

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 združljivih 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 prenovo 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 boljše 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 zemljišč 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 opuščena 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 prenovo 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 prenovno območje 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 soseka 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 poselitve se ohranja pod pogoji iz 32. člena tega zakona. Nova posamična poselitve, 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 uravnoteženo 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 upoštewane 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 smotno 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 tiploških zasnov objekta, pri čemer je potrebno upoštevati regulacijske elemente.

89. člen (regulacijske črte)

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

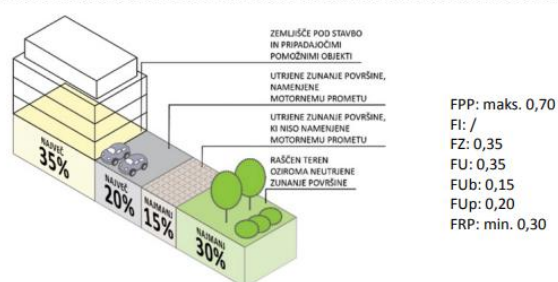
90. člen (višine objektov – višinski gabariti)

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:

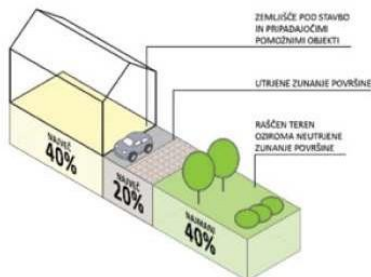
faktor zazidanosti FZ: 0,29

faktor izrabe zemljišča FI: 1,43

delež zelenih površin ZP: 0,50

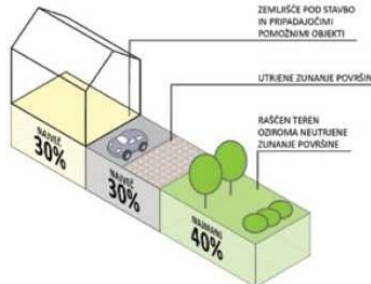
Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti

eno- in dvostanovanjska stavba v prostorskem vozlišču



FPP: maks. 0,6
FI: /
FZ: 0,4
FU: 0,2
FUb: /
FUp: /
FRP: min. 0,4

eno- in dvostanovanjska stavba izven prostorskega vozlišča



FPP: maks. 0,6
FI: /
FZ: 0,3
FU: 0,3
FUb: /
FUp: /
FRP: min. 0,4

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	tlorisni 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 tlorsno 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 GJL.
- 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.
- 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

Koto 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 ustrežnejši 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 - zmoглиjivejše vode toplovoda.

Za priklop na obstoječe toplovodno omrežje bo možno uporabiti obstoječe zmoглиjivosti 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 z 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 energetskih prostorih s tem, da je zagotovljen stalni in nemoten dostop za pooblaščen 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 energetskem 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 - povozen 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 pooblaščenici 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 namestitvev 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 obravnavano območje ne nahaja v območju poplavnih vod.

VARSTVO PRED POTRESI

Območje se nahaja na območju, kjer je projektni pospešek tal (g) = 0,175.