformatorska postaja je predvidena kot samostojni tipski objekt v gabaritih cca. 5 x 6m za varovalnim pasom 2 m v vse smeri. Energija za napajanje nove predvidene TP je na razpolago na SN 20 kV vodu K31 KB KONOVO 4, kateri se napaja iz obstoječe razdelilne transformatorske postaje 110/20 kV RTP Velenje.

Nova transformatorska postaja se bo vzankala v obstoječi prej navedeni podzemni SN vod med tč. C, tč. A in tč. B. Energija za napajanje predvidenih objektov bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah predvidene TP.

Od predvidene TP do predvidenih večstanovanjskih objektov je potrebno predvideti posamezne priključne vode za vsak objekt posebej. Merilna mesta za posamezni večstanovanjski objekt so predvidena v energetskega prostorih s tem, da je zagotovljen stalni in nemoten dostop za pooblašene osebe distributerja EE energije.

Priključno merilne omarice morajo biti locirane nad koto poplavne varnosti. Priključne vode v večstanovanjske objekte je potrebno predvideti tako, da so vpeljani v kabelsko kanalizacijo od tč. priključitve (TP) do PMO v energetskega prostoru. Vodenje priključnih kablov v območju kleti po kabelskih policah je nedopustno.

Na območju gradnje bodo potrebna tudi prestavila obstoječe energetske infrastrukture, ki se nahaja na območju obdelave.

Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na elektro omrežje je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.

Skladno z izsledki strokovne podlage so možne tudi drugačne rešitve elektrifikacije v kolikor se v kasnejših fazah projektiranja izkaže, da nova TP SELO 3 ni potrebna.

OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ

Na delu območja, kjer so že zgrajeni obstoječi objekti, je delno že zgrajeno omrežje kabelske televizije. Za območje predvidenih objektov je za priključitev kabelske televizije potrebno izdelati ustrezne tehnične rešitve in projekte za izvedbo. Za zagotovitev ustreznih kapacitet bo potrebno povečati kapacitete obstoječega omrežja kabelske televizije na Konovem, iz katerega se bo napajalo novo omrežje za območje ZN. Omrežje je potrebno zgraditi že v I. etapi izvajanja ZN.

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Trase se določijo z zakoličbo. S projektom je potrebno predvideti novo telekomunikacijsko omrežje od javnega omrežja do nove soseske, ki bo pod enakimi pogoji na voljo vsem, ki zagotavljajo elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo.

Po območju potekajo obstoječi vodi elektronskega komunikacijskega omrežja, ki jih je potrebno pred samo gradnjo premakniti s stavbišč, skladno z grafičnim prikazom komunalne infrastrukture.

Za vse načrtovane objekte v območju F je dopustna priključitev na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavcev. Obstoječa omrežja omogočajo dograditev za zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavbe v območju ZN na omrežje.

Potrebno je izdelati projekt za izvedbo elektronskih komunikacij z navezavo na javno telekomunikacijsko omrežje in mora biti usklajen s projektom preostalih komunalnih vodov. Pri izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključitvi na elektronsko komunikacijsko omrežje je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.

GRAJENO JAVNO DOBRO

Zaradi novopredvidenega priključka se obstoječe trikrako križišče preuredi v mini krožno križišče s štirimi kraki.

Elementi predvidenega mini krožišča:

- zunanji premer krožišča - 15,00 m
- širina krožnega vozišča - 4,00 m
- premer sredinskega otoka - 7,00 m
- sredinski otok - pvozen ter izveden v tlakovani izvedbi
- širina uvoznih/izvoznih pasov - 3,00 m
- uvozni in izvozni radiji - 8,00 m
- hodnik za pešce ob zunanjem obodu krožišča - 1,50 m
- ustrezna horizontalna in vertikalna prometna signalizacija

Iz predvidenega krožišča sta v nadaljevanju predvidena dva kraka dovoznih cest v smeri proti severovzhodu in severozahodu.

Profili cest:

- severna dovozna cesta - širina 6,00 m
- ostale dovozne ceste - širini 5,50 m
- vozni pas - širina 3,00 oziroma 2,75 m
- obojestransko pešpot - širina 1,50 m
- enosmerni kolesarski pas znotraj posameznega voznega pasu – širina 1,00 m.

Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno uporabiti naslednjo veljavno zakonodajo, predpise in tehnične specifikacije:

- **Gradbeni zakon (GZ-1)** (Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe)
- **Zakon o cestah (ZCes-2)** (Uradni list RS, št. 132/22 in spremembe)
- **Zakon o pravilih cestnega prometa (ZPrCP)** (Uradni list RS, št. 82/13 – uradno prečiščeno besedilo, in spremembe)
- **Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste** (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10; uporablja se na podlagi prehodnih določb ZCes-2)
- **Pravilnik o projektiranju cest** (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10; uporablja se v delu, ki ni v nasprotju z ZCes-2 in veljavnimi tehničnimi specifikacijami)
- **Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah** (Uradni list RS, št. 99/15 in spremembe)
- **Tehnične smernice in tehnične specifikacije za ceste (TSC, TSPI, ipd.)**, ki jih izdaja Ministrstvo za infrastrukturo oziroma Direkcija RS za infrastrukturo, v veljavnih različicah

V skladu z veljavno zakonodajo je potrebno izdelati rešitev, ki bo zagotavljala ustrezno prometno varnost vseh udeležencev v prometu. Predvidena ureditev mora zajeti celotno ureditev območja, vključno z ureditvijo predvidenih križanj cest.

Gradbena dela se izvajajo pod nadzorom koncesionarja za vzdrževanje cest.

Mestna občina Velenje ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja ceste na omenjenem odseku.

Izvajalec je materialno in kazensko odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na cesti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom ceste vsled neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del. Vsi stroški za morebitno tozadevno povzročeno škodo oziroma stroški poškodb vozišča bremenijo izvajalca del.

V primeru poškodb vozišča ceste in ostalih prometnih površin zaradi neprimerne tehnologije izvajanja del mora izvajalec takoj sanirati poškodbe in na vozišču ter ostalih prometnih površinah vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oziroma stroške investitorja.

Če zaradi gradnje pride do uničenja mejnih kamnov, je le-te izvajalec dolžan na svoje stroške, po pooblaščenih organizaciji za geodetske storitve, postaviti v prvotno stanje.

Mestna občina odklanja vsako odgovornost, ki bi nastala na objektih v varovalnem pasu oz. cestnem telesu ceste zaradi ceste, njenega vzdrževanja ali prometa na njej.

Investitor si je dolžan v skladu z veljavnim Gradbenim zakonom in Zakonom o cestah pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani pogoji upravljalca prometne infrastrukture.

MIRUJOČI PROMET

Se bo zagotavljal na gradbenih parcelah objektov. Parkirna mesta za obiskovalce večstanovanjske soseske in morebitnega poslovnega objekta se lahko zagotavlja tudi preko javnih parkirišč, ki so predvidena ob zaključku Kosovelove ulice v PE 1. Tam je predvidenih 22 PM.

RAVNANJE Z ODPADKI

Odvoz smeti se bo zagotavljal z dogovorjenih prevzemnih mest, ki bodo locirana na dostopnih mestih ob cesti. Ločeno shranjevanje odpadkov je predvideno v zaprtih posodah, da se prepreči širjenje smradu in nekontrolirano odtekanje usedlin iz posod.

Za vse stavbe v PE 2/1 je potrebno zagotoviti podzemne zbiralnice odpadkov. Predvideni način zbiranja odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Za stavbe, ki se nahajajo v PE 2/2 in PE 2/3 se odpadke zbira preko manjših površin ob stavbah, kjer je predvidena namestitev tipskih zabojnikov.

Podzemna zbiralnica ki pokriva potrebe objektov v PE 2/1 po predvidoma opremljena z:

zabojnik za mešane komunalne odpadke, zabojnik za biološke odpadke, zabojnik za mešano embalažo, zabojnik za papir, zabojnik za stekleno embalažo.

Vsak objekt v PE 2/2 in PE 2/3 mora biti opremljen z mestom za zabojnike in sicer:

zabojnik za mešane komunalne odpadke, zabojnik za biološke odpadke, zabojnik za mešano embalažo.

Najmanjša širina dostopne poti s smetarskim vozilom do prevzemnega mesta, mora biti praviloma 3m, višina pa praviloma 4 m. Slepa cesta, ob robu katere so prevzemna mesta za komunalne odpadke, mora imeti zaključek z obračališčem. Obračališče mora biti v obliki črke T z najmanjšim zunanjim radijem 6,6 m. obračališče je lahko urejeno tudi na drug način, če vozila na njem obračajo enako varno. Notranji najmanjši radij dostopne poti do prevzemnega mesta za komunalne odpadke v križišču ali krivini mora biti 6,5 m, razen pri dvosmernih lokalnih cestah, kjer je najmanjši radij 3m in je zagotovljena preglednost križišča. Transportne poti morajo biti določene tako, da izvajalec ne krši cestnoprometnih predpisov.

Odvoz odpadkov se bo izvajal skladno z veljavnim občinskim odlokom.

REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARTVOM PRED POŽAROM

KULTURNA DEDIŠČINA

Ureditveno območje sprememb ZN-4 Selo se nahaja izven območja varovanja kulturne dediščine.

VAROVANJE OKOLJA

Ureditveno območje sprememb ZN-4 Selo se nahaja izven območij varstva narave. Območje se nahaja na skrajnem robu Jedrna območja – jelen.

Pridobljene naravovarstvene smernice niso podajale konkretnih varstvenih usmeritev za ohranjanje narave.

VARSTVO ZRAKA

Prezračevanje objektov naj bo naravno ali mehansko prezračevanje z vračanjem toplote. Vse emisije v zrak, ki bi nastale zaradi kurjenja, morajo biti v skladu s predpisi in standardi, ki urejajo področje varovanja zraka v Republiki Sloveniji.

VARSTVO VODA IN PODTALJA

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Odvodnjavanje meteornih vod je predvideno preko meteorne kanalizacije z urejenim izlivom v površinski odvodnik, ki poteka zahodno od obravnavanega območja.

Ponikanje padavinskih voda preko objektov ponikanja (ponikovalnic) ali razpršeno na teren v večjem delu območja ni možno, zato se predvideva zadrževanje padavinske vode v zadrževalnikih in odvajanje preko meteorne kanalizacije v reko Pako. V primeru dovoljenega ponikanja morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih, manipulativnih in drugih utrjenih površin in ureditev.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah ZV-1 (s spremembami in dopolnitvami) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v meteorno kanalizacijo. Dodatno se zadrževanje padavinskih voda izvaja še s sekundarnimi ukrepi (zatravitev, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljico, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora biti urejena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

VARSTVO PRED HRUPOM

Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom. Predvidene in obstoječe dejavnosti v območju ne smejo pri svoji dejavnosti povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa 45 (dbA) ponoči in 55 (dbA) podnevi, skladno s prilogo 1 *Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju Uradni list RS, št. 107/25*.

ELEKTROMAGNETNO SEVANJE

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 70/96), ki določa mejne vrednosti veličin elektromagnetnih sevanj frekvenc 0-300 GHz, stopnje varstva pred njimi, način vrednotenja obremenitev okolja zaradi elektromagnetnih sevanj ter ukrepe za zmanjševanje in preprečevanje čezmernih sevanj v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja.

V ureditvenem območju sprememb ZN-4 Selo niso potrebni dodatni omilitveni ukrepi za zagotovitev zakonsko določenih zahtev glede varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

VARSTVO PRED POŽARI

Projektant mora v sklopu priprave projektne dokumentacije opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja. Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v

22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ)) in pri tem upoštevati tudi določila:

- 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Intervencijske poti so urejene po obstoječih in predvidenih prometnih površinah. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

VARSTVO PRED POPLAVNIMI VODAMI

Na podlagi javno dostopnih podatkov se obravnava območje ne nahaja v območju poplavnih vod.

VARSTVO PRED POTRESI

Območje se nahaja na območju, kjer je projektni pospešek tal (g) = 0,15.

KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI

01.1 IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU M = 1:2500

01.2 IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN S PRIKAZOM OBMOČIJ SPREMEMB M = 1:2500

01.3 OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM M = 1:1000

01.4 PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI M = 1:1000

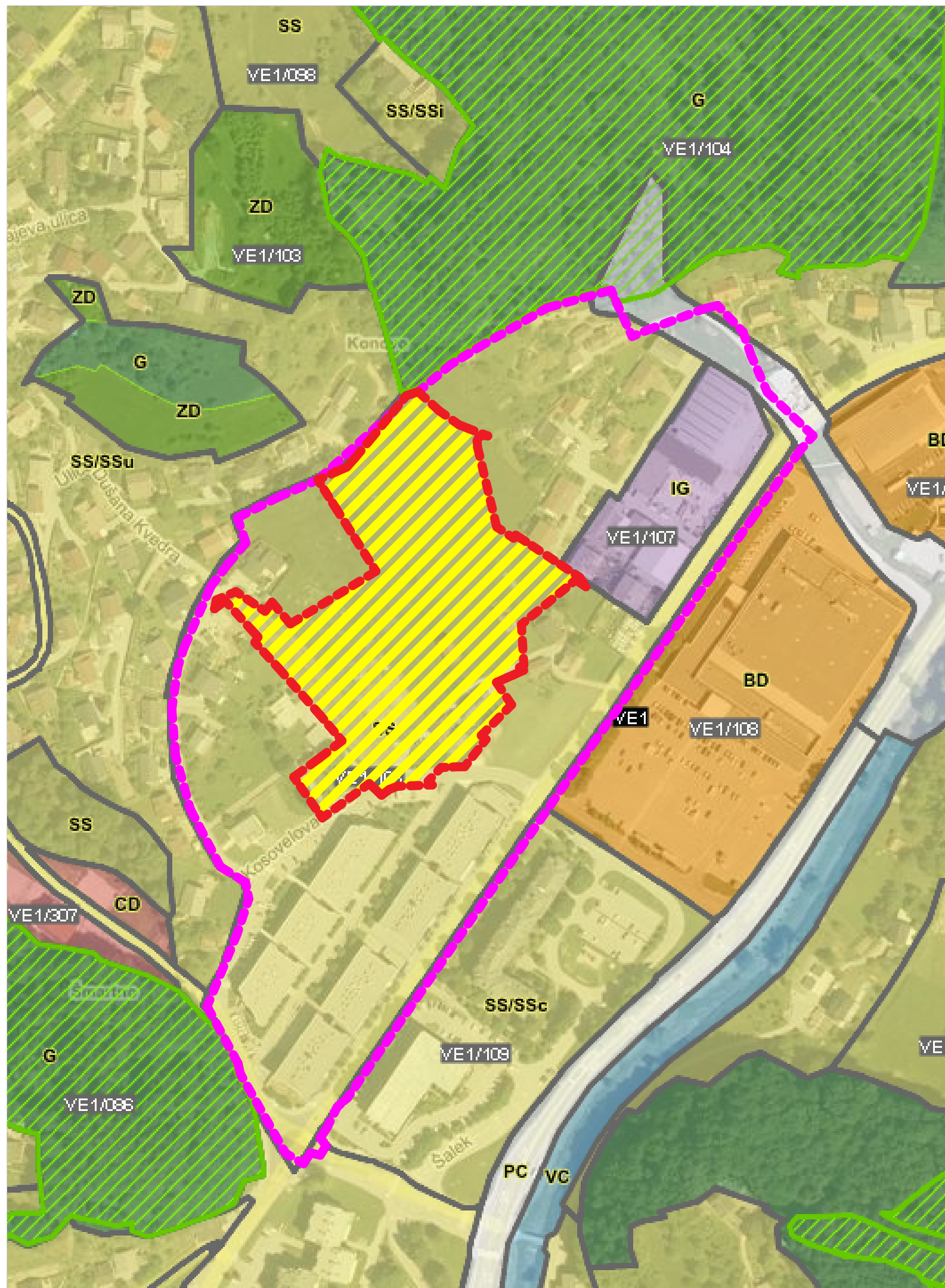
01.5 UREDITVENA SITUACIJA M = 1:500

01.6 PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO M = 1:500

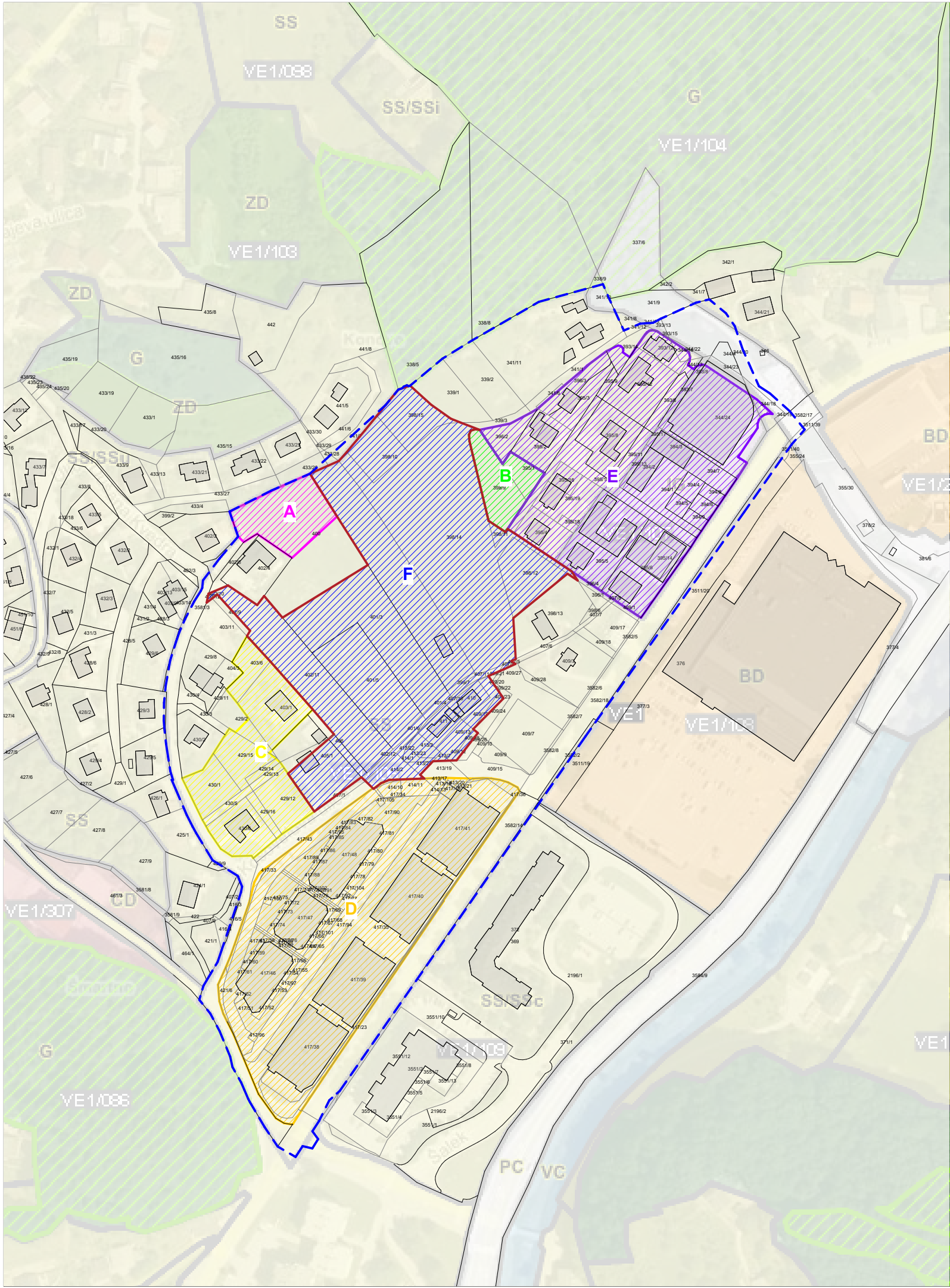
01.7 PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE M = 1:1000

01.8 PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM M = 1:1000

01.9 NAČRT PARCELACIJE M=1:1000

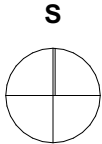


**IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE
UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU**
M 1:2500
01.1



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA ZN SELO
- OBMOČJE A
- OBMOČJE B
- OBMOČJE C
- OBMOČJE D
- OBMOČJE E
- OBMOČJE F - ZN-4 SELO
- PARCELNE MEJE
- OBSTOJEČI OBJEKTI



GEOPLAN

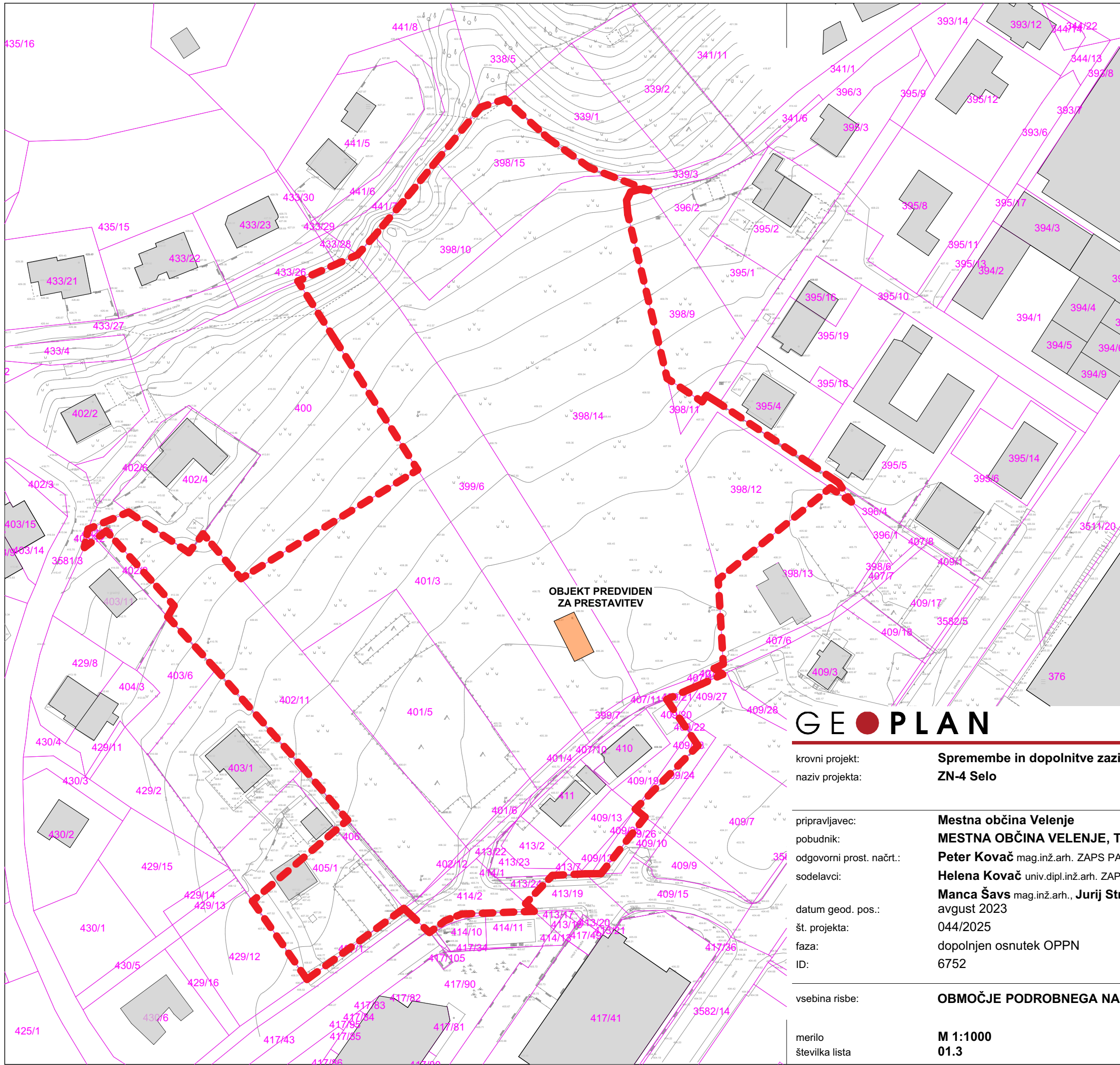
MAREC 2026

krovni projekt: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta
naziv projekta: ZN-4 Selo

pripravljaivec: Mestna občina Velenje
pobudnik: MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, SI-3320 Velenje
odgovorni prost. načrt.: Peter Kovač mag.inž.arh. ZAPS PA 2303
sodelavci: Helena Kovač univ.dipl.inž.arh. ZAPS PAPPN 0745,
Manca Šavs mag.inž.arh., Jurij Strehar mag.inž.arh.
datum geod. pos.: avgust 2023
št. projekta: 044/2025
faza: dopolnjen osnutek OPPN
ID: 6752

