

## **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 predstavitvah 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

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.

Sestanka so se poleg strank udeležili predstavniki občine in izdelovalca prostorskega akta ter predstavnik Komunalnega podjetja Velenje. Na sestanku je bila strankam pobuda konkretnejše

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 priložo 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 postavitve 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 začasnimi 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, predstavitev 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 predstavitve 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 gabaritih 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  $\pm 0,50$  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.

*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 presegla 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 šeli kot ustreznega glede na značaj prostora ter obstoječo poselitev. Leta 2023 pa nam je bila predstavljena prva sprememba, ki je predvidevala gradnjo devetih samostojen 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 strateškemu 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*

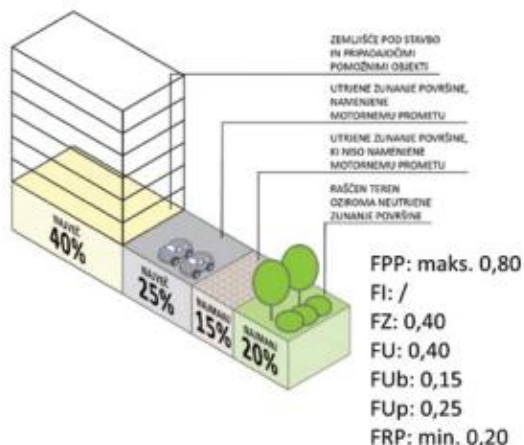
*FI (faktor izrabe zemljišča): 1,43*

*FZP (faktor zelenih površin): 0,50*

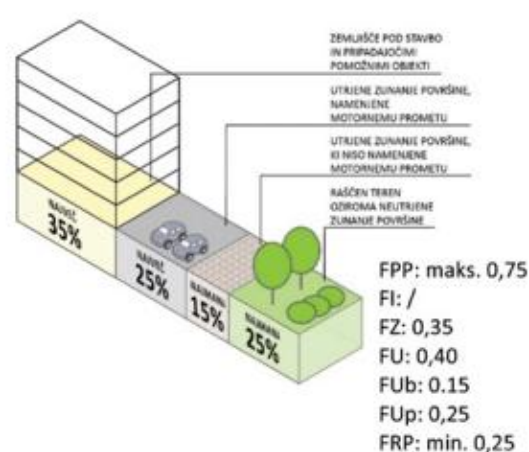
*Za primerjavo iz Priročnika za NAČRTOVANJE IN ORGANIZACIJA GRADBENE PARCELE STAVBE, ki je del Državnega prostorskega načrta in prikazuje priporočene maksimalne izkoriščenosti parcel, glede na namembnost gradnje. Če vzamemo prostostoječ blok izven prostorskega vozlišča, kar predstavlja primer v Selu smo s faktorjem zazidanosti 6% (kar predstavlja 946 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 prenasíčenosti tega malega prostora, ki je bil namenjen za privat 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, prestavitev 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.*

14. aprila 2026, ob 16.00 uri je bila v dvorani Centra Nova, Šaleška cesta 21, 3320 Velenje organizirana javna obravnava. Javne obravnave so se poleg občanov udeležili predstavniki občine in izdelovalca prostorskega akta. Na sestanku je bila strankam dopolnjen osnutek akta konkretnije predstavljen, stranke so izrazile svoja mnenja, skrbi in zahteve. Na sestanku se je vodil zapisnik, ki je priložen povzetku za javnost.

Tekom javne razgrnitve, vključno z javno obravnavo je na občino prispelo 11 pripomb in predlogov na katere se je pripravljavec akta opredelil v dokumentu Stališča in pojasnila do pripomb in predlogov podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo za območje VE1/106-del.