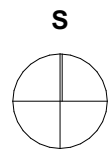
vsebina risbe: IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN S PRIKAZOM OBMOČIJ SPREMEMB

merilo: M 1:2500
številka lista: 01.2



LEGENDA:

- OBMOČJE ZN-4 SELO
- OBSTOJEČE PARCELNO STANJE
- OBSTOJEČI OBJEKTI



MAREC 2026

krovni projekt:	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta
naziv projekta:	ZN-4 Selo
pripravljaavec:	Mestna občina Velenje
pobudnik:	MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, SI-3320 Velenje
odgovorni prost. načrt.:	Peter Kovač mag.inž.arh. ZAPS PA 2303
sodelavci:	Helena Kovač univ.dipl.inž.arh. ZAPS PAPPN 0745, Manca Šavs mag.inž.arh., Jurij Strehar mag.inž.arh.
datum geod. pos.:	avgust 2023
št. projekta:	044/2025
faza:	dopolnjen osnutek OPPN
ID:	6752
vsebina risbe:	OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
merilo	M 1:1000
številka lista	01.3



- | | |
|---|--|
|  | OBMOČJE ZN-4 SELO |
|  | OBMOČJE PROSTORSKIH ENOT |
|  | GRADBENA MEJA |
|  | GRADBENA LINIJA |
|  | DOSTOP NA OBMOČJE |
|  | MOŽNI DOSTOPI NA GRADBENO PARCELO |
|  | STAVBE |
|  | TEHNOLOŠKI OBJEKTI |
|  | OBVEZNA IZVEDBA VEGETACIJE |
|  | SREDIŠČNA TOČKA KRAJŠE STRANICE STAVBE |

ilustrativni prikazi:

- | | |
|---|-------------------------|
|  | DOSTOP V GARAŽO OBJEKTA |
|  | GLAVNI DOSTOP V OBJEKT |
|  | PREDVIDENE STAVBE |
|  | UTRJENE POVRŠINE |
|  | TLAKOVANE POVRŠINE |
|  | ARMIRANA BREŽINA |
|  | OPORNI ZID |
|  | RAŠČEN TEREN |
|  | NAČRTOVANA VEGETACIJA |

legenda kot:

-  min odmik - parcelna meja
- dimenzije objekta

obrazložitev kratic:

- | | |
|-------------|------------------------------|
| PTO1 | TRANSFORMATORSKA POSTAJA |
| PEO1 | PODZEMNA ZBIRALNICA ODPADKOV |

3



MAREC 2026

GE●PLAN

krovni projekt:
naziv projekta:

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta
ZN-4 Selo

pripravljaavec:
pobudnik:
odgovorni pros
sodelavci:

datum geod. p
št. projekta:
faza:
ID:

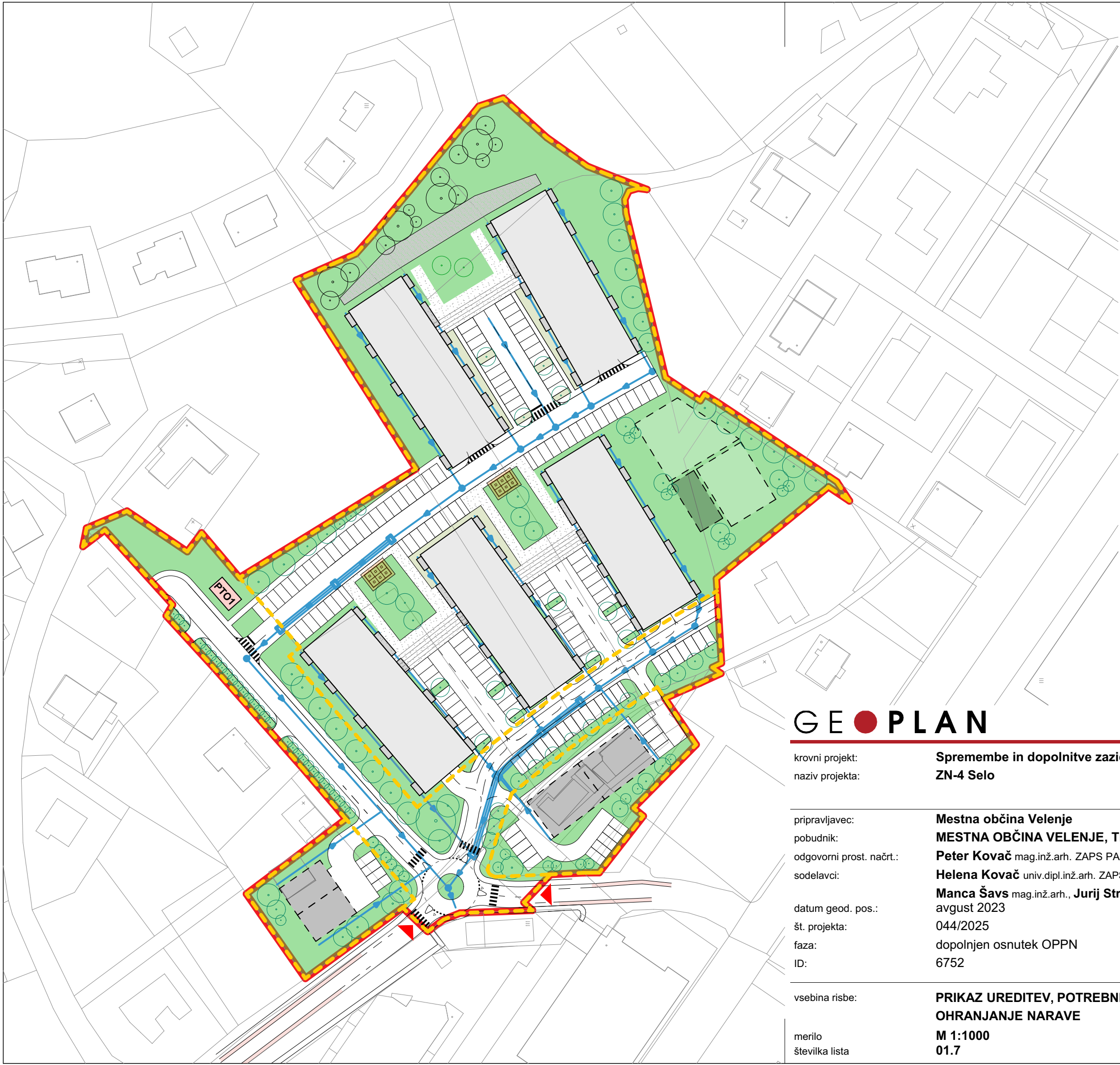
Mestna občina Velenje
MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, SI-3320 Velenje
Peter Kovač mag.inž.arh. ZAPS PA 2303
Helena Kovač univ.dipl.inž.arh. ZAPS PAPPN 0745,
Manca Šavs mag.inž.arh., **Jurij Strehar** mag.inž.arh.
 avgust 2023
 044/2025
 dopolnjen osnutek OPPN
 6752

vsebina risbe:

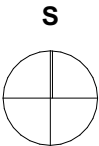
UREDTVENA SITUACIJA

merilo
številka lista

M 1:500
01.5



- LEGENDA:**
- OBMOČJE ZN-4 SELO
 - OBMOČJE PROSTORSKIH ENOT
 - STAVBE
 - DOSTOP NA OBMOČJE
 - UREJENE ZELENICE NA RAŠČENI PODLAGI
 - NAČRTOVANA VEGETACIJA
 - OBSTOJEČA VEGETACIJA
 - TRAFO POSTAJA
 - EKOLOŠKI OTOK
 - METEORNA KANALIZACIJA
 - ZADRŽEVALNIK



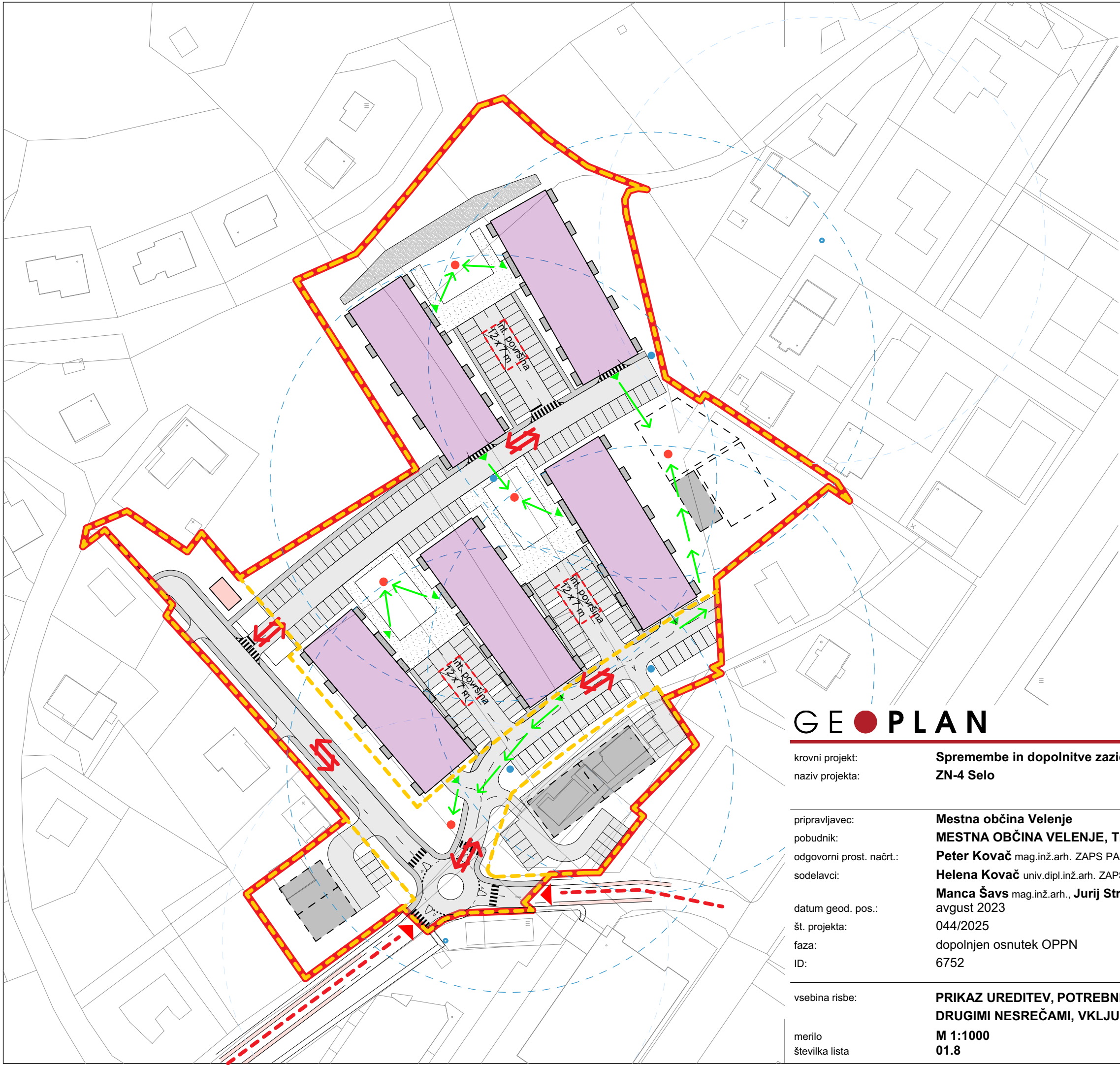
GEOPLAN

MAREC 2026

krovni projekt: **Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta**
naziv projekta: **ZN-4 Selo**

pripravljaivec: **Mestna občina Velenje**
pobudnik: **MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, SI-3320 Velenje**
odgovorni prost. načrt.: **Peter Kovač** mag.inž.arh. ZAPS PA 2303
sodelavci: **Helena Kovač** univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA PPN 0745,
Manca Šavs mag.inž.arh., **Jurij Strehar** mag.inž.arh.
datum geod. pos.: **avgust 2023**
št. projekta: **044/2025**
faza: **dopolnjen osnutek OPPN**
ID: **6752**

vsebina risbe: **PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**
merilo: **M 1:1000**
številka lista: **01.7**



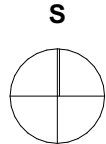
- LEGENDA:**
- OBMOČJE ZN-4 SELO
 - OBMOČJE PROSTORSKIH ENOT
 - STAVBE
 - DOSTOP NA OBMOČJE
 - INTERVENCIJSKA POVRŠINA 12x7m
 - POT INTERVENCIJE NA OBMOČJU
 - DOSTOPNA POT INTERVENCIJE
 - ZBIRALIŠČE LJUDI
 - IZHOD NA PROSTO
 - POT UMIKA LJUDI
 - PREDVIDENI HIDRANT
 - OBSTOJEČI HIDRANT

GEOPLAN

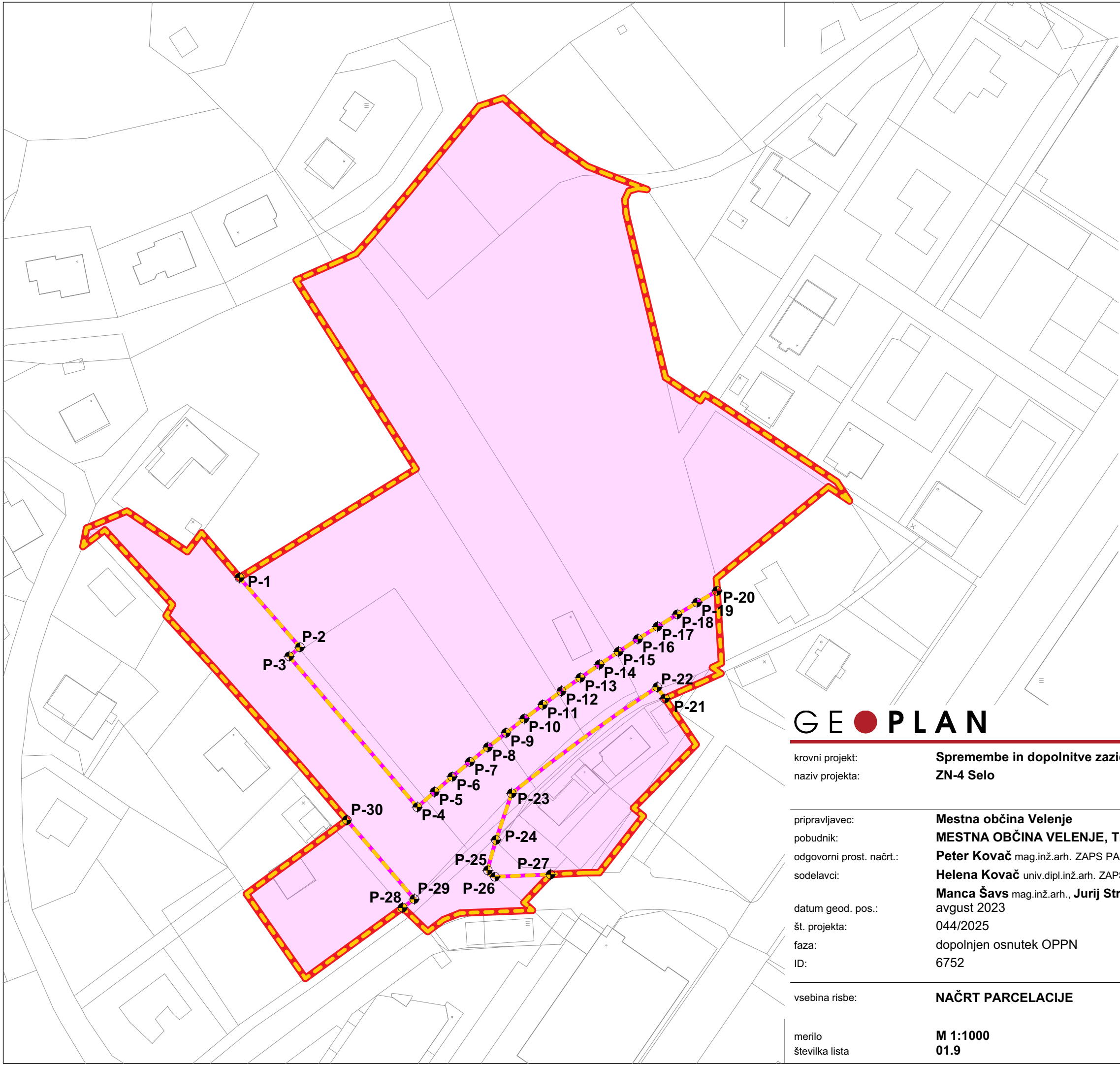
krovni projekt: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta
naziv projekta: ZN-4 Selo

pripravljaivec: Mestna občina Velenje
pobudnik: MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, SI-3320 Velenje
odgovorni prost. načrt.: Peter Kovač mag.inž.arh. ZAPS PA 2303
sodelavci: Helena Kovač univ.dipl.inž.arh. ZAPS PAPPN 0745,
Manca Šavs mag.inž.arh., Jurij Strehar mag.inž.arh.
datum geod. pos.: avgust 2023
št. projekta: 044/2025
faza: dopolnjen osnutek OPPN
ID: 6752

vsebina risbe: PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
merilo: M 1:1000
številka lista: 01.8



MAREC 2026



LEGENDA:

OBMOČJE ZN-4 SELO

OBSTOJEČE PARCELNO STANJE

NOVA GRADBENA PARCELA

P-1

KOORDINATE PARCEL

S

MAREC 2026

GEOPLAN

krovni projekt: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta
naziv projekta: ZN-4 Selo

pripravljaivec: Mestna občina Velenje
pobudnik: MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, SI-3320 Velenje
odgovorni prost. načrt.: Peter Kovač mag.inž.arh. ZAPS PA 2303
sodelavci: Helena Kovač univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA PPN 0745,
Manca Šavs mag.inž.arh., Jurij Strehar mag.inž.arh.
datum geod. pos.: avgust 2023
št. projekta: 044/2025
faza: dopolnjen osnutek OPPN
ID: 6752

vsebina risbe: NAČRT PARCELACIJE

merilo: M 1:1000
številka lista: 01.9

SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA – SPREMLJAJOČE GRADIVO

- Priloga 1 Lastništvo
- Priloga 2 Koordinate objektov
- Priloga 3 Gradbene parcele
- Priloga 4 Seznam nosilcev urejanja prostora, ki so izdali konkretne smernice
- Priloga 5 Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja
- Priloga 6 Poročilo sodelovanja javnosti
- Priloga 7 Povzetek za javnost

Priloga 1

Lastništvo

št. parcele	površina [m2]	lastnik
407/1 del	104,91	Javno dobro
407/5	8,34	Javno dobro
407/4	9,22	Javno dobro
407/11	97,86	Javno dobro
413/22	21,40	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
413/24	23,99	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
414/2	265,48	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
402/12	14,97	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
401/6	65,20	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
401/4	70,20	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
399/7	49,44	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
403/12	5,79	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
402/10	5,47	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
402/11	2.417,36	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
398/12	875,07	KSSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje

398/11	58,90	KSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
398/15	777,64	KSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
398/14	6.336,12	KSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
399/6	2.730,81	KSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
401/5	1.792,64	KSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
401/3	2.560,95	KSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
398/10	636,30	KSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
411	268,01	Zasebni lastnik
409/13	185,46	Zasebni lastnik
409/25	56,23	Zasebni lastnik
409/12	27,27	Zasebni lastnik
413/7	19,40	Zasebni lastnik
413/2	140,75	Zasebni lastnik
414/1	0,64	Zasebni lastnik
413/23	76,69	Zasebni lastnik
410	244,46	Zasebni lastnik
409/23	49,34	Zasebni lastnik
409/20	3,44	Zasebni lastnik
407/10	46,20	Zasebni lastnik
409/19	172,46	Zasebni lastnik
406/2 del	2,99	Zasebni lastnik
405/3 del	871,47	Zasebni lastnik
406/1	111,98	Zasebni lastnik
402/9	95,14	Zasebni lastnik
	21.299,99	

Priloga 2

Koordinate objektov

Izpis koordinat		
Oznaka točke	E	N
T-01	509886,6962	136558,8419
T-02	509915,3013	136581,354
T-03	509946,0294	136601,7089
T-04	509894,7048	136645,4783
T-05	509930,0434	136667,2275

Priloga 3

Prostorske enote

Oznaka točke	Izpis koordinat	
	E	N
P-1	509830,28	136611,32
P-2	509846,5345	136592,6441
P-3	509843,6334	136590,1775
P-4	509878,0621	136549,6846
P-5	509882,7237	136553,7993
P-6	509887,4388	136557,8525
P-7	509892,2068	136561,8433
P-8	509897,0268	136565,7713
P-9	509901,8979	136569,6356
P-10	509906,8194	136573,4356
P-11	509911,7903	136577,1707
P-12	509916,8099	136580,8402
P-13	509921,8772	136584,4434
P-14	509926,9913	136587,9798
P-15	509932,1515	136591,4487
P-16	509937,3568	136594,8496
P-17	509942,6063	136598,1819
P-18	509947,899	136601,4449
P-19	509953,2342	136604,6382
P-20	509958,6108	136607,7611
P-21	509944,61	136578,88
P-22	509942,5406	136581,9384
P-23	509903,4379	136553,3951
P-24	509899,2	136540,88
P-25	509897,02	136532,71
P-26	509898,94	136530,98
P-27	509913,88	136531,61
P-28	509874,1068	136522,6889
P-29	509877,27	136524,99
P-30	509859,1491	136546,2222

Priloga 4

Seznam nosilcev urejanja prostora, ki so izdali konkretne smernice

	Pristojni organ za izdajo smernic	Številka in datum dokumenta:
1.	MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR Zavod RS za varstvo narave, OE Celje Vodnikova ulica 3 3000 Celje	Številka: 3563-103/2024-5 Datum: 5.4.2024
2.	MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR Direkcija RS za vode Mariborska ulica 88 3000 Celje	Številka: 35020-27/2024-2 Datum: 29.5.2024
3.	Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d. Vrunčeva 2a 3000 Celje	Številka: 3984 Datum: 19.11.2025
4.	Ministrstvo za zdravje Nacionalni inštitut za javno zdravje Center za zdravstveno ekologijo Trubarjeva cesta 2 1000 Ljubljana	Številka: 350-6/2024-2 (256) Datum: 15.4.2024
5.	Mestna občina Velenje Urada za komunalne dejavnosti Titov trg 1 3320 Velenje	Številka: 3711-0059/2024 Datum: 08.05.2024
6.	Ministrstvo za kulturo Direktorat za kulturno dediščino Maistrova ulica 10 1000 Ljubljana	Številka: 35012-34/2024-3340-4 Datum: 25.4.2024
7.	PUP Saubermacher, Podjetje za ravnanje z odpadki, d.o.o. Koroška cesta 36 3320 Velenje	Številka: PUPS / ACO-25- 2024/PM_SMERNICE Datum: 18.3.2024
8.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61 1000 Ljubljana	Številka: 350-45/2024-2 – DGZR Datum: 22.3.2024

Priloga 5

Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja



Številka: 3563-0479/2025-3
Datum: 19. 11. 2025

GEOPLAN d.o.o., Kamnik
Glavni trg 21

1241 Kamnik

Zadeva: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo)

- **Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**

Ministrstvo za naravne vire in prostor nam je dne 6. 11. 2025 z dopisom št.: 35629-273/2025-2560-2 v obravnavo predalo vašo vlogo št.: 3503-0004/2025 z dne 5. 11. 2025 za izdajo mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja v zvezi z izdelavo plana Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), MO Velenje.

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi je bilo priloženo:

- Vloga pooblaščenega izdelovalca plana: Geoplan d.o.o., Kamnik, Glavni trg 21, 1241 Kamnik, št. 3503-0004/2025 z dne 05.11.2025;
- Soseska Selo Velenje, številka projekta: 028/2025, junij 2025, izdelovalec: Geoplan d.o.o., Kamnik;
- Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), faza: Izhodišča za pripravo SDZN, št. projekta: 044/2025, oktober 2025, Izdelovalec: Geoplan d.o.o., Kamnik.

Opis plana:

Območje obravnave se ureja skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu Selo (Uradno prečiščeno besedilo, Uradni vestnik MOV št. 7/21). Območje izdelave SDZN - območje F zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 398/10, 398/11, 398/12, 398/14, 398/15, 399/6, 399/7, 401/3, 401/4, 401/5, 401/6, del 402/11, 402/12, 407/1, 407/4, 407/5, 407/11, 413/22, 413/24, 414/1, 414/2, v okvirni velikosti 1,73 ha.

Obstoječa dejanska raba na območju sprememb ZN-4 Selo so: trajni travnik in njiva. Na območju stoji objekt za spravilo pridelka – kozolec, ki se ga v zasnovi umestitve skuša smiselno ohraniti in obnoviti ter nameniti javnemu prostoru. S spremembami ZN-4 Selo se ne spreminja namenske raba prostora ali vrst dovoljenih dejavnosti, kar je skladno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Velenje, ki na območju predvideva stanovanjsko gradnjo. Spremembe ZN-4 Selo se nanašajo na drugačno urbanistično zasnovo prostora ter arhitekturno oblikovanje objektov kot so predvidene po veljavnem ZN Selo. S spremembami

ZN-4 Selo se opredelijo vidiki oblikovanja novih večstanovanjskih objektov, tako njihove skupne značilnosti, kot posebnosti, pri čemer se smiselno upoštevajo določila obstoječega odloka.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje plana Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), MO Velenje in območje njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem.

Pripravi(a):

Ljudmila Strahovnik, prof. geog.
naravovarstvena svetnica

Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Celje



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3566-0479/2025 - 3
Podpisnik: LJUDMILA STRAHOVNIK
Po pooblastilu št.: P00B-0061/2025
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 59400955591482224661731059503
Veljavnost: 28.01.2026 Datum in ura: 19.11.2025 08:18
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano po elektronski pošti:

- naslovniku Geoplan d.o.o., Kamnik (info@geoplan.si);

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave;
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje;
- arhiv.

Priloga 6

Seznam nosilcev urejanja prostora, ki so izdali mnenja na osnutek ZN4 Selo

	Pristojni organ za izdajo mnenja	Številka in datum dokumenta:
1.	MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR Zavod RS za varstvo narave, OE Celje Vodnikova ulica 3 3000 Celje	Številka: 3563-0479/2025-6 Datum: 10.2.2026
2.	MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR Direkcija RS za vode Mariborska ulica 88 3000 Celje	Številka: 35024-12/2026-4 Datum: 02.03.2026
3.	MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO Langusova ulica 4 1000 Ljubljana	Številka: 350-27/2026/7 Datum: 23.02.2026
4.	MINISTRSTVO ZA KULTURO Direktorat za kulturno dediščino Maistrova ulica 10 1000 Ljubljana	Številka: 35012-34/2024-3340-8 Datum: 12.02.2026
5.	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61 1000 Ljubljana	Številka: 350-44/2026-3 - DGZR Datum: 02.03.2026
6.	MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE Nacionalni inštitut za javno zdravje Trubarjeva cesta 2 1000 Ljubljana	Številka: 350-014/2026-2 Datum: 19.02.2026
7.	MINISTRSTVO ZA DIGITALNO PREOBRAZBO Davčna ulica 1 1000 Ljubljana	Številka: 350-10/2026-3150-3 Datum: 27.02.2026
8.	KOMUNALNO PODJETJE VELENJE d.o.o. Koroška cesta 37/b 3320 Velenje	Številka: 350-27/2026-12305-1 Datum: 10.02.2026
9.	MESTNA OBČINA VELENJE Urad za komunalne dejavnosti Titov trg 1 3320 Velenje	Številka: 3711-0074/2026 -3 (620) Datum: 09.03.2026

10.	ELEKTRO CELJE, d.d. Vrunčeva 2a 3000 Celje	Številka: / Datum: / <i>Opomba: vloga za mnenje je bila NUP-u poslana 23.02.2026, v roku 30. dni mnenje NUP-a ni bilo posredovano, zato se skladno s četrtem odstavkom 124. Člena ZureP-3 lahko postopek priprave OPPN nadaljuje.</i>
11.	PUP SAUBERMACHER, Podjejte za ravnanje z odpadki, d.o.o. Koroška cesta 36 3320 Velenje	Številka: 14/2026 Datum: 29.01.2026
12.	TELEKOM SLOVENIJE, d.d. Cigaletova 15 1000 Ljubljana	Številka: 154871-CE-15792-PM Datum: 19.02.2026
13.	UNITED FIBER d.o.o. Brnčičeva 49A 1231 Ljubljana-Črnuče	Številka: 150/1-2026 Datum: 26.02.2026
14.	GRATEL d.o.o. Verovškova 64a 1000 Ljubljana	Številka: 018026_MS Datum: 26.01.2026



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Miran Gajšek
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E01221B300000000575
Potek veljavnosti: 23. 01. 2029
Čas podpisa: 11. 02. 2026 11:55
Št. dokumenta: 35629-23/2026-2560-4

Mestna občina Velenje
Titov trg 1
3320 Velenje
info@velenje.si

Številka: 35629-23/2026-2560-4
Datum: 11. 2. 2026

**Zadeva: Izdaja mnenja na osnutek Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo
(ZN - 4 Selo), Mestna občina Velenje**

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenega mnenja.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb, 18/23 – ZDU-10 in 97/25) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Eva Papis
svetovalka - pripravnica

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0479/2025-6 z dne 10. 2. 2026

Vročiti:
- Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje (po elektronski pošti: info@velenje.si)
- GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik (po elektronski pošti info@geoplan.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (info.oe@zrsvn.si, info.ce@zrsvn.si)



Številka: 3563-0479/2025-6
Datum: 10. 2. 2026

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DUNAJSKA CESTA 48**

1000 Ljubljana

Zadeva: Gradivo za izdajo mnenja na osnutek Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), Mestna občina Velenje (ID 6752)

Na vašo vlogo št.: 35629-23/2026-2560-2, z dne 23. 1. 2026, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10 in 97/25; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) gradivo za izdajo mnenja na osnutek Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), Mestna občina Velenje. Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 6752.

Vlogi je bilo priložena vloga pooblaščenega izdelovalca prostorskega načrta GEOPLAN, št. 044/2025, z dne 23.01.2026.

Za pripravo gradiva za izdajo mnenja na osnutek prostorskega načrta je bilo uporabljeno naslednje gradivo dostopno na spletni strani pooblaščenega izdelovalca prostorskega načrta Geoplan d.o.o:

- Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), faza: osnutek, št. projekta: 044/2025, december 2025, Izdelovalec: Geoplan d.o.o., Kamnik.

Opis plana:

Območje obravnave se ureja skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu Selo (Uradno prečiščeno besedilo, Uradni vestnik MOV št. 7/21).

Območje celotnega ZN leži na območju katastrske občine 964-Velenje in je okvirno veliko 8.57 ha.

Območje izdelave SDZN - območje F zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 407/1 del, 407/5, 407/4, 407/11, 413/22, 413/24, 414/2, 402/12, 401/6, 401/4, 399/7, 403/12, 402/10, 402/11, 398/12, 398/11, 398/15, 398/14, 399/6, 401/5, 401/3, 398/10, 411, 409/13, 409/25, 409/12, 413/7, 413/2, 414/1, 413/23, 410, 409/23, 409/20, 407/10, 409/19, 406/2 del, 405/3 del, 406/1 in 402/9 v okvirni velikosti 2,12 ha.

Območje je namenjeno bivanju (stanovanjski program: stalna in sekundarna bivališča) s potrebnimi spremljajočimi servisnimi programi znotraj objektov (garaža, shramba za orodje, drvarnica).

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta: <https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora.pdf>.

1. Preveritev, kako so bile upošteevane splošne in konkretne smernice oziroma predpisi s področja ohranjanja narave

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da na obravnavanem območju ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost, zato za pripravo predmetnega prostorskega načrta **ne podajamo konkretnih varstvenih usmeritev za ohranjanje narave.**

Ugotavljamo, da obravnavani plana Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo) upošteva splošne naravovarstvene smernice ter da je usklajen s predpisi s področja ohranjanja narave.

S spoštovanjem.

Pripravila:

Ljudmila Strahovnik, prof. geog.
naravovarstvena svetnica



Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Celje



ZA:



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0479/2025 - 6
Podpisnik: Ljudmila Strahovnik
Po pooblastilu št.: POOB-0007/2026
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 78314308580796733489094193247
Veljavnost: 03.02.2031 Datum in ura: 10.02.2026 11:38
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslati po elektronski pošti:

- naslovníku (gp.mnvp@gov.si);

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- arhiv.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Savinje

Mariborska cesta 86, 3000 Celje

T: 03 428 88 00
E: gp.drsv-ce@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35024-12/2026-4

Datum: 02.03.2026

Datoteka: GEOPLAN_MOV_Spr-dop-ZN Selo (ZN-4 Selo)_Mnenje k osnutku.doc

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23, ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 131/23-ZORZFS in 237/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23-odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24-odl. US; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

M N E N J E **s področja upravljanja z vodami**

k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo)

Pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo, v nadaljevanju: ZN-4 Selo, so bile v celoti upoštevane splošne in predhodno izdane podrobnejše usmeritve DRSV s področja upravljanja z vodami (št. 35020-27/2024-2, 29.05.2024, MNVP, DRSV, Sektor območja Savinje) ter predpisi s področja upravljanja z vodami, zato na predmetni osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje - pripravljalec prostorskega akta, je skladno z določili prvega odstavka 129. člena, v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), po pooblaščenju – izdelovalcu prostorskega akta, GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, po elektronski pošti dne 26.01.2026 zaprosila naslovni organ, da poda prvo mnenje s področja upravljanja z vodami k osnutku sprememb in dopolnitev ZN-4 Selo.

Pozivu za prvo mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev ZN-4 Selo je bilo priloženo:

- gradivo osnutka sprememb in dopolnitev ZN-4 Selo: »Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo)«, št. proj.: 044/2025, december 2025, načrtovalec: GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik,
- pooblastilo pripravjalca izdelovalcu prostorskega akta za zastopanje.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Predmet obravnave so spremembe in dopolnitve veljavnega prostorskega akta – odloka o zazidalnem načrtu Selo (ur. vestnik MOV št. 7/21). Spremembe in dopolnitve bodo omogočale gradnjo sodobne večstanovanjske soseske – 5 enakih večstanovanjskih objektov na območju F zazidalnega načrta, ki obsega zemljišča s parc. št. 407/1 del, 407/5, 407/4, 407/11, 413/22, 413/24, 414/2, 402/12, 401/6,

401/4, 399/7, 403/12, 402/10, 402/11, 398/12, 398/11, 398/15, 398/14, 399/6, 401/5, 401/3, 398/10, 411, 409/13, 409/25, 409/12, 413/7, 413/2, 414/1, 413/23, 410, 409/23, 409/20, 407/10, 409/19, 406/2 del, 405/3 del, 406/1 in 402/9 vse k.o. Velenje Omogočale bodo tudi zgoščevanje obstoječe zazidave na jugu območja ter posege na del območja A in del območja B na območju veljavnega ZN Selo.

Obravnvano območje sprememb in dopolnitev ZN-4 Selo so nepozidana stavbna zemljišča, ki so del predmestnega naselja Selo pri Velenju (KS Konovo). Območje meji na JV s Kosovelovo ulico, na ostalih straneh pa na obstoječo zazidavo stanovanjskih hiš. Območje je v smeri JV - SZ v blagem naklonu. Manjši severni del območja se strmo dviguje. Na JV delu meji na trgovsko proizvodno cono in zgoščeno individualno pozidavo z manjšimi obrtnimi delavnicami in skladišči.

V neposredni bližini območja obravnavanega ZN-4 Selo ni vodotokov in površinskih odvodnikov. Iz spletne aplikacije DRSV Atlas voda je razvidno, da lokacija območja obravnavanih sprememb in dopolnitev ni poplavno ogrožena – je izven vpliva poplav visokih voda reke Pake. Lokacija ni na območju vodovarstvenih pasov vodnih virov pitne vode.

Iz opozorilne karte erozije javne spletne aplikacije Atlasa voda DRSV je razvidno, da se lokacija obravnavanih sprememb in dopolnitev ZN nahaja na opozorilnem erozijskem območju, za katerega glede sprejemljivosti posega v prostor veljajo običajni zaščitni ukrepi. Lokacija je deloma na območju majhne do velike verjetnost pojavljanja plazov (severni del območja), deloma na območju zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov (južni del območja).

Na območju obravnavanega ZN-4 Selo bo ob objektih predvidenih gradenj zgrajena pripadajoča zunanja ureditev z dovoznimi cestami in parkirišči. Objekti predvidenih gradenj bodo priključeni na vso razpoložljivo gospodarsko infrastrukturo območja (vodovod, elektrika, kanalizacija odpadnih voda, toplovod, telekomunikacije).

Iz vloge za mnenje priložene dokumentacije osnutka sprememb in dopolnitev ZN-4 Selo) je razvidno, da bodo komunalne in padavinske odpadne vode z obravnavanega območja ZN speljane v obstoječo javno kanalizacijsko omrežje ločenega odvoda odpadnih voda mesta Velenja. Na zbirnih kanalih padavinske kanalizacije bodo pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje zgrajeni cevni vodni zadrževalniki za zadrževanje hipnega odtoka zbranih voda.

Predložen osnutek sprememb in dopolnitev ZN-4 Selo opredeljuje obstoječe stanje v prostoru ter podaja usmeritve in rešitve glede predvidenih gradenj in ureditev na območju obravnavanega zazidalnega načrta, ki so v skladu s splošnimi smernicami in že podanimi podrobnejšimi usmeritvami DRSV s področja upravljanja z vodami ter predpisi s področja upravljanja z vodami

Glede na vse navedeno je tozadevno pozitivno mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev ZN-4 Selo utemeljeno.

Pripravil:
Borut Šalej
Višji svetovalec I



Nataša Kovač
Vodja sektorja območja Savinje



Vročiti:

- Pooblaščenca: GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik - priporočeno s povratnico,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (po e-pošti)
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje (po e-pošti)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mope.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Bojan Kumer
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00F37AA5380000000575
Potek veljavnosti: 13. 03. 2026
Čas podpisa: 23. 02. 2026 14:20
Št. dokumenta: 350-27/2026-2570-7

GEOPLAN

Glavni trg 21

1241 Kamnik

peter.kovac@geoplan.si

Številka 350-27/2026/7

Datum: 23.2.2026

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo) v Mestni občini Velenje

Zveza: Vloga št. 044/2025

Spoštovani,

v Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljnjem besedilu: MOPE) smo prejeli vlogo za podajo mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo) v Mestni občini Velenje.

V zvezi z vašim pozivom vam v nadaljevanju podajamo mnenja iz pristojnosti MOPE:

I. PODROČJE ENERGETIKE:

Obveščamo vas, da smo gradivo pregledali in nanj nimamo pripomb oziroma podrobnejših usmeritev s področja energetike in na omenjen osnutek odloka SD izdajamo pozitivno mnenje.

II. PODROČJE PROMETNE POLITIKE:

V nadaljevanju podajamo mnenje s področja trajnostne mobilnosti, ki vsebuje ugotovitve predvsem glede:

1. zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja;
2. razvoja učinkovitega sistema javnega potniškega prometa (v nadaljevanju JPP);
3. zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa;
4. potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Mestna občina Velenje je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila osnutek sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), v Mestni občini Velenje. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise.

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za prometno politiko podaja pozitivno mnenje na spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), v Mestni občini Velenje.

III. PODROČJE REFERENČNIH MERILNIH POSTAJ ZA IZVAJANJE METEOROLOŠKEGA, HIDROLOŠKEGA, OCEANOGRFSKEGA IN SEIZMOLOŠKEGA OPAZOVANJA:

Pričujoče mnenje s področja referenčnih merilnih postaj za izvajanje meteorološkega, hidrološkega, oceanografskega in seizmološkega opazovanja je za Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, ki je nosilec urejanja prostora (NUP), pripravila Agencija Republike Slovenije za okolje (ARSO), ki je v skladu z Zakonom o državni meteorološki, hidrološki, oceanografski in seizmološki službi (Uradni list RS, št. 60/17, v nadaljevanju ZDMHS) izvajalec omenjene državne službe.

ARSO je v skladu z ZDMHS dolžna varovati območja lokacij referenčnih postaj. Pri pregledu gradiva se je ugotovilo, da je območje urejanja ZN-4 SELO dovolj oddaljeno od obstoječih referenčnih postaj v Mestni občini Velenje, da ne vpliva na njihove meritve. **Zato na posredovano gradivo nimamo pripomb.**

Občino pa ob tem pozivamo, da se pri morebitnem načrtovanju urejanja prostora v bližini referenčnih merilnih postaj dosledno upoštevajo Splošne smernice o omejitvah rabe prostora in posebne rabe voda v varovalnem območju referenčnih merilnih postaj, ki so dostopne na spletni povezavi: https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/ARSO/Javne-objave/Spl_SMERNICE-ZDMHS_final-v2.pdf.

IV. PODROČJE OKOLJA:

V skladu z vlogo Direktorat za okolje v okviru svoje pristojnosti podaja mnenje, kot sledi:

TLA

V dokumentu varstvo tal ni obravnavano. Predlagamo, da se dokument dopolni skladno s Splošnimi smernice za pripravo prostorskih aktov in v postopkih državnega prostorskega načrtovanja s področja varstva tal (Trajnostno upravljanje in varstvo tal | GOV.SI).

ODPADKI

V predlogu ZN pri oblikovanju zahtev glede odpadkov opozarjamo na uporabo določb in izrazov iz veljavne zakonodaje. Opredelitve ali pomena izrazov, ki so opredeljeni v zakonu ali podzakonskih aktih, ni dovoljeno spreminjati. Spodnje pripombe prosimo upoštevajte tudi drugod v besedilu dokumenta:

- 14. člen, 25. člen: navajate »...humus, « uporabite izraz »rodovitna zemlja«:
- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25) vsebuje tudi posebno določbo glede ravnanja z rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti iz Priloge 3 te uredbe in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, in jo je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen,
- tudi Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE, določa, da je rodovitna zemlja po tem zakonu material površinskega sloja tal, ki zaradi fizikalnih,

kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin in jo je treba varovati pred trajno izgubo. Rodovitna zemlja, odrinjena pri grad-benih posegih, se uporabi za izboljšanje kmetijskih zemljišč, urejanje javnih zelenih površin ali sanacijo degradiranih območij, razen kadar se rodovitna zemlja uporabi za ureditev okolice objekta, zaradi gradnje katerega je bila odrinjena. Vlada pa določi obvezna pravila ravnanja z rodovitno zemljo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja (= Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2);

- 25. člen 2x, 26. člen, 27. člen, 54. člen 2x, 68. člen, št. načrta list 01.7.: navajate izraz »ekološkega otoka/ekološki otok...« - ta izraz ni opredeljen v veljavni zakonodaji, dejansko je to zbiralnica, kot je pomen tega izraza določen v Uredbi o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2) - je prostor, na katerem so nameščeni zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij. Tudi Pravilnik o katastrih gospodarske javne infrastrukture javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 28/11, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 21/25 – ZOPVOOV), ki določa vsebino katastra javne infrastrukture lokalnega pomena za ravnanje z odpadki, (med drugimi) določa zbiralnico ločenih frakcij (torej navedite »zbiralnic« in če nujno morate, izraz »ekološki otok« le v oklepaju);
- 40. člen, tretji odstavek, prva alineja: navajate »...zbirna mesta za ...« - pomen tega izraza ni opredeljen v veljavni zakonodaji, zato ga opredelite v odloku. V Uredbi o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2) je določeno opredeljen pomen izraza prevzemno mesto (je mesto, na katerem izvajalec javne službe prevzame komunalne odpadke, ki mu jih uporabniki prepustijo po sistemu od vrat do vrat). Preverite, če ni mišljena zbiralnica (pomen tega izraza je opredeljen v Uredbi o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2) - je prostor, na katerem so nameščeni zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij (v kateri izvajalec javne službe načeloma zbira: (i) odpadni papir in karton, (ii) odpadno embalažo iz papirja in kartona, (iii) odpadno embalažo iz plastike, kovin in sestavljenih materialov kot odpadno mešano embalažo s številko odpadka 15 01 06 ter (iv) odpadno embalažo iz stekla);
- 40. člen: uporaba izraza »smeti« (2x) - v zakonodaji s področja odpadkov izraza »smeti« ni, gre za odpadke, v ZVO-2 opredeljene kot vsaka snov ali predmet, ki ga imetnik zavreže, namerava zavreči ali mora zavreči (torej koški za odpadke);
- 54. člen in str. 30: navajate »...smetarskega vozila...« - v Uredbi o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov, Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2, je uporabljen izraz vozila za prevoz odpadkov (»smeti« so odpadki, kot je pomen tega izraza opredeljen v ZVO-2);
- 41. člen, peti odstavek: navajate »...in začasna hramba...« - pri zbiralcu odpadkov se odpadki predhodno skladiščijo (v skladu s predpisom, ki ureja odpadke, je to skladiščenje odpadkov pri zbiralcu v zbirnem centru ali v skladišču pri trgovcu z odpadki ali posredniku z odpadki, če odpadke prevzameta v fizično posest, in v katerem se odpadki raztovorijo za namene priprave za prevoz do kraja njihove obdelave, pri čemer predhodno skladiščenje odpadkov ni postopek R 13 iz Priloge 1, ki je sestavni del te uredbe ali postopek D 15 iz Priloge 2, ki je sestavni del te uredbe);
- 54. člen, 71. člen, str. 32: uporaba izrazov »deponij/deponijo/deponije«: teh izrazov v veljavni zakonodaji s področja odpadkov ni:
 - v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2) se morajo gradbeni odpadki na gradbišču začasno skladiščiti (v Uredbi o odpadkih, Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25, opredeljeno kot skladiščenje odpadkov pri izvirnem povzročitelju odpadkov na kraju njihovega nastanka do njihove oddaje ali prepustitve v zbiranje ali obdelavo, pri čemer začasno skladiščenje odpadkov ni postopek R 13 iz Priloge 1 te uredbe ali postopek D 15 iz Priloge 2 te uredbe) ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Investitor lahko začasno skladišči gradbene odpadke na gradbišču največ do konca gradbenih del, vendar ne več kakor eno leto,

- »deponija« je sopomenka izraza »odlagališče« - v skladu z Uredbo o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2) je odpadke dovoljeno odlagati samo na odlagališčih odpadkov, le z ustreznim okoljevarstvenim dovoljenjem). V skladu z ZVO-2 je odlagališče odpadkov naprava za odstranjevanje odpadkov z odlaganjem odpadkov na ali v tla (podzemno),
- v skladu z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25) mora izvirni povzročitelj odpadkov ali drug imetnik odpadkov zagotoviti njihovo obdelavo, tako da jih: 1. obdelata sam (če ima za to dovoljenje), 2. odda zbiralcu ali 3. odda izvajalcu obdelave. V skladu z navedeno uredbo je zbiralec pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, ki kot dejavnost opravlja zbiranje odpadkov v skladu s to uredbo, izvajalec obdelave pa je predelovalec (je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, ki kot dejavnost opravlja predelavo odpadkov v skladu s to uredbo) ali odstranjevalec (je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, ki kot dejavnost opravlja odstranjevanje odpadkov v skladu s to uredbo). V skladu z ZVO-2 mora zbiralec za opravljanje dejavnosti pridobiti odločbo o dovolitvi opravljanja priglašene dejavnosti (ne pooblastilo), izvajalec obdelave, ki opravlja dejavnost obdelave odpadkov v napravi ali brez naprave, pa mora za opravljanje dejavnosti in obratovanje naprave, če je ta potrebna za izvajanje dejavnosti obdelave odpadkov, okoljevarstveno dovoljenje,
- navajanje na »odvoz na deponijo« (sopomenka za odlagališče odpadkov) je neskladna z obvezno uporabo hierarhije ravnanja z odpadki, ki določa, da se pri nastajanju odpadkov in ravnanju z njimi kot prednostni vrstni red upošteva naslednja hierarhija ravnanja: 1. preprečevanje nastajanja odpadkov, 2. priprava odpadkov za ponovno uporabo, 3. recikliranje odpadkov, 4. drugi postopki predelave odpadkov (npr. energetska predelava) in 5. odstranjevanje odpadkov (in v okviru tega kot najmanj zaželeno ravnanje odlaganje odpadkov),
- opozarjamo tudi, da se zakonodaja s področja odpadkov ne uporablja za neonesnažen del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, če se v svojem prvotnem stanju zagotovo uporabita za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana (neonesnažen - iz posnetka ničelnega stanja tal v skladu s predpisom, ki ureja obratovalni monitoring stanja tal, mora izhajati, da niso presežene opozorilne imisijske vrednosti iz predpisa, ki ureja mejne, opozorilne in kritične imisijske vrednosti nevarnih snovi v tleh) – ne velja za »vgradnjo v nasipne platoje stavbnega zemljišča ali uporabo za ureditev neposredne okolice posegov«);
- 54. člen, prvi odstavek: v skladu z zahtevami Uredbe o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2) je dejavnost javne službe zbiranja zbiranje komunalnih odpadkov in njihovo oddajanje v nadaljnje ravnanje z njimi v skladu s hierarhijo ravnanja z odpadki in predpisi, ki urejajo odpadke. Neobdelane odpadke je prepovedano odlagati na odlagališča (»deponije«);
- 54. člen, drugi odstavek: navajate »zbiranje sekundarnih surovin (papir, steklo, pločevinke, plastenke itd...)« - v okviru javne službe se ločeno zbirajo komunalni odpadki (v skladu z ZVO-2 je ločeno zbiranje odpadkov zbiranje odpadkov, pri katerem so tokovi odpadkov ločeni glede na vrsto in lastnosti odpadkov z namenom olajšati določeno obdelavo odpadkov). Zbirajo se torej odpadni papir, odpadno steklo...;
- 71. člen, odpadki, prva alineja: na gradbišču je dovoljeno gradbene odpadke le začasno skladiščiti (ne »hraniti«);
- 71. člen, odpadki, tretja alineja: investitor mora zagotoviti oddajo nevarnih odpadkov zbiralcem nevarnih odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave;
- 71. člen, odpadki, četrta alineja: investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcem gradbenih odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave;
- str. 30: uporaba izraza »..odjemnih mest« - izraz ni iz veljavne zakonodaje, pomen izraza prevzemno mesto (je mesto, na katerem izvajalec javne službe prevzame komunalne odpadke, ki mu jih uporabniki prepustijo po sistemu od vrat do vrat) pa je določno opredeljen v Uredbi o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2).

Splošno glede odpadkov:

Iz dokumenta izhaja, da bo ZN podlaga za izvedbo gradbenih del, pri katerih nastajajo predvsem gradbeni, lahko pa tudi drugi odpadki, na primer komunalni, ki jih povzročajo zaposleni na gradbišču. Za ravnanje z odpadki je potrebno upoštevati zakonodajo s področja odpadkov. Krovni predpis na podlagi Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23, – ZUNPEOVE in 23/24, 21/25) je Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25), ki v skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih z namenom varstva okolja in varovanja človekovega zdravja določa pravila ravnanja in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi ter zmanjševanje celotnega vpliva uporabe naravnih virov in izboljšanje učinkovitosti uporabe naravnih virov.

Pri ravnanju z odpadki je potrebno upoštevati načelo »povzročitelj plača« in hierarhijo ravnanja, ki pri čemer preprečevanje odpadkov v skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih predstavlja niz ukrepov, sprejetih preden snov, material ali proizvod postane odpadek, s katerimi se zmanjšajo a) količine odpadkov (vključno s ponovno uporabo proizvodov ali podaljšanjem njihove življenjske dobe), b) škodljivi vplivi nastalih odpadkov na okolje in človekovo zdravje ali c) vsebnost nevarnih snovi v materialih (in proizvodih). Ukrepe preprečevanja nastajanja odpadkov kot najvišje prioritete hierarhije ravnanja z odpadki je treba izvesti v fazi načrtovanja gradnje/trase, ko je eno od meril za odločitev o najprimernejši lokaciji/trasi gradnje tudi količina in vrsta odpadnih materialov, nastalih pri zemeljskih delih (izkop), in možno nadaljnje ravnanje z njimi.

V skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih tla (in situ), vključno z neizkopanim onesnaženim delom tal, niso odpadek. Zakonodaja s področja odpadkov se ne uporablja za neonesnažen del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, če se v svojem prvotnem stanju zagotovo uporabita za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana. Del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, pa sta odpadek, če ustrezata opredelitvi pojma »odpadek« iz te direktive. Pri tej odločitvi ni bistveno ali je izkopan material onesnažen z nevarnimi snovmi ali ni.

Odpadki, ki nastajajo pri gradnji, so gradbeni odpadki, za katere velja tudi poseben predpis in sicer Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta. Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v skladu z navedeno uredbo v celoti odgovoren investitor. Ključni vidik ustreznega ravnanja z odpadki je ločevanje materialov na izvoru. Bolje kot so odpadki ločeni, lažja je nadaljnja obdelava odpadkov, npr. ponovna uporaba odpadkov, učinkovitejše je recikliranje in boljša je kakovost recikliranih materialov.

Če pri rekonstrukciji ali odstranitvi objekta ni mogoče preprečiti mešanja gradbenih odpadkov, mora investitor zagotoviti, da se pred rekonstrukcijo ali odstranitvijo objekta odstranijo iz objekta nevarni gradbeni odpadki, če je to tehnično izvedljivo. Investitor mora v načrtu gospodarjenja z gradbenimi odpadki v zvezi s predvidenimi količinami gradbenih odpadkov in z načini njihove obdelave upoštevati tudi usmeritve iz operativnega programa varstva okolja na področju gradbenih odpadkov, ter priporočila Protokola EU za ravnanje z gradbenimi odpadki in odpadki iz rušenja objektov in Smernice za presojo ravnanja z odpadki pred rušenjem in obnovo zgradb - Ravnanje z gradbenimi odpadki in odpadki iz rušenja objektov v EU, ki sta objavljena na osrednjem spletnem mestu državne uprave.

Pri ravnanju z gradbenimi odpadki, ki vsebujejo azbest, je treba upoštevati tudi določbe predpisa o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest, in predpisa o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest. Pri ravnanju z gradbenimi odpadki, ki vsebujejo PCB,

je treba upoštevati tudi določbe predpisa, ki ureja odstranjevanje polikloriranih bifenilov in polikloriranih terfenilov.

Seznam odpadkov je določen z Odločbo 2000/532/ES - iz te odločbe izhaja, da se odpadki razvrščajo po viru nastanka (skupina 17- gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov, vključno z zemeljskimi izkopi z onesnaženih območij). Zemeljski izkopi nastajajo pri posegih v tla in podtalje, vključno s poglobljanjem dna vodnih teles, pri čemer nastanejo odpadki:

- zemlja in kamenje (17 05 03*, 17 05 04), ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje;
- materiali, izkopani pri poglobljanju dna z bagranjem (17 05 05*, 17 05 06), ki se ne premeščajo znotraj območja površinskih voda zaradi upravljanja voda in vodnih poti ali preprečevanja poplav ali blažitve posledic poplav in suše.

V skladu z Obvestilom Komisije o tehničnih smernicah o razvrščanju odpadkov sta odpadka s številkama 17 05 03* in 17 05 05* označena z vrsto oznake odpadka ZN (zrcalna oznaka odpadka za nevarne odpadke), odpadka s številkama odpadka 17 05 04 in 17 05 06 pa z ZZN (zrcalna oznaka odpadka za nenevarne odpadke). Če je odpadki označen z ZNN se lahko opredeli kot nenevarni še le po potrditvi, da ne izkazuje katere od nevarnih lastnosti.

Pogoje v zvezi z obremenjevanjem tal z vnašanjem odpadkov in obvezno ravnanje pri načrtovanju in izvedbi vnašanja zemeljskega izkopa ali umetno pripravljene zemljine zaradi izboljšanja ekološkega stanja tal ter pogoje uporabe gradbenega materiala, pripravljenega iz obdelanih ali neobdelanih, izvornih ali odpadnih mineralnih surovin, če se ob stiku s padavinsko, podzemno ali površinsko vodo nevarne snovi lahko začnejo lužiti, določa Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).

Najmanj zaželeno ravnanje z odpadki je odlaganje odpadkov na odlagališčih, pri čemer je potrebno upoštevati tudi določbe predpisa, ki ureja odlagališča odpadkov. Predelava primernih inertnih ali nenevarnih odpadkov z njihovo uporabo pri prenavljanju in zasipavanju ali pri gradnji pa ne pomeni nujno odlaganja na odlagališču. Tako se določbe predpisa o odlagališčih odpadkov med drugim ne uporabljajo za uporabo inertnih odpadkov kot polnilo pri vzpostavitvi novega ali nadomestitvi prejšnjega stanja okolja, če se vnašajo v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

Uredba o odpadkih vsebuje tudi posebno določbo glede ravnanja z rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti iz Priloge 3 te uredbe in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, in jo je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

Z odpadki, ki pri gradbenih delih ne nastajajo neposredno kot posledica postopkov izvajanja gradbenih del, kot so na primer odpadna embalaža, ki ovija gradbeni material ali gradbene izdelke, ali komunalni odpadki, ki jih povzročajo zaposleni na gradbišču, je potrebno ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke. Zbiranje komunalnih odpadkov je v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, obvezna občinska gospodarska javna služba varstva okolja, zato je ravnanje z njimi potrebno dogovoriti z izvajalcem te službe v posamezni občini.

Degradirano okolje:

Z vidika obvladovanja degradiranih območij je treba posebno pozornost posvetiti območjem, kjer so opuščena odlagališča odpadkov (v skladu z ZVO-2 so to odlagališča odpadkov, ki niso obstoječa odlagališča odpadkov, in na katerih so se pred 5. februarjem 2000 na podlagi akta pristojnega organa občine ali države organizirano odlagali odpadki ter obsegajo zemljišča, na katerih so ti odpadki odloženi) ali so se v preteklosti odmetavali odpadki ali puščali v okolju (npr. zapuščenim industrijskim območjem in gramoznim jamam, kamnolomom, glinokopom ...), še posebej, če gre za možno prisotnost nevarnih odpadkov. Pred vsakim posegom v okolje je zato

potrebno izvesti predhodne preiskave tal. Podatki o Potencialno onesnaženih območjih so na voljo na spletni strani ARSO, Atlas okolja, potencialno onesnažena območja.

Pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov upoštevajte okoljske vidike, zlasti **hrup, tla, odpadke, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje in kakovost zraka**. Pri tem upoštevajte **veljavno zakonodajo** ter **usmeritve iz relevantnih strateških dokumentov** s področja okolja. Hkrati napotujemo na upoštevanje **smernic državnih nosilcev urejanja prostora (NUP) na področju okolja**, ki so objavljene na spletni strani GOV.SI: [Objavljene nove smernice državnih nosilcev urejanja prostora \(NUP\) na področju okolja | GOV.SI](#).

S spoštovanjem,

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Tanja Đurić,
Podsekretarka



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Špela Spanžel
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00D9024C0A0000000057
Potek veljavnosti: 28. 06. 2026
Čas podpisa: 12. 02. 2026 16:00
Št. dokumenta: 35012-34/2024-3340-8

GEOPLAN d.o.o.
Glavni trg 21, 1241 Kamnik

peter.kovac@geoplan.si
info@geoplan.si

Številka: 35012-34/2024-3340-8
Datum: 12. 2. 2026

Zadeva: Mnenje k osnutku Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo v Mestni občini Velenje

Zveza: vaš dopis št. 044/2025 z dne 23.01.2026

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega in tretjega odstavka 122.člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO
V MESTNI OBČINI VELENJE**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 23. 1. 2026 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas na podlagi pooblastila Mestne občine Velenje pozvali k izdaji mnenja k osnutku Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo v Mestni občini Velenje(v nadaljnjem besedilu: osnutek SD ZN-4 Selo).

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- osnutek SD ZN Selo (ZN-4 Selo) v MOV (izdelal: Geoplan d.o.o. Kamnik, št. projekta: 044/2025, december 2025),
- urbanistično – arhitekturna zasnova Soseska Selo Velenje, varianta 1 (izdelal: Geoplan d.o.o. Kamnik, št. projekta: 028/2025),
- pooblastilo investitorja MOV izbranemu izdelovalcu (št. 3503-0004/2025 z dne 3.11.2025).

2. Mnenje k osnutku SD ZN-4 Selo

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS, OE Celje (dopis št. 350-0010/2024-5 z dne 6.2.2026).

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da se obravnavano območje SD ZN-4 Selo v Mestni občini Velenje, kjer naj bi se spremenila namembnost objektov iz načrtovanih enostanovanjskih v večstanovanjske stavbe, nahaja izven območij, ki so z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti Mestne občine Velenje zavarovani kot kulturni spomenik oz. kulturna dediščina.

V predhodno izdanih usmeritvah za pripravo SD ZN-4 Selo, ki jih je MK izdal v dopisu št. 35012-34/2024-3340-4 z dne 25. 4. 2024 (zveza: dopis ZVKDS, OE Celje št. 350-0010/2024-2 z dne 22.4.2024), so bile navedene smernice priporočilne narave za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine. Te sicer niso bile upoštevane, kar pa ne zadrži izdaje mnenja, saj je v 71. členu Odloka o zazidalnem načrtu Selo ustrezno dodan splošni arheološki varstveni režim.

MK zato k SD ZN-4 Selo v Mestni občini Velenje izdaja **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Vanja Fink Zalar
sekretarka

Špela Spanžet
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- Naslovnik, peter.kovac@geoplan.si, info@geoplan.si
- ZVKDS OE Celje, tajnistvo.ce@zvkds.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Podpisnik: Leon Behin
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 464AE8DA0000000567E01B0
Potek veljavnosti: 26. 10. 2027
Čas podpisa: 02. 03. 2026 14:26
Št. dokumenta: 350-44/2026-3
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Številka: 350-44/2026-3 - DGZR

Datum: 02. 03. 2026

Na podlagi vloge Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, ki jo po pooblastilu zastopa Geoplan, d. o. o., Glavni trg 21, Kamnik (v nadaljevanju vlagatelj), z dne 25. 2. 2026, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg, 117/22 in 57/25) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

MNENJE

**k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah
odloka o zazidalnem načrtu Selo (ZN-4 Selo) (ID 6752)**

Vlagatelj je z vlogo, z dne 25. 2. 2026, ki smo jo prejeli 25. 2. 2026, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Selo (ZN-4 Selo). Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da spreminjate 72. člen, ki se nanaša na področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom. Potrebna je dopolnitev poglavja »Ukrepi za varstvo pred požarom«, ki naj se dopolni z zahtevo glede sončnih elektrarn: »Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.« Obrazložitev: 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Geoplan, d. o. o., Glavni trg 21, Kamnik (peter.kovac@geoplan.si).

Številka: 350-014/2026-2
Ljubljana, dne 19. 02. 2026

MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

Štefanova ulica 005
1000 Ljubljana
SLOVENIJA

**Zadeva: SD ZN-4 Selo, Mestna občina Velenje: Prvo mnenje k osnutku Sprememb in dopolnitev
Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), Mestna občina Velenje, ID 6752**

Skladno z vašo vlogo številka: 350-18/2026-2711-2 z dne 27. 1. 2026 vam posredujemo prvo mnenje po 122. členu v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora ((ZUreP-3), Ur. l. RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami) za segment zdravje ljudi k osnutku Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), Mestna občina Velenje, ID 6752.

Zahtevek za izdelavo mnenja izvira iz vloge družbe Geoplan d.o.o., pod št. 044/2025 z dne 23. 1. 2026, ki jo je kot nosilcu urejanja prostora posredovala Ministrstvu za zdravje.

V pregled za izdelavo mnenja smo prejeli naslednjo dokumentacijo, dostopno na spletni povezavi https://geoplansi-my.sharepoint.com/personal/info_geoplan_si/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Finfo%5Fgeoplan%5Fsi%2FDocuments%2FGeoplanSHARE%2F2026%5F01%2F044%2D2025%20OPPN%20Selo%2FODDAJA%20NUP&ga=1:

- Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo); faza: osnutek; izdelovalec: GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik; št. projekta: 044/2025; datum: december 2025.

Kot izhodišče za izdelavo mnenja smo uporabili naslednjo zakonodajo in kriterije:

- Drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami in dopolnitvami);
- Uredba o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur.l. RS, št. 9/2009 in 44/22 – ZVO-2;
- Kriteriji za ugotavljanje sprejemljivosti planov s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja v postopkih celovite presoje vplivov na okolje (Verzija 2), ki so objavljeni

na spletni povezavi (https://www.gov.si/assets/ministrstva/MZ/DOKUMENTI/Preventiva-in-skrb-za-zdravje/okolje-in-zdravje/Kriteriji_MZ_CPVO-2013.pdf).

V zvezi z izdelavo mnenja smo opravili tudi kartografski ogled lokacije. Kartografske podatke smo pregledali na naslednjih spletnih straneh:

- Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Atlas voda: <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- GIS občin: <https://gis.iobcina.si/gisapp/login.aspx?a=velenje>
- Google zemljevidi: <https://www.google.com/maps/@46.0587008,14.5260544,13z?entry=ttu>

Pri izdelavi mnenja smo upoštevali tudi Konkretne smernice z vidika vplivov na zdravje ljudi za pripravo plana Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (SD ZN Selo), Mestna občina Velenje, ki jih je za potrebe Ministrstva za zdravje, pod št. 350-6/2024-2 (256) dne 15. 4. 2024 pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje.

OPIS PLANA

Skladno s strateškim delom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Velenja je potrebno na urbanem območju spodbujati notranji razvoj z zgoščevanjem, dopolnjevanjem in izvajanjem prenov in s tem razvijati strnjeno urbano območje mesta. Glede na izkazane potrebe po novih stanovanjskih kapacitetah in usmeritev, ki jih narekujejo strateški razvojni dokumenti občine ter investicijsko namero po gradnji javnih najemnih stanovanj s strani Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, podaja predlagatelj predlog za spremembe in dopolnitve veljavnega prostorskega akta - Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradno prečiščeno besedilo, Uradni vestnik MOV št. 7/21) tako, da bo na predvidenem območju F, kjer so predvidene vrstne hiše mogoča gradnja sodobne večstanovanjske soseske, kjer se dovoljuje gradnjo stanovanj in oskrbovanih stanovanj (5 enakih večstanovanjskih objektov, skupaj z 200 stanovanji) ter možnost zgoščevanja obstoječe zazidave na jugu območja. Prav tako spremembe ZN-4 Selo del območja A in del območja B, ki je že opredeljen z veljavnim ZN priključi območju F.

1. PREVERITEV UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH IN KONKRETNIH SMERNIC V PLANU

Splošnih smernic za pripravo OPPN Ministrstvo za zdravje še ni objavilo.

Nacionalni inštitut za javno zdravje je v okviru zgoraj citiranega dokumenta, št. 350-6/2024-2 (256) dne 15. 4. 2024, oblikoval konkretne smernice za pripravo osnutka plana.

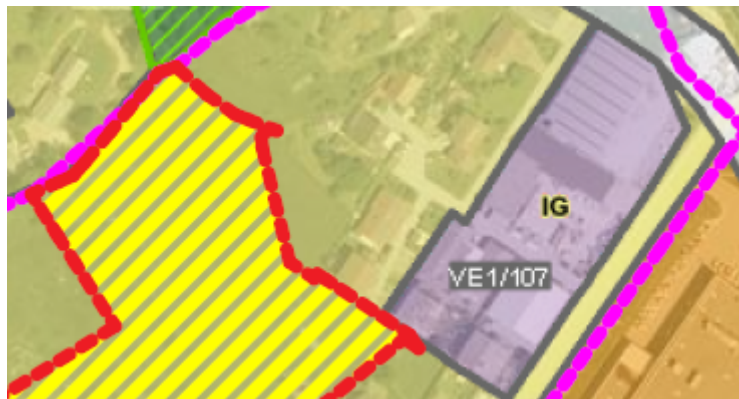
Konkretne smernice v osnutku plana niso bile upoštrevane v celoti. Upoštrevane niso bile naslednje smernice:

HRUP:

- Preveri naj se obremenitev območja s hrupom gospodarske cone. Oцени naj se obremenjenost okolja plana s hrupom. Na podlagi te ocene ter na podlagi načrta dolgoročnega razvoja mesta na tem področju, naj se določi stopnja varstva pred hrupom.
- Ob upoštevanju smernic Svetovne zdravstvene organizacije in ob upoštevanju Direktive 2002/49/ES vključno z Operativnim programom varstva pred hrupom predlagamo, da se območje uredi tako, da bo ustrezalo pogojem II. stopnje varstva pred hrupom.

Dodatna obrazložitev: Območje obravnavanega ZN-4 Selo s PNRP SS (območje stanovanj) na severovzhodnem delno meji na območje VE1/107 s PNRP IG (gospodarske cone) (Slika 1). Neposreden stik stanovanjskih območij z gospodarskimi conami z vidika vplivov na zdravje ljudi obravnavamo kot konflikten stik. Preveri naj se kolikšne obremenitve s hrupom gospodarska cona

povzročča na območju ZN-4 Selo ter s tem povezana skladnost vplivov z zahtevami zakonodaje, ki veljajo za območja stanovanj in s priporočili smernic Svetovne zdravstvene organizacije (SZO).



Slika 1: Stik ZN – 4 Selo s EUP VE1/107 s PNRP IG (vir: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo); faza: osnutek; izdelovalec: GEOPLAN d.o.o., december 2025).

V primeru, da obremenitve s hrupom, ki ga gospodarska cona povzročča na obravnavanem območju ZN-4 Selo, presega minimalne standarde kot jih določa zakonodaja, oziroma z vidika varovanja zdravja ljudi priporočila kot jih navajajo smernice SZO, je v okviru Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo treba načrtovati tudi ustrezne protihrupne ukrepe. Protihrupni ukrepi morajo območje stanovanj zavarovati pred čezmernim hrupom, ki ga povzročča gospodarska cona.

VODE:

- Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem - lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.
- V smislu zadrževalnega sistema oziroma lovilne skleda je treba varovati tudi pokrite prometne površine in garaže, zlasti najnižje etaže podzemnih garaž.

SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE:

- Razsvetljava cest in javnih površin, poslovnih stavb, ustanov, fasad, naj se načrtuje tako, da osvetljenost, ki jo povzročča na oknih varovanih prostorov, ne bo presega mejnih vrednosti, ki so za tovrstne prostore predpisane v skladu s predpisom, ki ureja svetlobno onesnaževanje.

TLA:

- V zvezi z zemeljskimi izkopi je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov (Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, UL RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).
- Otroška igrišča:

V primeru, da bodo na območju obravnavanega OPPN umeščena otroška igrišča, je treba pred njihovo ureditvijo ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem kot jih za otroška igrišča predpisuje Uredba o

merilih za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi (Uradni list RS, št. 7/19 in 44/22 – ZVO-2).

V primeru, da bo na območju predvidenem za otroška igrišča ugotovljena prekomerna onesnaženost tal, je treba za ureditev igrišča smiselno uporabiti določila Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19 in 44/22- ZVO-2).

2. PREVERITEV UPOŠTEVANJA PREDPISOV S PODROČJA PRISTOJNOSTI MINISTRSTVA ZA ZDRAVJE

Menimo, da drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 in spremembe in dopolnitve) pri pripravi obravnavanega plana zaradi neupoštevanja konkretnih smernic ni bil upoštevan do stopnje kot je to predvideno s predpisi s področja varovanja okolja (za dodatna pojasnila glej POJASNILA V ZVEZI Z OCENJEVANJEM VPLIVOV NA ZDRAVJE LJUDI na koncu tega mnenja).

3. MNENJE O SPREJEMLJIVOSTI VPLIVOV IZVEDBE PLANA NA OKOLJE ZA SEGMENT ZDRAVJE IN POČUTJE LJUDI

Menimo, da vplivi izvedbe plana Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), kot je to opisano v osnutku plana, z vidika vplivov na zdravje in počutje ljudi zaradi neupoštevanja konkretnih smernic, niso sprejemljivi.

PRIPOROČILO:

Elektromagnetno sevanje:

Priporočamo upoštevanje načela previdnosti pri umeščanju novih zgradb v prostor v bližini obstoječih baznih postaj. Pripravljalci prostorskih aktov naj bodo pozorni (z vidika oddaljenosti od vira in višine predvidene novogradnje), da obstoječi visokofrekvenčni viri (glede na njihovo višino, uporabljen frekvenčni pas, način prenosa podatkov, usmerjenost anten ipd.) ne bodo predstavljali morebitnega tveganja za zdravje ljudi zaradi izpostavljenosti visokofrekvenčnemu elektromagnetnemu sevanju.

POJASNILA V ZVEZI Z OCENJEVANJEM VPLIVOV NA ZDRAVJE LJUDI:

Izhodišča, ki so bila uporabljena za mnenje o verjetnem pomembnem vplivu na zdravje ljudi, so naslednja:

- Odločitve o sprejemljivosti vplivov na zdravje temeljijo na mejnih vrednostih za onesnaženost okolja, ki so določene z veljavno slovensko zakonodajo s področja okolja (npr. za onesnaženost zraka, hrup v naravnem in življenjskem okolju, kakovost pitne vode, itd) ter drugih nacionalnih predpisih s področja ravnanja z okoljem, ki določajo mejne vrednosti, pravila ravnanja in podobno (npr. predpisi s področja urejanja emisij v vode in zrak, ravnanje z odpadki, itd.).
- Pri ocenjevanju vplivov poleg zakonodaje upoštevamo tudi strokovne smernice SZO in usmeritve Evropske Komisije, da dolgoročno zmanjšujemo onesnaževanje okolja za doseganje zastavljenih ciljev (*Akcijski načrt* EU za ničelno onesnaževanje, Evropski zeleni dogovor, ...).
- V primeru presoje vpliva hrupa na zdravje in počutje ljudi pri oceni smiselno upoštevamo tudi smernice Svetovne zdravstvene organizacije iz leta 2018. Pri novih posegih v okolje upoštevamo tudi Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Direktivo 2002/49/ES o ocenjevanju in upravljanju okoljskega hrupa. Ocena bremena bolezni kaže, da samo zaradi

hrupa iz prometa v Evropi vsako leto izgubimo 1,3 milijona zdravih let življenja, kar ustreza letnim gospodarskim stroškom v višini najmanj 95,6 milijarde EUR. To predstavlja približno 0,6 % bruto domačega proizvoda (BDP) regije vsako leto (EEA, Environmental noise in Europe 2025). Hrup v okolju naj se znižuje tako, da bo postopno in dolgoročno zagotovljeno zdravo bivalno okolje skladno z smernicami EU.

- Navedba v mnenju »da izvedba plana/posega verjetno ne bo imela pomembnejših vplivov na zdravje ljudi« pomeni, da stopnja tveganja za zdravje ljudi najverjetneje ne bo večja, kot je zajeta v mejne vrednosti, ki so določene z okoljsko zakonodajo. Vendar: skladnost z mejnimi vrednostmi ne pomeni nujno, da ni zdravstvenih učinkov.¹
- Pri izdelavi mnenja smo upoštevali tudi, da bodo izvajalci del in upravljalci posega v času življenjske dobe posega (gradnja, obratovanje, odstranitev) spoštovali pripadajočo veljavno okoljsko zakonodajo in drugo pripadajočo zakonodajo, ki je namenjena varovanju zdravja ljudi.

Podpisnik:

VESNA VIHER HRŽENJAK
Oddelek za podnebne spremembe in proučevanje vplivov
grajenega okolja na zdravje

NIJZ

Potrdil: VESNA VIHER HRŽENJAK Datum potrditve:
19. 02. 2026 07:39

Pripravili

ANDREJ URŠIČ

SONJA JERAM

MAŠA CEGLAR

LEON ŽABERL

Oddelek za podnebne spremembe in proučevanje vplivov grajenega okolja na zdravje

Priloge:

- /

Poslati:

- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Štefanova ulica 005, 1000 Ljubljana, Elektronsko
- brenda.kralj@gov.si

V vednost

- Naslov
- Arhiv, tu

¹ United Nations, Economic and Social Council, Economic Commission for Europe: Draft guidance on assessing health impacts in strategic environmental assessment. Working Group on Environmental Impact Assessment and Strategic Environmental Assessment. Ninth meeting, Geneva, 9–11 June 2020, ECE/MP.EIA/WG.2/2020/7

Številka: 350-014/2026-4
Ljubljana, dne 4. 03. 2026

MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

Štefanova ulica 005
1000 Ljubljana
SLOVENIJA

Zadeva: **ZN4 Selo Velenje**

Spoštovani,

pregledali smo dopolnitve s pojasnili za plan Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo) v Mestni občini Velenje. Sporočamo vam, da so dopolnitve na področju varstva voda, tal in svetlobnega onesnaževanja ustrezne.

Glede varstva pred hrupom podajamo naslednja pojasnila:

Na obravnavanem območju naj se določi II. stopnja varstva pred hrupom (SVPH), tako kot predlagano. Pri umeščanju toplotnih črpalk in prezračevalnih naprav je treba zagotoviti, da hrup ne bo moteč za sosesde, enako pa velja tudi za stanovalce. Umeščanje teh naprav v stavbe mora biti izvedeno previdno, da ne prihaja do širjenja nizkofrekvenčnega hrupa po stavbni konstrukciji. Priporočamo upoštevanje ugotovitev posveta Slovenskega društva za akustiko: <https://www.drustvo-akustika.si/files/2022/12/POVZETEK-IN-UGOTOVITVE-Strokovni-posvet-o-hrupu-obratovalne-opreme-in-moznih-vplivih-na-okolje.pdf>

Pred določitvijo II. stopnje varstva pred hrupom je treba zagotoviti, da hrup na tem območju v trenutnem stanju res ne presega mejnih vrednosti za to območje. Zato je potrebna ocena hrupa z industrijskega območja. Če so na razpolago podatki obratovalnega monitoringa, naj se uporabijo. Če pogoji niso izpolnjeni, je treba to pri načrtovanju stanovanjskih stavb upoštevati pri razporeditvi stavb v prostor, pri izvedbi protihrupnih fasad in zagotavljanju mirnih fasad ter miznih območjih za druženje in igro otrok.

Če na industrijskem območju ni nobenega zavezanca za obratovalni monitoring hrupa, potem je verjetno, da okolje ni preobremenjeno s hrupom za III. SVPH, ne nujno pa tudi za II. SVPH. Predlagamo previdnost.

Z lepimi pozdravi,

Podpisnik:

VESNA VIHER HRŽENJAK
Oddelek za podnebne spremembe in proučevanje vplivov
grajenega okolja na zdravje



Potrdil: VESNA VIHER HRŽENJAK Datum potrditve:
4. 03. 2026 11:50

Pripravili:

ANDREJ URŠIČ

SONJA JERAM

MAŠA CEGLAR

Oddelek za podnebne spremembe in proučevanje vplivov grajenega okolja na zdravje

Priloge:

- /

Poslati:

- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Štefanova ulica 005, 1000 Ljubljana, Elektronsko

- brenda.kralj@gov.si

V vednost:

- naslov,

- arhiv, tu



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA DIGITALNO PREOBRAZBO

Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana

T: 01 555 58 00

E: gp.mdp@gov.si

www.mdp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Aida Kamišalić Latifić
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00CE10A3310000000057
Potek veljavnosti: 19. 12. 2027
Čas podpisa: 02. 03. 2026 15:08
Št. dokumenta: 350-10/2026-3150-3

Mestna občina Velenje

Titov trg 1
3320 Velenje

Številka: 350-10/2026-3150-3

Datum: 27. 2. 2026

Zadeva: **Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo). Vloga za izdajo mnenj**

Zveza: Po pooblastilu Mestne občine Velenje dopis družbe Geoplan d.o.o., Kamnik; št. 044/2025 z dne 23. 1. 2026

Spoštovani,

prejeli smo vašo vlogo, da kot nosilec urejanja prostora podamo mnenja na osnutek sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo) v Mestni občini Velenje.

Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22, 18/23 – ZDU-1O in 40/25 – ZInFV-1, v nadaljevanju: ZEKom-2) v 10. členu določa, da je Ministrstvo za digitalno preobrazbo državni nosilec urejanja prostora za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture. V skladu s prvim odstavkom 16. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) nosilci urejanja prostora sprejmejo smernice, v katerih konkretizirajo zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov.

Smernice za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture so še v pripravi. V smernice bomo vključili relevantne določbe ZEKom-2, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture oziroma lahko vplivajo na elektronska komunikacijska omrežja. Relevantne določbe ZEKom-2, ki bodo vključene v smernice in pomenijo naše projektne pogoje, so naslednje:

- določbe v členih 10 do 18, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture ter spodbujanje povezanosti in obravnavajo: prostorsko načrtovanje, gradnjo in vzdrževanje, preglednost v zvezi z načrtovanimi gradbenimi deli, skupno gradnjo, prestavitev ali spremembo drugih napeljav in poznejša gradnja drugih napeljav, prestavitev in zaščita obstoječih komunikacijskih omrežij, vpis v evidenco, dostop operaterja omrežja do podatkov o obstoječi fizični infrastrukturi, varovalni pas sistemov elektronskih komunikacij, pregled in napoved postavitve omrežij;
- določbe v členih 136 do 141, ki se nanašajo na skupno uporabo, skupno uporabo stavbne fizične infrastrukture, skupno uporabo napeljav, kablov in pripadajočih zmogljivosti v stavbah,

dostop do obstoječe fizične infrastrukture, dostop do neuporabljenih optičnih vlaken in izvajanje skupne uporabe;

- poleg navedenega je potrebno na Agencijo za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije (<https://investicije.akos-rs.si>) javiti namero o vsaki načrtovani gradnji in svoj poziv zainteresiranim investitorjem v elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, da izrazijo interes za vključitev elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture v načrtovanje oziroma za skupno gradnjo, v skladu z 11. členom ZEKom-2;
- če gre za gospodarsko javno infrastrukturo, ki se financira iz javnih sredstev iz državnega in občinskih proračunov, če glede na evidence na predvidenem območju gradnje še ni take kabelske kanalizacije in če se za njeno gradnjo ne pridobi soinvestitorja, se mora pri gradnji infrastrukture položiti dovolj zmogljivo prazno kabelsko kanalizacijo. Tako zgrajena kabelska kanalizacija je pod enakimi pogoji na voljo vsem, ki zagotavljajo elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, kot to določa osmi odstavek 12. člena ZEKom-2.

Hkrati vas obveščamo, da se v skladu s 15. členom ZEKom-2 podatki o infrastrukturi javnih elektronskih komunikacijskih omrežij (točkovni, linijski in ploskovni objekti ter omrežne priključne točke javnega komunikacijskega omrežja) nahajajo v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture in so v celoti javno dostopni v javnih geodetskih podatkih na Portalu Prostor. Pri prostorskem načrtovanju so le ti lahko v veliko pomoč pri iskanju rešitev za izogibanje omrežjem elektronskih komunikacij, oziroma načrtovanju njihove zaščite ter morebitnih potrebnih predstavitev pri izvajanju gradbenih del. Poleg tega so na voljo tudi v grafični obliki preko aplikacije na Geoportalu AKOS (<https://gis.akos-rs.si/>).

Po pregledu objavljenega gradiva osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo) sporočamo, da naj nimamo pripomb in izdajamo pozitivno mnenje. Pričakujemo pa upoštevanje in izvajanje navedenih usmeritev iz povzetka določb ZEKom-2.

Lep pozdrav,

Pripravil:
Janko Dolgan
Podsekretar

dr. Aida Kamišalić Latifić
DRŽAVNA SEKRETARKA

Poslati:

naslovniku na elektronski naslov: info@velenje.si
v vednost: peter.kovac@geoplan.si, info@geoplan.si



pr. 17.2.26

Zadeva št. 350-27/2026-12305-1
Datum: 10. 2. 2026

Komunalno podjetje Velenje, d. o. o., kot nosilec urejanja prostora (vodovod, kanalizacija, toplovod), **izdaja** na zahtevo pripravljavca prostorskega akta **MESTNE OBČINE VELENJE, Titov trg 1, 3320 Velenje**, ki jo po pooblastilu zastopa GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, na podlagi vloge, z dne 23. 1. 2026 in 41. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21), 15. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Velenje (Uradni Vestnik Mestne občine Velenje številka 07/2014), 11. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode za območje Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, številka 15/2013) ter 11. člena Odloka o dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in distribuciji toplote v Mestni občini Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, številka 15/2007),

MNENJE
za VODOVOD, KANALIZACIJO (fekalno in meteorno) in TOPLOVOD

Na priloženi **OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO (ZN-4 SELO)**, ID: 6752, št. projekta 044/2025, ki jih je izdelal GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, v decembru 2025, **nimamo pripomb.**

Splošno:

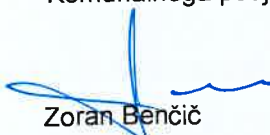
Podrobnejši pogoji o možnostih priključevanja in mestih priklopov na vodovodno, kanalizacijsko in toplovodno omrežje bodo podani v kasnejših fazah izdelav projektnih dokumentacij. Na osnovi obstoječih in predvidenih komunalnih naprav določi upravljavec posameznega voda, v nadaljnjih fazah projektiranja, širino varovalnih koridorjev vseh cevovodov. Križanja komunalnih naprav se morajo izvesti v skladu s pravilniki o tehnični izvedbi komunalnih objektov in naprav.

Obrazložitev:

Vlagateljica je po pooblaščenju z vlogo, z dne 23. 1. 2026, podala na Komunalno podjetje Velenje, d. o. o., vlogo za izdajo mnenja na priloženi OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO (ZN-4 SELO), ID: 6752, št. projekta 044/2025, ki jih je izdelal GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, v decembru 2025.

Obravnavano območje je del predmestnega naselja Selo pri Velenju in je del Krajevne skupnosti Konovo. Predvidene gradnje se bodo priključile na vso komunalno in energetska infrastrukturo v upravljanju Komunalnega podjetja Velenje, d.o.o.

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da je priloženi projekt izdelan v skladu z zahtevami Komunalnega podjetja Velenje, d. o. o.


Zoran Benčič
samostojni referent za soglasja


Komunalno podjetje Velenje, d. o. o.
Koroška cesta 37/b
3320 Velenje


Primož Rošar
vodja PE Komunalna


Rok Miklavžina
vodja PE Energetika

Poslano :

- GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, priporočeno s povratnico
- arhiv podjetja



Datum: 09.03.2026

Številka: 3711-0074/2026 -3 (620)

Mestna občina Velenje, izdaja na podlagi 41., 63. in 64. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24), 12., 66., 79., 84. in 89. člena Zakona o cestah (ZCes-2 Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE), 4., 8., 10., 13., 18. in 70. člena Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2), 2., 3., 6., 10., 11., 12., 13., 23., 24., 25., 27. in 28. člena Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2), in zahtevi pooblaščenca GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, naslednje

MNENJE V POSTOPKU PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO (ZN-4 Selo)

Pooblaščenca, podjetju GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, se na osnovi zahtevka za pridobitev mnenja za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo), z dne 25.02.2026 in dokumentacije št. 044/2025 »Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo)«, ki jo je izdelalo podjetje GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, izda mnenje v postopku priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo).

Izdelovallec dokumentacije mora pri nadaljevanju izdelave projektne dokumentacije upoštevati zlasti:

Zakon o cestah:

- 12. člen: Gradnja in vzdrževanje javnih cest

- (1) Gradnja in vzdrževanje javnih cest je v javnem interesu.
- (2) Gradnja javne ceste obsega celovito izvedbo gradnje objekta, vključno z izvedbo povezanih prostorskih ureditev, potrebnih za njeno dokončanje.
- (3) Javne ceste se načrtujejo, projektirajo, gradijo in vzdržujejo na način in pod pogoji, kot jih določajo zakoni, ki urejajo ceste, varstvo okolja, upravljanje voda, prostorsko načrtovanje, graditev objektov, zaščito in reševanje ob prometnih in drugih nesrečah, ter tiste tehnične smernice, katerih uporaba je obvezna.
- (4) Javne ceste se načrtujejo, projektirajo, gradijo in vzdržujejo tako, da je zagotovljeno neovirano gibanje funkcionalno oviranih oseb.
- (5) Za izvajanje zaščite in reševanja ob prometnih in drugih nesrečah imajo javne ceste zagotovljene intervencijske dostope do posameznih delov vozišč in cestnih objektov. Intervencijske poti niso v uporabi za javni cestni promet.
- (6) Če javne ceste ali njenega dela zaradi prostorskih, okoljevarstvenih, tehničnih ali ekonomskih razlogov, varstva kulturne dediščine, posebno težkih terenskih razmer ali drugih posebej utemeljenih razlogov (npr. urejanje skupnega prometnega prostora) ni mogoče načrtovati, projektirati ali graditi z elementi, ki v celoti ustrezajo njenemu prometnemu pomenu in vrstam prometa, ki jim je namenjena, se lahko načrtuje, projektira ali gradi s slabšimi elementi. Za vsa odstopanja se v postopku načrtovanja in projektiranja izvede primerjava z rešitvami, skladnimi s predpisi, ki urejajo projektiranje cest. Predlagane rešitve, ki odstopajo od predpisanih s predpisi, ki urejajo projektiranje cest, upravljaavec ceste posebej utemelji in s pisno izjavo presojevalca varnosti cest ali presojevalke varnosti cest (v nadaljnjem besedilu: presojevalec varnosti cest) izkaže, da je kljub načrtovanju, projektiranju ali gradnji javne ceste ali njenega dela s slabšimi elementi zagotovljena varnost javne ceste. Predlagane rešitve odobri za državne ceste minister, pristojen za promet, za občinske ceste pa župan.



- 79. člen: Cestni priključki na glavne in regionalne ceste:

- (1) Cestni priključki občinskih in nekategoriziranih cest ter individualni cestni priključki na glavne in regionalne ceste se lahko gradijo le na podlagi soglasja, ki ga direkcija izda v skladu s tem zakonom, ali mnenja, ki ga direkcija izda v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov. S soglasjem ali mnenjem se na podlagi predpisa, ki ureja cestne priključke na javne ceste, določijo tehnični in drugi pogoji gradnje priključka ter njegova opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo.
- (2) Direkcija izda soglasje ali mnenje iz prejšnjega odstavka, če ugotovi, da to ne bo imelo škodljivih posledic za zmogljivost glavne ali regionalne ceste in varnost prometa na njej ter če objektov in zemljišč ni mogoče z ekonomsko upravičeno rešitvijo navezati na občinsko cesto.
- (3) Individualni cestni priključki so praviloma navezani na občinsko ali nekategorizirano cesto, ki se uporablja za javni cestni promet, in preko njih na državno cesto.
- (4) Cestni priključki iz prejšnjega odstavka, katerih izvedba je dovoljena na podlagi soglasja direkcije, morajo izpolnjevati merila za enostavne objekte v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov.
- (5) Stroške gradnje cestnega priključka na državno cesto, vključno s postavitvijo potrebne prometne signalizacije in prometne opreme, krije investitor priključka, v primeru priključevanja občinske ceste pa občina.
- (6) Cestni priključek občinske in nekategorizirane ceste ter individualni cestni priključek je do meje cestnega zemljišča s pripadajočo prometno signalizacijo in prometno opremo sestavni del državne ceste.

- 84. člen: Preglednosti ob državni cesti

- (1) V območju nivojskega križišča državnih cest, državne ceste z občinsko cesto ali v območju cestnih priključkov na državno cesto (pregledno polje), na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ter nivojskega križišča državnih cest z železniško progo (preglednostni prostor) ni dovoljeno vzpostaviti kakršne koli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost cest, križišča ali cestnega priključka.
- (2) Preglednost ob državni cesti se ugotavlja na podlagi tega zakona in zakona, ki ureja varnost železniškega prometa. Tehnične podatke o dimenzijah preglednega polja, pregledne berme oziroma preglednostnega prostora za potrebe rednega vzdrževanja in nadzora državne ceste zagotavlja upravljavec državne ceste.
- (3) Zaradi zagotavljanja stanja iz prvega odstavka tega člena, razen na priključkih nekategoriziranih cest na državno cesto, se lahko lastninska pravica začasno ali trajno obremeni s služnostjo v javno korist.
- (4) Če gre za ustanovitev služnosti v javno korist, pripada lastniku služneče nepremičnine odškodnina, ki obsega zmanjšano vrednost nepremičnine ali dejansko škodo in izgubljeni dobiček.
- (5) Ne glede na prejšnji odstavek lastnik služneče nepremičnine ni upravičen do odškodnine, če je bila taka omejitev uporabe zemljišča predhodno določena v soglasju, ki ga upravljavec državne ceste izda v skladu s tem zakonom, ali mnenju, ki ga upravljavec državne ceste izda v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov, iz 76. člena tega zakona.

- 89. člen: Oglaševanje ob državnih cestah

- (1) Objekti za oglaševanje ob državnih cestah so lahko reklamni stolpi, stebri (npr. totemi, piloni), plakatni panoji, oglasne deske, nosilci in drogovci nadcestnih transparentov in zastav, svetlobne vitrine kot del nadstrešnic avtobusnih postajališč ter drugi nepremični in premični namenski nosilci.
- (2) Postavljanje oziroma uporaba objektov za oglaševanje je v območju državne ceste zunaj naselja prepovedano.
- (3) Ne glede na prejšnji odstavek je v območju državne ceste zunaj naselja dopustna postavitve objekta za oglaševanje:
 - če ima objekt za oglaševanje funkcijo usmerjanja in se namešča tik ob ali na stavbi gospodarskega subjekta, ki ima sedež v tej stavbi, in je ta v varovalnem pasu državne ceste z neposrednim cestnim priključkom na to cesto;



- kot reklamni steber (npr. totem, pilon) v območju kompleksa gospodarskega subjekta, na katerem je lahko le logotip gospodarskega subjekta in druge nujne informacije (npr. cene derivatov na postajah za oskrbo vozil z gorivi, delovni čas postaje oziroma drugega gospodarskega subjekta).
- (4) Objekti za oglaševanje se lahko ob državnih cestah v naselju postavljajo in uporabljajo izven:
 - preglednega polja in pregledne berme ceste;
 - preglednostnega prostora prehoda ceste čez železniško progo v isti ravnini;
 - območja vzdolž vozišča ceste, predpisane za postavitve prometne signalizacije in prometne opreme.
- (5) Postavljanje in uporaba elektronskih prikazovalnikov v območju državne ceste je prepovedano. Svetlobne vitrine z neto oglasno površino do vključno 2,1 m², če gre za enostransko oglaševanje, ali 4,2 m², če gre za obojestransko oglaševanje, in osvetljene z notranje strani v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, se lahko ob državnih cestah v naselju postavljajo in uporabljajo zunaj vozišča državne ceste.
- (6) Soglasje za postavitve objektov za oglaševanje iz tretjega, četrtega in petega odstavka tega člena v območju državne ceste izda upravljavec državne ceste na podlagi načrta za postavitve objekta za oglaševanje, če je oglaševanje v tem območju dovoljeno s prostorskim aktom občine.

Pravilnik o projektiranju cest:

- 4. člen: Prometnotehnični pogoji

- (1) Pri projektiranju ceste in cestnih objektov se upoštevajo sodobni postopki tehnologije projektiranja, gradnje in vzdrževanja, da je projektna rešitev racionalna ter prilagojena ureditvi okolja in prostora.
- (2) Geometrijski in konstrukcijski elementi cest morajo omogočati varno uporabo cest in so določeni s prometno funkcijo in vrsto ceste.
- (3) Geometrijski in konstrukcijski elementi se določajo na osnovi prometne funkcije, vrste ceste, kategorije terena in prometnih obremenitev.
- (4) Pri projektiranju je treba upoštevati tudi zahtevnost terena, strukturno urejenost prostora, geotehnične in hidrotehnične pogoje ceste ter ostale posebne pogoje območja (veter, sneg, zaščita naravnega ali bivalnega okolja).

- 8. člen: Motorna vozila

- (1) Za določanje elementov osi ceste v premi in krivini, pri določanju širine voznega pasu, za zaokrožitve lomov nivelete, za zavijalne krivulje v križiščih in za površine za usmerjanje vozil so merodajne dimenzije motornih vozil.
- (2) Največja dovoljena skupna masa vozila na motorni pogon ali sklopa vozil je 40 ton, obremenitev vozila ne sme presegati dopustne obtežbe enojne osi 10 ton, dvojne osi 16 ton in trojne osi 24 ton.

- 10. člen: Planska doba

- (5) Za projektiranje nove ceste, križišča ali priključka se upošteva prometna obremenitev, ki je napovedana za dvajsetletno obdobje po zaključku gradnje.
- (6) Za projektiranje rekonstrukcije, sanacije ali obnove obstoječe ceste se uporabi prometna obremenitev, ki je napovedana za desetletno obdobje po zaključku gradnje projektiranega ukrepa.
- (7) Doba trajanja voziščne konstrukcije z asfaltno ali cementno betonsko krovno plastjo je 20 let, za vozišča za začasno uporabo pa najmanj pet let.

- 13. člen: Tehnični elementi

- (8) Geometrijski in tehnični elementi vseh cest se dimenzionirajo glede na voznodinamične pogoje, razen za maloprometne ceste, kjer se lahko samo zagotavlja prevoznost.



- 18. člen: Preglednost ceste

- (1) Vzdolž ceste je treba zagotavljati preglednost za:
 - pregled nad potekom linije ceste v smeri vožnje in nad prometno signalizacijo,
 - zaustavitev vozila pred oviro na vozišču,
 - prehitevanje in
 - vožnjo v območju križišč in cestno-železniških prehodov.
- (2) Pri načrtovanju in obratovanju ceste morajo biti vse ovire (stalne in občasne) locirane izven polja preglednosti.
- (3) Minimalna zaustavitvena razdalja je določena v odvisnosti od projektne hitrosti in nagiba nivelete ceste, kot je razvidno iz preglednice v Pravilniku o projektiranju cest.
- (4) Širino pregledne berme ob desnem robu vozišča določa linija neoviranega pogleda od položaja oči voznika na sredini voznega pasu v višini 1,0 m nad voziščem na dolžini zaustavne razdalje.
- (5) V območjih z visoko vegetacijo in kjer so gozdne površine tik ob cestišču, se predvidi dodatna razširitev pregledne berme za minimalno 1,0 m.
- (6) Vertikalna preglednost na cesti je opredeljena na višini voznikovega očesa (1,00 m) in proste vizure do višine ovire na cesti (10 cm) na zaustavni pregledni razdalji.
- (7) V nivojskem križišču ali priključku je treba zagotoviti polje preglednosti, ki ga določajo zaustavni razdalji na prednostni cesti in odmik vozila na neprednostni cest od roba vozišča prednostne ceste.
- (8) Prehitevalna preglednost je razdalja, na kateri je možno varno prehitevanje počasnejšega vozila, in je vsota dolžin, ki ju prevozita prehitevajoče in nasprotivozeče vozilo v času, ki omogoča, da prehitevajoče vozilo opazi situacijo (reakcijski čas), pospeši na prehitevalno hitrost, prehití prehitevano vozilo in se varno vrne na svoj vozni pas.
- (9) Minimalna prehitevalna razdalja je določena v preglednici v Pravilniku o projektiranju cest.

- 70. člen: Zasaditev ob cesti

- (1) Zasaditev drevnin in zatravitev ob cesti se predvidi zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušenih brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje, uporabe ali vzdrževanja ceste.
- (2) V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m.
- (3) Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme.
- (4) Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste:

- 2. člen: Območje priključka

- (1) Območje priključka na javno cesto je:
 - del javne ceste, določen z mejami, znotraj katerih se spremenijo elementi in dimenzije prečnega profila javne ceste (glavne prometne smeri) ali znotraj katerih se spremenijo označbe na vozišču na glavni prometni smeri (v nadaljnjem besedilu: GPS). V primeru, da se elementi GPS za potrebe izvedbe priključka ne spremenjajo, območje priključka na GPS sega do skrajnih meja polja preglednosti,
 - del priključka (stranske prometne smeri) od roba javne ceste do meje spremembe normalnega prečnega profila stranske prometne smeri (v nadaljnjem besedilu: SPS),
 - vsi pripadajoči deli GPS in SPS, ki so v funkciji zagotavljanja ustrezne ravni prometne varnosti, prevoznosti in stabilnosti GPS in so posledica izgradnje priključka (površine za nemotorizirane



udeležence v prometu, avtobusna postajališča, podporni in oporni zidovi, premostitveni objekti, protihrupne ograje, elementi za odvodnjavanje in drugo).

- **3. člen: Pogoji za določitev lokacije priključka**

- (1) Priključek na javno cesto se lahko izvede le na tistih lokacijah, na katerih je zagotovljena ustrezna preglednost in na katerih ne bo prišlo do poslabšanja prepustnosti javne ceste pod predpisano mejo.
- (2) Preglednost se določa v skladu z določbami priloge 1, ki je sestavni del tega pravilnika, ter določbami drugih predpisov s področja javnih cest.
- (3) V primeru, da zahtevana preglednost ni zagotovljena, je za zagotovitev prometne varnosti potrebno uvesti dodatne ukrepe za zagotovitev zahtevane preglednosti (odstranitev grajenih ovir, razširitev vkopnih brežin, semaforizacija, cestna ogledala, ...).
- (4) Uvedba omejitve hitrosti na javni cesti z namenom zagotavljanja zadostne preglednosti v priključku ni dovoljena. Prav tako na cestah izven naselij zaradi nezadostne preglednosti ni dovoljena uporaba cestnih ogledal. Ta se lahko uporabljajo samo znotraj naselij v primeru, da je preglednost zmanjšana zaradi obstoječe okoliške pozidave in zasaditve na sosednjih zemljiščih.
- (5) Preveritev prepustnosti javne ceste ob uvedbi priključka je sestavni del idejne cestne zasnove (IDZ) za novo predvideni ali rekonstruirani priključek, razen v primerih, ko je s tem pravilnikom določeno drugače.
- (6) Pogoju iz prejšnjega odstavka ni treba zadostiti v primerih, navedenih v sedmem odstavku 7. člena tega pravilnika.
- (7) Pri preveritvi ustreznosti lokacije novo predvidenega priključka je potrebno upoštevati gostoto priključkov glede na kategorijo ceste in prometno obremenitev ter potek ceste (v ali zunaj naselja). Kriteriji za oddaljenost med priključki so navedeni v 9. členu tega pravilnika in v predpisih o kategorizaciji cest.
- (8) V primeru, da ni možno zadostiti pogojem iz prejšnjega odstavka, je treba za več objektov skupaj zgraditi en sam priključek na javno cesto.

- **10. člen: Horizontalni elementi cest v območju individualnega in skupinskega priključka**

- (1) Pri vodenju tras priključnih cest je treba upoštevati naslednje pogoje:
 - os stranske prometne smeri se mora priključevati na os glavne prometne smeri pod kotom $90^\circ \pm 15^\circ$,
 - na zaključnem delu pred samim priključevanjem mora biti os stranske prometne smeri v premi,
 - če se izvede priključevanje na glavni prometni smeri v krivini, mora biti priključek lociran na zunanji strani krivine,
 - priključevanje na notranji strani krivine je dovoljeno le v primeru, če je polmer krožnega loka tolikšen, da omogoča vozniku ustrezno preglednost.
 - Pri utemeljitvi umestitve priključka na notranjo stran krožnega loka je treba posebej upoštevati tudi vzdolžni nagib ceste v GPS.
- (2) V primeru, da ni možno zadostiti pogojem iz prejšnjega odstavka, je treba poiskati drugo lokacijo priključka ali pa uvesti svetlobno signalno napravo (semafor).

- **11. člen: Elementi individualnega priključka**

- (1) Elementi individualnega priključka, izvedenega preko bankine ali s pogreznjenim robnikom, so:
 - širina priključka: 3,0–5,0 m, razširitev v območju bankine pod kotom 45° ,
 - v območju pogreznjenega robnika se širina priključka na vsako stran poveča za 1 m; prehod med pogreznjenim in dvignjenim robnikom se izvede na dolžini enega metra v naselju in na dolžini treh metrov izven naselja.
 - Vzdolžni nagib individualnega priključka je $\pm 4\%$ v mejah na dolžini 5 m od roba GPS.
- (2) Prečni nagib individualnega priključka mora biti enak vzdolžnemu nagibu roba glavne prometne smeri.



- 13. člen: Vzdolžni in prečni nagibi priključnih cest

- (1) Najprimernejša dela ceste za lokacijo priključka sta blag vzdolžni nagib ali velika konkavna zaokrožitev v niveleti ceste v GPS.
- (2) Konveksna zaokrožitev na glavni prometni smeri je ustrezno mesto za lokacijo priključka le v primeru, da je polmer vertikalne zaokrožitve $r \geq 1,75 r_{min}$.
- (3) Maksimalni vzdolžni nagib nivelete ceste v GPS v območju skupinskega priključka ne sme presegati vrednosti $s_{max} = 3,5\%$.
- (4) Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena je v primeru, da izvedba skupinskega priključka ne zahteva gradbenih del na glavni prometni smeri, največji vzdolžni nagib lahko enak tistemu, ki je po veljavnem pravilniku o projektiranju cest za posamezno vrsto ceste in vrsto terena določen kot največji dopustni nagib nivelete.
- (5) Pri oblikovanju višinskega poteka skupinskega priključka se ne sme spreminjati vrednosti zahtevanega prečnega nagiba glavne prometne smeri. Če je tak ukrep nujen, ga je treba v projektni dokumentaciji za priključek strokovno in stroškovno utemeljiti.
- (6) Območje vertikalnega loma nivelete, ki nastane zaradi vzdolžnega nagiba stranske prometne smeri, je treba prilagoditi prečnemu nagibu vozišča glavne prometne smeri. V območju neposrednega priključevanja naj le-ta ne bo večji od 2,5%, če poteka trasa glavne prometne smeri v premi. Če trasa glavne prometne smeri poteka v loku, naj le-ta ne presega vrednosti 4%, kar je hkrati tudi vrednost maksimalnega nagiba stranske prometne smeri v območju neposrednega priključevanja.
- (7) V primerih, ko se ne dosega pogoji, predpisani v prejšnjem odstavku, je dovoljena izvedba "kolena" (slika 5), ob upoštevanju naslednjih pogojev:
 - vzdolžni nagib stranske prometne smeri mora biti manjši ali enak $s_{SPS} \leq 2,5\%$,
 - radij vertikalne zaokrožitve mora biti večji ali enak $r_v \geq 500$,
 - vsota prečnega nagiba GPS in vzdolžnega nagiba SPS mora biti $q_{GPS} + s_{SPS} \leq 5\%$.
- (8) Minimalni vzdolžni nagib cest v območju neposrednega priključevanja pogojujejo predvidene naprave za odvodnjavanje. V območju neposrednega priključevanja minimalni vzdolžni nagib ceste v GPS ne sme biti manjši od 0,5%.
- (9) Če je vozišče ceste v GPS vzdolžno ali prečno nagnjeno manj od minimalno zahtevanih vrednosti, je treba izvesti posebne ukrepe za odvodnjavanje ceste.

- 23. člen: Odvodnjavanje priključka

- (1) Z izvedbo priključka se ne sme poslabšati kvaliteta odvodnjavanja glavne prometne smeri.
- (2) Odvodnjavanje mora biti strokovno pravilno rešeno za vse površine priključka ali križišča (vozišča, površine za kolesarje in pešce, brežine, ...).
- (3) Voda iz stranskih prometnih smeri ne sme teči preko ceste v glavni prometni smeri.
- (4) Površina vozišča na območju priključka se odvodnjava v prečni in vzdolžni smeri z odtokom površinske vode preko bankine ali skozi cestne jaške z vtokom pod robnikom ali povozno rešetko. Povozne rešetke se ne sme uporabljati v območju kolesarskih pasov.
- (5) Zaradi odvodnjavanja priključka se ne sme spremeniti prečnega nagiba glavne prometne smeri.
- (6) Revizijske jaške kanalizacije in druge vgrajene podzemne vode se locira izven vozišča.
- (7) Vzdolžni profili po robovih voznih površin v priključku ali prikaz z izohipsami po vozišču so sestavni del projektne dokumentacije vsake rekonstrukcije in novogradnje priključka.

- 25. člen: Prometna signalizacija in oprema ter obveščanje in oglaševanje

- (1) Na območju priključka se uporablja prometna signalizacija in oprema, določena z veljavnimi predpisi.
- (2) Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje na območju priključka se izvaja po določilih za obveščanje in oglaševanje v območju križišč pravilnika o projektiranju cest.



- 27. člen: Omejitev rabe prostora na območju priključka

Znotraj meja cestnega telesa in preglednega trikotnika ni dovoljena zasaditev, postavitve skulptur, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju priključka ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti na območju priključka.

- 28. člen: Vrsta in dimenzioniranje voziščne konstrukcije priključka

- (1) Vozišče na stranski prometni smeri mora biti na začetnem odseku izvedeno z materiali, ki preprečujejo nanašanje blata, peska in drugih materialov na vozišče glavne prometne smeri.
- (2) Vozišče mora biti utrjeno z vezano plastjo ali tlakovano najmanj na dolžini 5 m oziroma tudi na večji dolžini, odvisno od tipičnega vozila.

Obrazložitev:

Pooblaščenec, podjetje GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, je dne 25.02.2026 vložil zahtevo za pridobitev mnenja za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo).

K vlogi je pooblaščenec priložil:

- dokumentacijo št. 044/2025 »Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo)«, ki jo je izdelalo podjetje GEOPLAN d.o.o., odgovorni prostorski načrtovalec Peter Kovač mag.inž.arh., identifikacijska št. ZAPS PA ZAPS-1099.

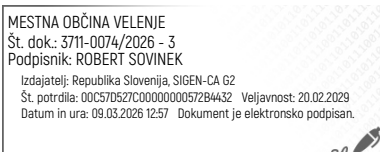
Po preučitvi predložene dokumentacije in ugotovljenega dejanskega stanja izdaja Mestna občina Velenje mnenje za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo)..

V izreku so navedene smernice in pogoji, ki jih mora projektant pri nadaljevanju izdelave projektne dokumentacije upoštevati in s katerimi so opredeljeni načini, kako je mogoče preprečiti ali čim bolj omejiti škodo, ki bi jo utegnili predvidena dela ali sam objekt med obratovanjem povzročiti občinski cesti in njenim uporabnikom. S tem so interesi varovanja občinske ceste in njenega videza zavarovani, izdaja tega mnenja pa utemeljena.

Mnenje je na podlagi 44. člena Gradbenega zakona, plačila upravne takse, povračila stroškov ali drugih plačil prosto.

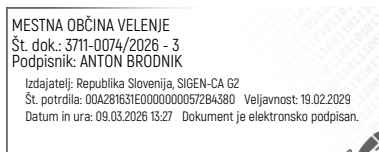
Postopek vodil

Robert Sovinek, dipl. inž. prom.



Vodja Urada za komunalne dejavnosti

Anton Brodnik, dipl. ing. zaštite pri delu, mag.



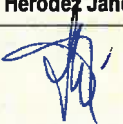
Vročeno:

- GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, e-pošta: peter.kovac@geoplan.si

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

Soglasje k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta SELO (ZN-4 Selo) za namen ravnanja z odpadki

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	PUP-Saubermacher d.o.o.
naslov	Koroška cesta 46, 3320 Velenje
št. mnenja	14 / 2026
datum	29. 1. 2026
predpis oz. podlaga za mnenje	Zakon o spremembah Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US), Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25), Uredba o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadom (Uradni list RS, št. 39/10 in 44/22 – ZVO-2), Uredba o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2), Uredba o embalaži in odpadni embalaži (Uradni list RS, št. 54/21, 208/21, 44/22 – ZVO-2 in 120/22), Uredba o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2), Tehnični pravilnik ravnanja z odpadkih v Mestni občini Velenje, Občini Šoštanj in Občini Šmartno ob Paki (Uradni vestnik MOV, 11/2018, Uradni list Občine Šoštanj, 5/2018), Odlok o lokalnih javnih službah v MOV (Uradni vestnik MOV, št. 18/2008), Odlok o javno-zasebnem partnerstvu na področju ravnanja z odpadki (Uradni vestnik MOV, št. 12/2008), Odlok o koncesiji za opravljanje lokalne gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov za območje Mestne občine Velenje, območje Občine Šoštanj in območje občine Šmartno ob Paki (Uradni vestnik MOV, št. 12/2009 in 13/2009, Uradni list Občine Šoštanj št. 3/2009),
postopek vodil	Centrih Ocepek Alenka
podpis	 
odgovorna oseba mnenjedajalca	Herodež Janez
podpis	 

INVESTITOR-PRIPRAVLJAVEC-NAROČNIK-IZDELOVALEC**INVESTITOR**

ime in priimek ali naziv družbe **MESTNA OBČINA VELENJE**
 naslov ali poslovni naslov družbe **TITOV TRG 1, 3320 VELENJE**

PRIPRAVLJAVEC

ime in priimek ali naziv družbe **MESTNA OBČINA VELENJE**
 naslov ali poslovni naslov družbe **TITOV TRG 1, 3320 VELENJE**

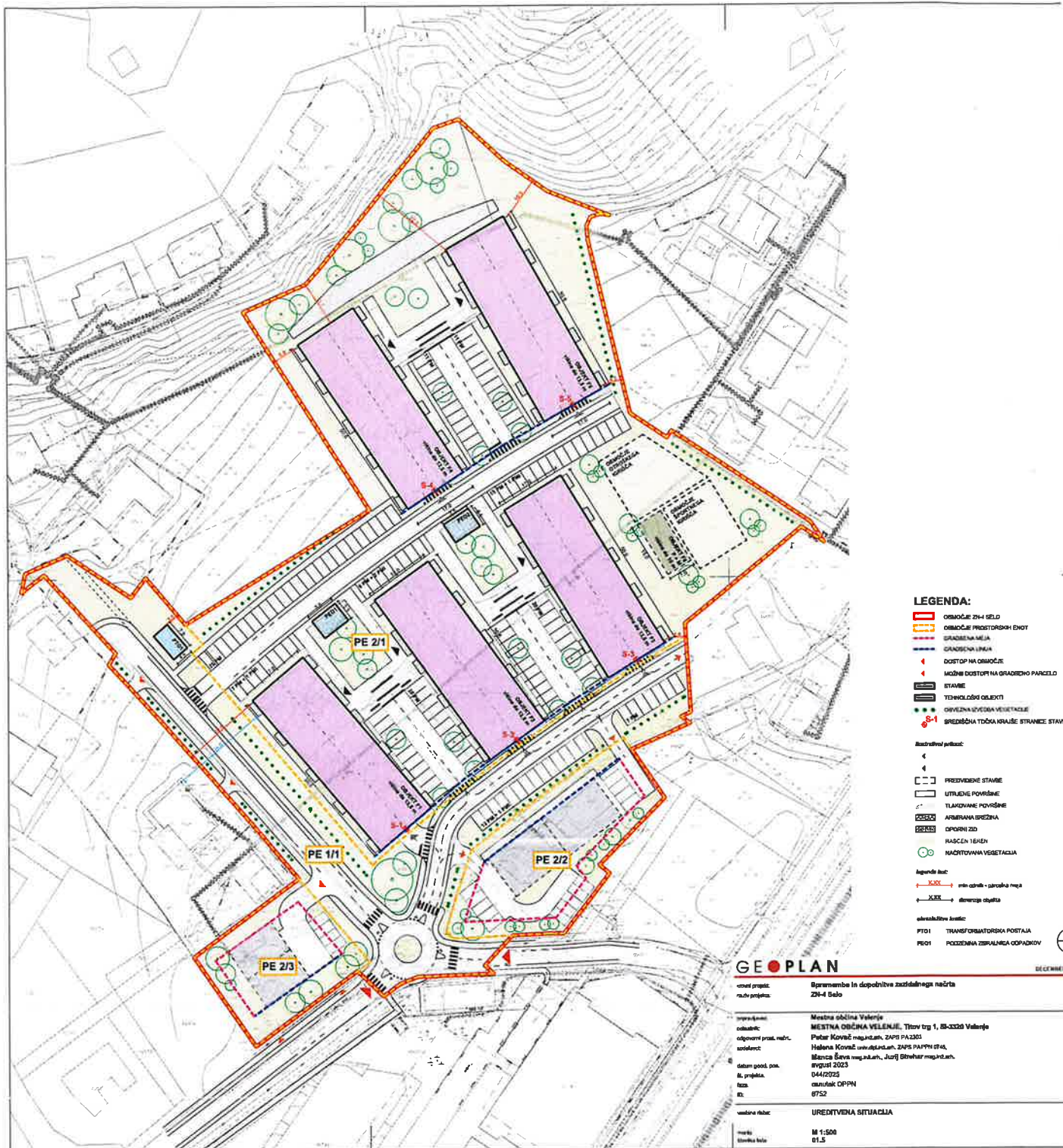
IZDELOVALEC

ime in priimek ali naziv družbe **GEOPLAN d.o.o. (PETER KOVAČ)**
 naslov ali poslovni naslov družbe **GLAVNI TRG 21, 1241 KAMNIK**

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	GEOPLAN d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	GLAVNI TRG 21, 1241 KAMNIK
PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO (ZN-4 SELO)
kratek opis gradnje	
PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	044/2025 ID 6752
datum izdelave	NOVEMBER 2025
projektant (naziv družbe)	GEOPLAN d.o.o., GLAVNI TRG 21, 1241 KAMNIK
POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE	
<i>podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje</i>	
številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	
MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE	
	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
☒	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
☐	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	
OBRAZLOŽITEV MNENJA	
obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO (ZN-4 SELO) Predmet dokumentacije so komunalni odpadki (gospodinjski in njim podobni odpadki iz trgovine, industrije, javnega sektorja) vključno z ločenimi frakcijami s številko odpadka: 15 01- embalaža (vključno z ločeno zbrano embalažo, ki je komunalni odpadki) 20 - komunalni odpadki (gospodinjski in njim podobni odpadki iz trgovine, industrije in javnega sektorja) vključno z ločeno zbranimi frakcijami. Predvidena je izgradnja dveh ekoloških otokov, vsak s po šestimi potopnimi zbiralnicami smeti, torej 12 potopnih zbiralnic smeti. Mestna občina Velenje bo krila strošek izgradnje objektov za ravnanje z odpadki ZN-4 Selo.
☒	obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi <i>Spremenjeni lokaciji za podzemne zbiralnike</i>
PRILOGA	
☒	Obrazložitev (+priloga popravek, 29.1.2026)



prejeto 25.2.2026

Omrežje in infrastruktura
Operativa dostopovnih omrežij
Telekomunikacijsko kabelsko omrežje
TKO osrednja Slovenija 2
Jamova ulica 15a, 3000 Celje



TelekomSlovenije



09292026021900806

**GEOPLAN D.O.O., KAMNIK
GLAVNI TRG 21**

Številka: 154871-CE-15792-PM

Datum: 19.2.2026

1241 KAMNIK

**Zadeva: Mnenje k spremembam in dopolnitvam Zazidalnega načrta
Selo (ZN-4 Selo)**

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (GEOPLAN d.o.o., Kamnik, Glavni trg 21, 1241 Kamnik), naslednje:

POZITIVNO mnenje k spremembam in dopolnitvam Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo)

Smernice k: **spremembam in dopolnitvam Zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo)** št.: 153812 - CE/15444-PM, izdane dne 09.02.2026.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Miran Skamen, tel.: 03 428 3426, e-pošta: miran.skamen@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Peter Marš

Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija 2
Samo Vehovar



 **TelekomSlovenija**
171 d.d.

V vednost: naslov, arhiv



GEOPLAN d.o.o.
Glavni trg 21

1241 Kamnik

Naš znak: 150/1-2026

Datum: 26. 2. 2026

Objekt: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO (ZN-4 Selo)
Investitor: MESTNA OBČINA VELENJE, Velenje Titov trg 1, 3320 Velenje
Pripravljaljec: MESTNA OBČINA VELENJE, Velenje Titov trg 1, 3320 Velenje
Kraj posega: Parc. št. (po vlogi), K.O. 964 Velenje
Izdelovalec: GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik
Datum vloge: 23. 1. 2026
Priloga: Vloga za izdajo mnenja, št. proj.: 044/2025 (december 2025), ID PA št.: 6752

Na podlagi: 16. in 41. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 10., 11., 12., 14., 13., 16., in 17. člena Zakon o elektronskih komunikacijah - ZEKom-2 (Uradni list RS, št. 130/22) vam podajamo:

MNENJE

Na osnovi vloge vlagatelja GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik na projekt »SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO (ZN-4 Selo)«, vam izdajamo:

»POZITIVNO MNENJE«

1. Na obravnavanem območju je potrebno za predvidene gradbene posege v fazi izdelave projektne dokumentacije IZP, DGD (PZI) pridobiti še projektne pogoje in pozitivno mnenje za dela v varovalnem pasu kabelsko kanalizacijskega sistema (KKS), ki je v **v lasti in upravljanju United Fiber d.o.o., predhodno v lasti in upravljanju Telemach Slovenija d.o.o.**

Podano mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Za morebitna dodatna vprašanja ali pojasnila v zvezi s podanimi projektnimi pogoji in mnenjem je kontaktna oseba Miha Černe, referent v projektivi (miha.cerne@unitedfiber.si).

UNITED FIBER d.o.o.
Andrej Leskovar, dipl. inž. el.

Vodja projektive:
Uroš Jagodic, d.i.e.

Poslano:

- naslovníku
- arhiv (tu)




4

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

MNENJEDAJALEC

navedba mnenjedajalca **GRATEL d.o.o.**
 naslov **Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana**
 št. mnenja **018026_MS**
 datum **26. 1. 2026**

predpis oz. podlaga za mnenje

postopek vodil **Marjan Svetek**

podpis

odgovorna oseba mnenjedajalca **Aleksander Schara**

podpis



INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe **MESTNA OBČINA VELENJE**naslov ali poslovni naslov družbe **Velenje Titov trg 1**

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

POOBlašČENEC

*podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec*ime in priimek ali naziv družbe **GEOPLAN d.o.o.**naslov ali poslovni naslov družbe **Glavni trg 21, 1241 Kamnik**

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO (ZN-4 Selo)**

kratek opis gradnje

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	044/2025
datum izdelave	avgust 2023
projektant (naziv družbe)	GEOPLAN d.o.o. , Glavni trg 21, 1241 Kamnik

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila
datum izdelave poročila
izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI
pogoji za izvajanje gradnje
pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

1. V območju predvidene gradnje potekajo obstoječi TK vodi podjetja T-2 d.o.o. Vsa dela v varovalnem pasu elektronskega komunikacijskega omrežja T-2, kot je opredeljen v 17. členu ZEKom-2, ki zahtevajo izvedbo zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja T-2, izvede Gratel d.o.o. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pisnega naročila investitorja ali izvajalca del po pogojih nadzornega osebja Gratel d.o.o.
2. Obstoječi vodi ne ovirajo gradnje objekta. Na predmetnem delu so že prisotni vodi T-2. Obstoječe vode je potrebno med samo gradnjo ustrezno zaščititi. Za informacije o obstoječem omrežju, ali morebitni prestavitvi obstoječih vodov je potrebno kontaktirati: g. Darko Pinterič, tel. 041/632-815 (darko.pinteric@gratel.si).
3. Investitor mora pisno sporočiti, da začenja z gradnjo oz. izvajanjem del in sicer najmanj 60 dni pred pričetkom del na projekta@gratel.si.
4. Pred pričetkom del mora investitor ali izvajalec del pisno naročiti zakoličbo obstoječega optičnega omrežja in nadzor nad gradnjo pri Gratel d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana, geodezija@garnol.si.
5. Izkop v neposredni bližini telekomunikacijskega omrežja je potrebno izvajati ročno in pod nadzorom predstavnika podjetja Gratel d.o.o.
6. Vsako poškodbo optičnega omrežja je potrebno takoj sporočiti na T-2 d.o.o., na telefonsko številko 064 064 064 ali na Gratel d.o.o., na telefonsko številko 04 251 99 10. Stroške nastale ob morebitni poškodbi v celoti krije investitor.
7. Mnenje velja dve leti od dneva izdaje.

☐

obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

PRILOGA

☐

Obrazložitev



GENERALNO POOBLASTILO

Mag. Robert Erzin, predsednik posloводства, in Jurij Krč, prokurist, zakonita zastopnika družbe T-2 d.o.o., s sedežem na naslovu Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, matična št. 1945598000

pooblaščava

družbo GRATEL d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana

da zastopa družbo T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, v upravnih postopkih in izdaja mnenja in soglasja v imenu družbe T-2 d.o.o..

V Ljubljani, dne 21.11.2024

Mag. Robert Erzin

Predsednik posloводства T-2 d.o.o.

Jurij Krč

Prokurist T-2 d.o.o.



T-2 d.o.o.
Verovškova ul. 64a
1000 Ljubljana

Priloga 7

Poročilo sodelovanja javnosti

Namen

V skladu s pravnimi določbami je treba v postopku priprave prostorskega akta zagotoviti sodelovanje zainteresirane javnosti. Namen sodelovanja je uskladiti čim širši nabor legitimnih interesov v prostoru ter oblikovati čim bolj kakovosten in uravnotežen prostorski akt. Vključevanje javnosti v urejanje prostora prispeva k večji odgovornosti uporabnikov za stanje v prostoru, povečuje verodostojnost sprejetih odločitev, izboljšuje kakovost prostorskih ureditev in rabe prostora ter krepi občutek pripadnosti skupnosti.

Pravica do sodelovanja javnosti ne pomeni uveljavljanja posameznih parcialnih interesov ali rešitev v prostoru, temveč predstavlja priložnost za njihovo predstavitev, soočenje z drugimi pogledi ter predvsem za oblikovanje skupnih potreb in kakovostnejših prostorskih rešitev.

Pravni okvir

Sodelovanje javnosti ureja:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)

11. člen ZUreP-3 (načelo sodelovanja javnosti)

(1) Država in občine morajo pri urejanju prostora omogočati sodelovanje javnosti pri odločanju in sprejemanju prostorskih aktov in drugih aktov urejanja prostora tako, da je javnosti omogočeno zgodnje in učinkovito sodelovanje.

pa tudi:

- Zakon o varstvu okolja
- Zakon o dostopu do informacij javnega značaja
- Aarhuška konvencija (Konvencija o dostopu do informacij, udeležbi javnosti pri odločanju in dostopu do pravnega varstva v okoljskih zadevah)

V skladu z zahtevami Aarhuške konvencije ima javnost legitimno pravico biti dovolj zgodaj, od samega začetka načrtovanja obveščena in ustrezno vključena v postopek priprave prostorskih aktov.

Cilji

V začetni fazi postopka je treba zbrati čim več informacij o zaznanih problemih in razvojnih priložnostih v prostoru ter morebitnih predlogih za izboljšave ali nove prostorske ureditve. V fazi javne razgrnitve je treba predvsem preveriti ustreznost predlaganih prostorskih rešitev ter stopnjo doseženega družbenega soglasja o njih, hkrati pa prepoznati morebitne spregledane vidike predlogov. Cilj postopka je zagotoviti pogoje za celovit in trajnostno naravnani prostorski razvoj, s posebnim poudarkom na varovanju in uresničevanju javnih interesov.

Način vključevanja in sodelovanja javnosti

Obveščanje javnosti in zagotavljanje dostopa do relevantnih gradiv poteka v vseh fazah priprave prostorskega akta. Občina javnost o začetku postopka priprave prostorskega akta seznani z objavo sklepa o pripravi na svoji spletni strani.

V času priprave prostorskega akta občina sproti omogoča vpogled v aktualno fazo postopka tako, da posamezna gradiva oziroma njihovo trenutno fazo objavlja na spletni strani občine. Na ta način je javnosti omogočeno stalno spremljanje poteka priprave prostorskega akta.

V postopku priprave prostorskega akta občina javnost posebej seznani z dopolnjenim osnutkom prostorskega akta v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni. V času javne razgrnitve se zagotovi tudi javna obravnava gradiv. Javnost se pravočasno obvesti o kraju in času javne razgrnitve, spletnem naslovu, kjer je dopolnjeni osnutek objavljen, načinu podajanja pripomb ter roku za njihovo posredovanje. Gradivo je razgrnjeno v upravnih prostorih občine in hkrati objavljeno na spletni strani občine. V času javne razgrnitve ima javnost pravico podajati pripombe in predloge k dopolnjenemu osnutku prostorskega akta.

Občina do prejetih pripomb in predlogov zavzame stališča, ki jih sprejme s sklepom ter jih objavi na spletni strani občine. Z namenom širšega vključevanja javnosti lahko občina organizira tudi dodatne posvete, delavnice ali druge oblike sodelovanja ter informacije objavlja v občinskem glasilu, na spletni strani, oglasni deski ali na druge ustrezne načine.

Vsa relevantna gradiva se za posamezne faze postopka priprave prostorskega akta sproti objavljajo na spletni strani občine, po vzpostavitvi državnega prostorskega informacijskega sistema pa tudi v tem sistemu.

Spremljanje in vrednotenje sodelovanja javnosti

Sodelovanje javnosti se spremlja z evidenco udeležbe, ki vključuje seznam prisotnosti, število udeležencev na posameznih dogodkih ter zapisovanje vsebinskih prispevkov udeležencev na javnih predstavitev in obravnavah. V okviru vrednotenja se spremljajo tudi število prejetih pripomb in predlogov, obiskanost spletne strani ter drugi kazalniki, ki omogočajo oceno dosega in učinkovitosti vključevanja javnosti.

Sodelovanje javnosti do 03.2026

13. novembra 2025 so bila ob 17. uri v prostorih mestne občine Velenje Svetu Krajevne skupnosti Konovo in Civilni iniciativi Konovo predstavljena Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Selo (ZN-4 Selo).

Predstavitve se je poleg predstavnikov občine in izdelovalca prostorskega akta udeležilo 22 slušateljev, ki so ob koncu predstavitve podali svoja mnenja, pripombe in predloge na katere se je v večji meri odgovorilo neposredno. Na predstavitvi se je vodil zapisnik.

26. novembra 2025 je med 14.30 in 17.30 v prostorih MOV potekali individualni sestanki s štirimi neposrednimi mejaši, katere načrtovane spremembe prostorskega akta najbolj zadevajo.

Sestanek so se poleg strank udeležili predstavniki občine in izdelovalca prostorskega akta ter predstavnik Komunalnega podjetja Velenje. Na sestanku je bila strankam pobuda konkretnije predstavljena, stranke so izrazile svoja mnenja, skrbi in zahteve. Večina se je nanašala na spremenjene okoliščine, ki bodo vplivale na njihovo kvaliteto bivanja. Na sestanku se je vodil

zapisnik. V nadaljevanju se je s tremi strankami vzpostavilo konkretnejše sodelovanje v smislu individualnih sestankov - v duhu iskanja rešitev za omilitev vplivov načrtovane gradnje.

Po predstavitvi zasnove so bili med januarjem 2026 in marcem 2026 na Mestno občino Velenje posredovani štiri dopisi s strani KS Konovo, CI Konovo, nekateri mejaši in druga zainteresirana javnost. Dopisi so obsegali pripombe in predloge na zasnovo na katero se Mestna občina Velenje opredeljuje ter objavlja odgovore na vprašanja v sklopu javne razgrnitve pod prilogo 7 – poročilo sodelovanja javnosti.

Skladno s 122. členom ZureP-3 se tekom javne razgrnitve javnosti omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od objave. Javnost se seznani s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem so objavljena gradiva iz prejšnjega odstavka, in z načinom dajanja pripomb. V času objave občina zagotovi tudi javno obravnavo gradiv. Vsa predhodna seznanitev javnosti presega zakonska določila in je bila izvedena izključno v želji po boljši informiranosti javnosti.

Odgovori na vprašanja dveh fizičnih oseb, solastnikov parc. št. 403/16, 403/17, 406/2 in 406/1.

1. Zahteve glede odmikov, umeščanja objektov in vplivov na osončenje

- Prosiva za uradni podatek, **koliko metrov od naše meje** (parcelne št. **403/16, 403/17, 406/2 in 406/1**) je predvidena postavitev najbližjega stanovanjskega bloka.

ODGOVOR: Oddaljenost najbližjega dela objekta (balkon) od parcele 403/17, kjer stoji enostanovanjski objekt je 19,6 m od parcelne meje, oziroma 26,0 m od objekta.

Oddaljenost najbližjega dela objekta (balkon) od parcele 406/1 in 406/2 je 19,1 m.

- **Višina najbližjega objekta** ob naši meji **zniža (najmanj za eno etažo)**, zaradi preprečevanja prekomerne sence, poslabšanja osončenja in izgube zasebnosti.

ODGOVOR: Višina objektov ostaja K+P+3N, oziroma maksimalna višina do 13,5 m od kote 0,00, saj se le tako zagotavlja prostorska celovitost zasnove in izražene investicijske namere Stanovanjskega sklada RS.

- Pričakujeva, da je bila v postopku pripravljena **neodvisna senčna študija**. Zahtevava vpogled ter pisno potrditev, da načrtovana pozidava **ne poslabšuje bivalnih razmer na naši parceli**.

ODGOVOR: V sklopu priprave ZN4 Selo je bila v fazi priprave izhodišč izvedena študija osončenja glede na že izvedene strokovne podlage Urbanistično-arhitekturne zasnove stanovanjske soseske Selo. Študija osončenja je bila splošno predstavljena na predstavitvi javnosti ter podrobneje štirim sosedom mejašem, ki jih predvidena zazidava najbolj zadeva. Mestna občina Velenje ne bo izvajala dodatnih aktivnosti glede priprav strokovnih podlag, ki se tičejo osončenja.

- Od občine smo prejeli ustno informacijo, da naj bi bila študija osončenja že izdelana. V primeru, da študija pokaže negativne vplive, prosiva za uradno informacijo, **katere kompenzacijske ukrepe lahko zahtevava**.

ODGOVOR: Elaborat Študija osončenosti, 044/2025-EO, ki ga je pripravilo podjetje GEOPLAN d.o.o., prikazuje, da predvidena zazidava ne bo imela negativnih vplivov na sosednje nepremičnine.

- Zahtevava **dosledno spoštovanje vseh zakonskih omejitev**, vključno z minimalnimi odmiki, varovalnimi pasovi, normativi glede osvetlitve in hrupa.

ODGOVOR: Rešitev prikazana v osnutku OPPN spoštuje vse zakonske omejitve, ki jih navajate.

2. Zahteve glede hrupa, izpustov in kakovosti bivanja

Zeleni protihrupni pas:

- Med najino zemljiško mejo in novo cestno površino naj se vzpostavi **protihrupni zeleni pas** (drevesa, grmovnice, travnate površine) višine ca. **3 m**.

ODGOVOR: Skladno z osnutkom OPPN (ureditvena situacija) se obvezno izvede obojstranska vegetacija vzdolž nove povezovalne ceste. Natančna izvedbena rešitev se bo uskladila v naslednjih fazah (faze projektiranja komunalne infrastrukture, kjer se bodo določili tudi tiši vegetacije, glede na rastni prostor, ...)

- Zasaditev naj bo **mešana** (drevesa in grmovnice), ne pa listnato visoko drevje, ki bi povzročalo senčenje naše parcele.

ODGOVOR: Skladno z osnutkom OPPN (ureditvena situacija) se obvezno izvede obojstranska vegetacija vzdolž nove povezovalne ceste. Natančna izvedbena rešitev se bo uskladila v naslednjih fazah (faze projektiranja komunalne infrastrukture, kjer se bodo določili tudi tiši vegetacije, glede na rastni prostor, ...)

Dodatna protihrupna zaščita:

- Na mestih, kjer zelena bariera ne zadostuje, naj se izvede **protihrupna ograja ali stena**.

ODGOVOR: Z novo zazidavo se ne pričakuje prekomerne obremenitve s hrupom, saj gre za enako namembnost, kot ga predstavlja že obstoječe območje. Dodatna protihrupna zaščita se na tem delu ne predvideva.

Ureditve na naši strani parcele:

Občina ali investitor naj izvede:

- ureditev ali zamenjavo ograje,
- krajinsko ureditev zelenega roba,
- ureditev obcestnih površin (pločnik, cesta).

ODGOVOR: Prostorski akti, kot je aktualna sprememba ZN Selo, urejajo predvsem prostorske in urbanistične pogoje, medtem ko se podrobnejše tehnične in izvedbene rešitve obravnavajo v nadaljnjih fazah projektiranja in izvedbe. Podrobnosti glede navedenih ureditev se bodo zato usklajevale in določale v fazi priprave projektne dokumentacije in izvedbe.

Meritve in nadzor:

- Izvesti je treba meritve kakovosti zraka, hrupa in prometa ter predlagati dodatne ukrepe ob morebitnih preseganjih mejnih vrednosti.

ODGOVOR: Tekom gradnje se bo izvajal monitoring vpliva gradnje na sosednje objekte v neposredni okolici.

Časovni režim gradnje:

- ponedeljek–petek: 7:30–16:30
- sobota: 8:00–13:00
- dela ob praznikih niso dovoljena.

Med gradnjo mora biti zagotovljeno *redno zalivanje, protiprašna zaščita, čiščenje poti ter nadzor hrupa in vibracij*.

ODGOVOR: Določanje časovnega režima izvajanja gradbenih del ter organizacijskih in omilitvenih ukrepov med gradnjo (npr. zalivanje, protiprašna zaščita, čiščenje poti ter nadzor hrupa in vibracij) ni predmet urejanja na ravni OPPN. Organizacija gradbišča in način izvajanja gradnje se opredelita v nadaljnjih fazah projektiranja ter v okviru veljavne zakonodaje in pogojev pristojnih služb v času izvedbe. Gradnja se bo izvajala skladno s področno zakonodajo.

Stalna informiranost:

Zahtevava kontakt odgovorne osebe ter redno posodabljanje terminskega plana gradnje.

Imenovanja odgovornih oseb se bodo opredelila v fazah projektiranja in izvedbe, v skladu z zakonodajo o graditvi objektov in pogodbenimi določili med investitorjem in izvajalcem.

Dostop do parcele:

Ker bo obstoječa cesta delno ali v celoti zaprta, zahtevava **nemoten dostop z začasnim ali novim dovedenim dovozom**.

ODGOVOR: Dostop do objektov bo zagotovljen po obstoječi dovozni poti, občasnih gradbiščnih poteh, oziroma provizorijih, ki pa so odvisni od faze gradnje komunalne infrastrukture.

3. Potrditev prenehanja obveznosti do podjetja Toplovod

Na sestanku dne 26. 11. 2025 je bilo potrjeno:

- da bo obstoječi toplovodni vod ukinjen,
- novega voda do hiše na **Kosovelovi ulici 9A** ne bo – se ne potrebuje,
- da po odklopu nimamo **nobene nadaljnje obveznosti do podjetja Toplovod**.

Prosiva za **uradno pisno potrditev**, da po odklopu ne bomo prejeli računov in ne bomo imeli nikakršnih stroškov, povezanih s toplovodom.

ODGOVOR: Vse konkretne rešitve povezane z izvedbo komunalne infrastrukture (novogradnja, prestavitve vodov, priključevanje) se bodo reševale v času projektiranja in izvedbe. Lastniki zemljišč in uporabniki storitev bodo v tem času v potrebnem obsegu vključeni in obveščeni. V primeru potrebne prestavitve javnih vodov in tudi priključkov se bodo te izvedle na stroške investicije v komunalno opremljenost tega območja za potrebe načrtovane pozidave.

4. Priključki in komunalne izboljšave

- Ob parceli **402/11** potekajo različni vodi (optika, kabelska TV, meteorne vode).
- Ob morebitni prestavitvi ali obnovi teh vodov pričakujeva **brezplačen priklop** na javno kanalizacijo, vodovod ali druge infrastrukture, če se ta ob gradnji posodablja.
- V primeru poškodb na vodih naj bo **sanacija v celoti breme izvajalca**.
- Javna razsvetljava naj ne bo nameščena neposredno nad okni spalnic naše hiše.
- Izvajalec mora ob morebitni poškodbi ograje **sam izvesti popravilo ali zamenjavo**.

ODGOVOR: Vse konkretne rešitve povezane z izvedbo komunalne infrastrukture (novogradnja, prestavitve vodov, priključevanje) se bodo reševale v času projektiranja in izvedbe. Lastniki zemljišč in uporabniki storitev bodo v tem času v potrebnem obsegu vključeni in obveščeni. V primeru potrebne prestavitve javnih vodov in tudi priključkov se bodo te izvedle na stroške investicije v komunalno opremljenost tega območja za potrebe načrtovane pozidave.

Ureditev

dovoza:

Zaradi spremembe prometne ureditve bo obstoječi dostop zaprt. Ker bo potreben nov dovoz in nova ograja, prosiva, da občina že sedaj razmisli o **sofinancira ureditev dvorišča**, dostopa do naše hiše in nove ograje.

ODGOVOR: Prostorski akti, kot je aktualna sprememba ZN Selo, urejajo predvsem prostorske in urbanistične pogoje. Podrobnosti glede navedenih ureditev se bodo usklajevale in določale v fazi priprave projektne dokumentacije in izvedbe.

5. Zahteve v zvezi s spremembo OPN

Prosiva, da se na parceli št. 405/3 (velikost približno 25 × 33 m) določi ustrezno zazidalno območje, ki omogoča gradnjo:

- dvostanovanjskega dvojčka ali
- manjšega štiri stanovanjskega objekta ali
- enostanovanjske hiše.

ODGOVOR: Osnutek OPPN-ja obsega tudi omenjene parcele in omogoča izvedbo investicijske namere.

6. Predlog dopolnitve gabaritov objektov (ničelna toleranca)

Predlagava, da OPPN izrecno določi, da investitor ne sme preseči načrtovanih maksimalnih gabaritov (višina, širina, tloris), ter da **odstopanja več kot 10 % v dolžino in širino niso dovoljena**. Za višino je dogovor **ničelna toleranca**.

Namen zahteve je zaščita osončenja, zasebnosti in vrednosti naše nepremičnine.

Cilj je, da se parcela pravilno vključi v OPN in da se določijo jasni prostorski pogoji.

Zahtevava, da se:

1. vse pripombe mejašev uradno obravnavajo in pisno odgovorijo,
2. pri gabariti objektov določi **ničelna toleranca** za višino (brez dopustnih odstopanj),

pred sprejemom končnega OPPN izvede dodatno usklajevanje z lokalnimi prebivalci

ODGOVOR: Tolerance so in morajo ostati glede na tip in zahtevnost gradnje ter obsegajo standardna določila za izvedbene prostorske akte. Tolerance so razvidne v 76. členu odloka ZN4 Selo. Dodatno usklajevanje s prebivalci se izvede v sklopu javne razgrnitve. Spodaj navajamo izsek iz odloka.

Na območju F so dopustna naslednja odstopanja:

za lego in gabarit objektov: načrtovani objekti se lahko gradijo na celotnem območju gradbene parcele ob upoštevanju vseh z odlokom določenih regulacijskih elementov.

tlorisni gabariti objektov se lahko spremenijo do +1,00 m

višinski gabariti objektov se lahko spremenijo do + 0,50 m zaradi izvedbe strehe oz. atike.

izjemoma je dopustno spremeniti koto pritličja objekta do ± 0,50 m;

gabariti tehnoloških objektov se lahko prilagodijo tipiziranim rešitvam upravljalcev komunalne infrastrukture, pri čemer je potrebno upoštevati ustrezne odmike od sosednjih parcel, glede na zahtevnost objektov;

pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, dopustna glede potekov predvidenih vodov, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše iz oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo povečati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Odstopanja

so dopustna tudi, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta predmetnega zazidalnega načrta.

Tolerance se v nobenem primeru ne nanašajo na možnost dodatne etaže.

7. Zahteve glede dostopnih poti, prometa in parkiranja

- prometna ureditev naj ne poslabša varnosti obstoječih stanovalcev,
- dostopne poti naj bodo pregledne in prilagojene tudi intervencijskim vozilom,
- zagotoviti je treba zadostno število parkirnih mest znotraj območja novega OPPN,
- preprečiti je treba parkiranje vozil na zasebnih površinah ali dostopnih poteh sosedov.

ODGOVOR: Zgoraj našteje zahteve so v največji meri že upoštevane, saj mora biti načrtovanje prostora izvedeno v skladu s strokovnimi standardi in veljavnimi predpisi, ki zagotavlja varnost in funkcionalnost prostora. Žal parkiranja na zasebnih površinah ali dostopnih poteh ni mogoče neposredno rešiti s prostorskim aktom. Zadeve spadajo v pristojnost lokalne redarske službe.

8. Zahteva po rednem obveščanju

Zahtevava, da nas občina sproti obvešča o:

- javnih razgrnitvah,
- vseh osnutkih in dopolnitvah,
- spremembah, ki lahko vplivajo na našo nepremičnino.

ODGOVOR: Občina Velenje je pri pripravi sprememb zazidalnega načrta s krajani sodelovala ves čas postopka, pri čemer je stopnja sodelovanja preseгла zahteve, določene z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3). V okviru postopka sprememb bo potekala tudi javna razgrnitev dopolnjenega osnutka ter javna obravnava. Tudi v nadaljevanju bo občina krajane, občane in zainteresirano javnost obveščala na krajevno običajen način.

9. Zahteva po uradni obravnavi pripomb v obrazložitvi OPPN

Zahtevava, da se vse naše pripombe vključijo v **uradno obrazložitev** OPPN in da se za vsako navede utemeljen odgovor.

ODGOVOR: Vaše pripombe so del dokumentacije, ki bo razgrnjena na javni obravnavi.

10. Določitev obveznosti investitorja

Prosiva, da OPPN jasno določi obveznosti investitorja, med drugim:

- stroški prestavitve ali nadomestitve vodov ne smejo bremeniti mejašev,
- investitor odgovarja za morebitne poškodbe dostopov, ograje ali infrastrukture ter jih mora sanirati na lastne stroške.

ODGOVOR: Za potrebe komunalne opremljenosti območja je narejen osnutek elaborata ekonomike, ki predvideva tudi finančne obveznosti posameznih deležnikov gradnje.

Odgovori na vprašanja KS Konovo.

Zadeva: Odgovor KS Konovo na Stališča in pojasnila do pripomb in predlogov podanih na predstavitev Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo (SDZN Selo) - vezano na sestanek dne, 13.11.2025

Po drugi idejni zasnovi iz leta 2025 za stanovanjsko sosesko v okviru Zazidalnega načrta Selo ugotavljamo, da je ta rešitev sicer sprejemljivejša od prve predstavljene variante, vendar je kljub temu še vedno neprimerna za obravnavano lokacijo.

Prvotno je bil za to območje sprejet zazidalni načrt OPN za gradnjo vrstnih hiš (ZN Selo, 2006), kateremu domačini nismo nasprotovali in smo ga šteli kot ustreznega glede na značaj prostora ter obstoječo poselitev. Leta 2023 pa nam je bila predstavljena prva sprememba, ki je predvidevala gradnjo devetih samostojnih večstanovanjskih blokov. Takšna zasnova je povsem porušila prostorske in okoljske izhodiščne pogoje tega predmestnega območja Velenja, zato je bil predlog s strani lokalne skupnosti zavrnjen.

ODGOVOR: Glede na razvojne usmeritve in ugotovljene potrebe tako države, kot občine je načrtovan projekt v javnem interesu in sledi strateškimi ciljem zagotavljanja dostopnih stanovanj za širši krog prebivalcev.

Pri umeščanju v prostor in nadaljnjem projektiranju bodo upoštevani vsi relevantni strokovni vidiki, vključno z vplivi na okolje, prometno in komunalno infrastrukturo ter varnostjo območja, z namenom doseganja kakovostne in uravnotežene prostorske rešitve.

V letu 2025 je bila po naročilu Stanovanjskega sklada pripravljena nova prostorska rešitev, ki je bila novembra 2025 predstavljena na Mestni občini Velenje. Prebivalci območja smo na predstavitvi izrazili številne negativne in utemeljene pripombe, predvsem zaradi prekomerne stanovanjske obremenitve – predvidenih približno 200 stanovanj – kar glede na velikost in značaj prostora ni primerno. Obstaja realna nevarnost prenaseljenosti območja, ki je bilo prvotno namenjeno individualni oziroma nizki stanovanjski gradnji.

Območje, ki spada pod Krajevno skupnost Konovo, lahko po našem mnenju in glede na prostorske danosti sprejme največ približno 100 stanovanj, in sicer v obliki kombinacije vrstnih in nizkih stanovanjskih objektov. Posebej problematični so dostopi do objektov, bližina načrtovanih objektov obstoječim stanovanjskim hišam ter sama umestitev objektov v prostor.

ODGOVOR: Območje glede ima na trenutno urbanistično zasnovo naslednje urbanistične faktorje/kazalnike, ki predstavljajo gostoto in izkoriščenost pozidanosti:

FZ (faktor zazidanosti): 0,29

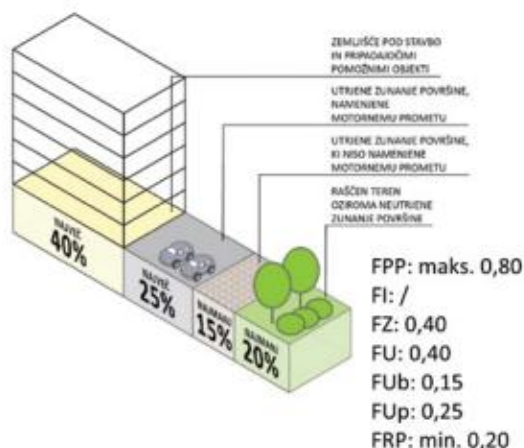
FI (faktor izrabe zemljišča): 1,43

FZP (faktor zelenih površin): 0,50

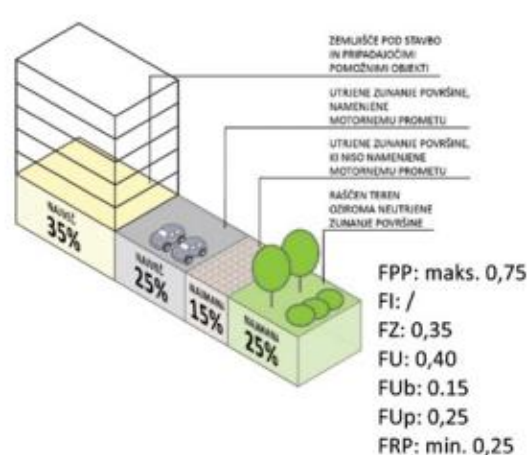
Za primerjavo iz Priročnika za NAČRTOVANJE IN ORGANIZACIJA GRADBENE PARCELE STAVBE, ki je del Državnega prostorskega načrta in prikazuje priporočene maksimalne izkoriščenosti parcel, glede na namembnost gradnje. Če vzamemo prostostojec blok izven prostorskega vozlišča, kar predstavlja primer v Selu smo s faktorjem zazidanosti 6% (kar predstavlja 946 m² zazidanosti območja manj, kot so priporočila!), faktor izrabe zemljišča ni omejen, faktor zelenih površin pa je 50% večji kot po priporočilih (kar predstavlja 3.942,1 m² zelenih površin).

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti

Prostostoječi blok v prostorskem vozlišču



Prostostoječi blok izven prostorskega vozlišča



Dodatno opozarjamo na neustreznost lokacije z vidika komunalne opremljenosti ter predvsem z vidika hidroloških in geotehničnih razmer. Na obravnavanem območju so prisotne aktivne podzemne vode, teren pa je deloma plazovit. Območje hriba pod hišami Dobeljšek ter v smeri nekdanjih hiš Podpečani je znano kot plazovito območje, kar predstavlja resno tveganje za gradnjo večjih in višjih objektov, kot so predvideni v idejni zasnovi 2025. Za takšne objekte ta lokacija ni primerna.

ODGOVOR: *Tekom priprave osnutka OPPN so bili usklajeni vsi vidiki komunalne opremljenosti ožjega in širšega območja. Z izvedbo komunalne in prometne opreme območja se bodo uredile tudi razmere za širšo okolico, predvsem: vodovodno omrežje (z izvedbo nove zanke sekundarnega voda), izvedba nove meteorne kanalizacije z zadrževanjem ter kasneje tudi podbojem novega izpusta pod državno cesto (ki ni del ZN4 Selo ki bo razbremenil obstoječe pritiske meteorne vode), ločen fekalni vod, prestavitev in izvedba novega toplovoda, novo ureditev elektrifikacije območja – večina nadzemnih vodov se izvede v elektro kabelski kanalizaciji, celovita ureditev telekomunikacijskega omrežja.*

Znane so posamezne strokovne podlage, kot so študije osončenosti ter rešitve s področja zunanje ureditve, prometa in kanalizacije. Niso pa bile predstavljene ključne strokovne podlage, kot so geotehnična raziskava tal, geološko-geotehnični elaborat ter celovita presoja plazovitosti terena, ki so nujne za odgovorno načrtovanje posegov v takšnem prostoru.

ODGOVOR: *Za potrebe izvedbe samih strokovnih podlag so bile izvedene strokovne podlage: Geomehansko-geološko poročilo, GM - 71/2023, ki ga je izdelalo podjetje BLAN d.o.o. in dokazuje, da je gradnja tovrstnih objektov na območju mogoča brez invazivnih in ekonomsko neupravičenih ukrepov. Prav način izvedbe temeljenja objektov je glavna odločitev za ekonomsko upravičenost izvedbe projekta.*

Zaradi navedenih razlogov predlagamo nov, alternativni idejni načrt ureditve območja, ki je prilagojen dejanskim prostorskim, okoljskim in družbenim značilnostim lokacije. Predlagana rešitev ne presega primerne gostote stanovanj glede na velikost parcel, prav tako so predvidene višine objektov bolj skladne z obstoječo pozidavo.

Takšna ureditev bi omogočila kakovostno vključitev novega naselja v prostor Konovo – Selo ter v obstoječe družbeno, športno in kulturno življenje krajevne skupnosti, kar je temelj za dolgoročno urejeno in vključujoče sobivanje. Nasprotno pa lahko vsiljevanje prevelikega števila novih

prebivalcev v tako majhno in prostorsko omejeno okolje povzroči nezadovoljstvo, konflikte ter dolgoročno poslabša kakovost bivanja za vse prebivalce.

Zato predlagamo, da Mestna občina Velenje pri nadaljnjih postopkih upošteva priloženi idejni predlog enakomerne in premišljene ureditve območja, ki bo v korist tako obstoječim prebivalcem, ki na tem območju živimo že več desetletij, kot tudi prihodnjim stanovalcem nove soseske Konovo – Selo.

ODGOVOR: Mestna občina Velenje kot pripravljavec sprememb in dopolnitev obstoječega prostorskega načrta ostaja pri obstoječi urbanistični zasnovi, ki je podprta s strokovnimi rešitvami.

Odgovori na vprašanja fizične osebe.

STANOVANJSKA SOSESKA SELO – KONOVO

Velenje, januar 2026

Po idejni zasnovi 2025 za stanovanjsko sosesko Selo je ta primer neprimeren za to lokacijo. Prvotno so bile tu načrtovane vrstne hiše, za kar domačini nismo nasprotovali pri izvedbi tega. Nato je bila sprememba in je bil zasnovan projekt za 9 samostojnih visokih blokov, kar seveda popolnoma poruši osnovo prostora na tem predmestju Velenja, zato se je ta predlog tudi zavrgel. V letu 2025 je po naročniku Stanovanjskega sklada prišla priprava prostorskega načrta 2025, ki je bila predstavljena na MO Velenje, domačini, tukaj živeči, pa smo izrazili veliko negativnih pripomb na ta načrt, predvsem zaradi prevelike obremenitve stanovanj (200) glede na izbrani prostor, kar ni primerno in je velika nevarnost prenasičenosti tega malega prostora, ki je bil namenjen za privatne objekte. Ta prostor, ki spada pod KS Konovo, lahko maksimalno sprejme 100 stanovanj s kombinacijo vrstnih hiš. Predvsem so kritični dostopi do stanovanjskih objektov ter sama lokacija, saj so načrtovani mnogo preblizu do že obstoječih objektov. Tudi zaradi trenutnih komunalnih ureditev, najbolj pa zaradi nevarnosti podtalnih voda, ki so na tem mestu zelo aktivne in plazovitosti območja tu ni primeren prostor za visoke objekte. Hrib pod hišami »Podpečan« je plazovit in lahko povzroči velik problem za velike bloke, ki so vrisani v načrtu (2025).

ODGOVOR: Tekom priprave osnutka OPPN so bili usklajeni vsi vidiki komunalne opremljenosti ožjega in širšega območja. Z izvedbo komunalne in prometne opreme območja se bodo uredile tudi razmere za širšo okolico, predvsem: vodovodno omrežje (z izvedbo nove zanke sekundarnega voda), izvedba nove meteorne kanalizacije z zadrževanjem ter kasneje tudi podbojem novega izpusta pod državno cesto (ki ni del ZN4 Selo ki bo razbremenil obstoječe pritiske meteorne vode), ločen fekalni vod, prestavitve in izvedba novega toplovoda, novo ureditev elektrifikacije območja – večina nadzemnih vodov se izvede v elektro kabelski kanalizaciji, celovita ureditev telekomunikacijskega omrežja.

Za potrebe izvedbe samih strokovnih podlag so bile izvedene strokovne podlage: Geomehansko-geološko poročilo, GM - 71/2023, ki ga je izdelalo podjetje BLAN d.o.o. in dokazuje, da je gradnja tovrstnih objektov na območju mogoča brez invazivnih in ekonomsko neupravičenih ukrepov. Prav način izvedbe temeljenja objektov je glavna odločitev za ekonomsko upravičenost izvedbe projekta.

Zaradi trenutno neprimernih rešitev prilagam nov idejni načrt za ureditev te lokacije, ki se lahko prilagodi temu prostoru in ne presega norme količine stanovanj na velikost parcel in tudi višine objektov so primerne za to, že naseljeno lokacijo. Tako bo lahko tudi novo naselje se vključilo v kraj Selo – Konovo in v kulturne ter športne prireditve, kar je osnova za urejeno in sožitje sobivanje vseh, ki spadamo v to krajevno skupnost. Nasprotno pa lahko vsiljevanje prevelikega števila priseljencev v tako majhno krajevno skupnost (velikost kulturnega doma oz. prostorov za druženje in delovanje KS) spodbudi in širi nezadovoljstvo, konflikte ter posledično slabša kakovost bivanja za vse na tem prostoru.

Zato predlagam, da upoštevate priložen idejni predlog za lepo enakomerno ureditev tega prostora, da bo dobro za nas, ki tu živimo več kot 50 let in za tiste, ki se bodo priselili v naš kraj oz. sosesko Selo – KS Konovo.

ODGOVOR: Mestna občina Velenje kot pripravljavec sprememb in dopolnitev obstoječega prostorskega načrta ostaja pri obstoječi urbanistični zasnovi, ki je podprta s strokovnimi rešitvami.

Priloga 8

Povzetek za javnost

A. POSTOPEK PRIPRAVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA

B. NAMEN OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

IZHODIŠČA ZA IZDELAVO OPPN (november 2025)	
SKLEP O PRIPRAVI OPPN (november 2025)	
PRIDOBITEV SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA (november 2025)	ODLOČITEV O POTREBNEM IZVAJANJU CPVO (december 2025)
IZDELAVA OSNUTKA OPPN (december 2025)	
PRIDOBITEV PRVIH MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA (januar 2026)	
IZDELAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPP (februar 2026)	
JAVNA RAZGRNITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN	JAVNA OBRAVNAVA
PRIPRAVA IN SPREJEM STALIŠČ OBČINE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI TER JAVNA OBJAVA STALIŠČ	
IZDELAVA PREDLOGA OPPN NA PODLAGI SPREJETIH STALIŠČ OBČINE	
PRIDOBITEV DRUGIH MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	
IZDELAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPP	
SPREJEM ODLOKA OPPN NA SEJI OBČIN- SKEGA SVETA IN OBJAVA V URADNEM GLASILU	

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta so pripr-
ravljene z namenom spremembe namenosti objektov
iz enostanovanjskih in večstanovanjske stavbe znotraj
območja zazidalnega načrta ZN – Seio, v Mesini občini
Velenje.

Zazidalni načrt je bil izdelan leta 2003 (Uradni vestnik
MO Velenje, št. 1/03, z dne 30. 1. 2003), do danes pa
so bile izdelane spremembe in dopolnitve leta 2005
(Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/05, z dne 23. 2. 2005),
2006 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/06, z dne 14.
6. 2006), 2007 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/07,
z dne 12. 10. 2007), 2009 (Uradni vestnik MO Velenje,
št. 14/09, z dne 23. 6. 2009) in 2015 (Uradni vestnik
MO Velenje, št. 18/15, z dne 27. 10. 2015). Spremembe
2009 in 2015 se nanašajo le na spremembe besedila
odloka. Veljavni prostorsko izvedbeni akti v nadaljevan-
ju Pla, je ODLOK o zazidalnem načrtu Seio, uradno
prečiščeno besedilo (UPB1) (Uradni vestnik MČV št.
7/21). Nove spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo
na spremembe opisane v tem dokumentu imenujemo
spremembe ZN-4 Seio.

Na predvidenem območju, ki po obstoječem ZN obsega
območja VH3, VH4, VH5 in IH15-17. S temi spremembe
ZN-4 Seio označujemo območje s črko F, ki do sedaj ni
bilo označeno. Znotraj obravnavanega območja vel-
javnega ZN so bile do sedaj predvidene enostanovan-
jske vrstne niše na ravlini in pobočju.

Skladno s strateškim delom Odloka o občinskem pros-
torskem načrtu Velenja je potrebno na urbanem območju
spodbujati notranji razvoj z zgoščevanjem, dopolnjevan-
jem in izvajanjem prenov in s tem razvijati smiselno urba-
no območje mesta. Glede na izkazane potrebe po novih
stanovanjskih kapacitetah in usmeritev, ki jih narekujejo
strateški razvojni dokumenti občine ter investicijsko
namero po gradnji javnih najemnih stanovanj s strani
Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, podaja
predlagatelj predlog za spremembe in dopolnitve vel-
javnega prostorskega akta - Odloka o zazidalnem načrtu
Seio (Uradno prečiščeno besedilo, Uradni vestnik MČV
št. 7/21) tako, da bo na predvidenem območju F, kjer so
predvidene vrstne hiše mogoca gradnja sodobne večsta-
novanjske soseske, kjer se dovoljuje gradnja stanovanj
in oskrbotvarnih stanovanj. Prav tako spremembe ZN-4
Seio del območja A in del območja B, ki je že opredeljen
z veljavnim ZN priključi območju F. Te spremembe so
prikazane v grafičnem delu izhodišč in kasneje odloka.

Območje celotnega ZN leži na območju katastrske
občine 964-Velenje in je okvirno veliko 8,57 ha.
Območje izdelave ZN-4 Seio - območje F zajema zem-
ljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 407/1 del, 407/5,
407/4, 407/11, 413/22, 413/24, 414/2, 402/12, 401/6,
401/4, 399/7, 403/12, 402/10, 402/11, 399/12, 399/11,
398/15, 398/14, 399/6, 401/5, 401/3, 398/10, 411,
409/13, 409/25, 409/12, 413/7, 413/2, 414/4/1, 413/23,
410, 409/23, 409/20, 407/10, 409/19, 406/2 del, 405/3
del, 406/1 in 402/9 v okvirni velikosti 2,12 ha.

Območje ZN-4 Seio je razdeljeno v več prostorskih enot,
PE1, PE2/1, PE2/2 in PE2/3.

Prostorska enota PE1 predstavlja površine obstoječih in
načrtovanih javnih cest ter poti in služi javnemu prometu
ter umestitvi javne gospodarske infrastrukture (energijs-
ki objekti - transformatorska postaja, tehnološki objekti
- podzemna zbiralnica odpadkov).

V prostorski enoti PE2/1 je dopustna gradnja večstano-
vanjskih objektov, gradnja pomožnega skupnega objek-
ta, gradnja gospodarske infrastrukture in pripadajočo
komunalno in zunanjo ureditev.

Objekt F1:

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo
20,5 m x 51 m, kota pritličja 409,20 m n.v., maksimalne
višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

Objekt F2:

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo
20,5 m x 51 m, kota pritličja 409,20 m n.v., maksimalne
višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

Objekt F3:

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo
20,5 m x 51 m, kota pritličja 409,20 m n.v., maksimalne
višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

Objekt F4:

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo
20,5 m x 51 m, kota pritličja 412,20 m n.v., maksimalne
višine do 10 m. Objekt ni sestavni del stanovanjske
območja F5.

Večstanovanjski objekt, tlorisne mere objekta znašajo
20,5 m x 51 m, kota pritličja 412,20 m n.v., maksimalne
višine do 13,5 m in se meri od kote 0,00 - pritličja

Objekt F6:

Pomožni skupni objekt, tlorisne mere objekta znašajo
7,0 m x 15,0 m, kota pritličja ni določena, maksimalne
višine do 10 m. Objekt ni sestavni del stanovanjske
soseske in se lahko ne izvede.

V prostorski enoti PE2/2 je dopustna gradnja enosta-
novanjskih objektov, dvo- in večstanovanjskih objektov,
poslovnih objektov in stavb za zdravstveno oskrbo.
Dovoljena je umestitev do dveh objektov, vsak na svoji
gradbeni parceli, pri čemer morata objekta upoštevati
gradbeno linijo prikazano v grafičnih prikazih.

V prostorski enoti PE2/3 je dopustna gradnja enostano-
vanjskih objektov ter dvo- in večstanovanjskih objektov.
Dovoljena je umestitev do dveh objektov, vsak na svoji
gradbeni parceli, pri čemer morata objekta upoštevati
gradbeno linijo prikazano v grafičnih prikazih.

Investitor:
Tilov trg 1
3320 Velenje

MESTNA OBČINA VELENJE

Pripravljaavec:
Tilov trg 1
3320 Velenje

MESTNA OBČINA VELENJE

Izdelaovalec:
Glavni trg 21
1241 Kamnik

GEOPLAN d.o.o.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
ZAZIDALNEGA NAČRTA SELO
(ZN-4 Seio)

OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

ID: 6752

Faza: osnutek

Datum: december 2025

