

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 124. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25, 14/26) in 20. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 14/22 in 9/25) na seji dne sprejel naslednji

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo za območje VE1/106 – del

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 7/21 – uradno prečiščeno besedilo); v nadaljnjem besedilu ZN Selo se četrti odstavek 1. člena nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi:

»Za celotno območje ZN veljajo grafične priloge iz tretjega odstavka tega člena, razen za območje z oznako D in oznako F.«

Za četrtim odstavkom 1. člena, se dodata nova odstavka, ki se glasita:

»Za del območja ZN (območje F) se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Selo z naslovom Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta ZN-4 Selo (v nadaljnjem besedilu: 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

V 5. členu ZN Selo se besedna zveza »prostorskem planu« zamenja z besedno zvezo »Občinskem prostorskem načrtu«.

3. člen

V 6. členu ZN Selo se tretji odstavek nadomesti z novim tretjim odstavkom, ki se glasi:

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

4. člen

V 7. členu ZN Selo se prvi odstavek nadomesti z novim prvim odstavkom, ki se glasi;

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

5. člen

V 8. členu ZN Selo se tretja alineja drugega odstavka nadomesti z novo tretjo alinejo, ki se glasi;

» - Večje, prosto ravninsko področje na sredini obravnavanega območja, primerno za pozidavo večstanovanjskih objektov.«

V celoti se črta besedilo četrte alineje drugega odstavka 8. člena.

6. Člen

V 10. členu ZN Selo se besedilo 10. člena v celoti črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»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.«

7. Člen

V 11. členu ZN Selo se naslov »Večstanovanjski objekt« nadomesti z novim naslovom, ki se glasi:
»Večstanovanjski objekti (območje D)«.

8. člen

V 14. členu ZN Selo se v naslovu črta besedilo: »od IH1 do IH 17« in se nadomesti z besedilom:
»IH«

V drugi alineji tretjega odstavka se črta besedilo: »humusom« in se nadomesti z besedilom:
»rodovitno zemljo«

V celoti se črta 8. odstavek 14. člena in se nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi:

»Tolerance:

- za objekte IH1 – IH6 je možna prečna ali vzdolžna postavitve 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 manj 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;
- do objektov IH9 in IH10 je mogoč dostop tudi s severne strani, kjer je dopustna izvedba nove dostopne poti minimalne širine 3,5 m s pripadajočimi objekti za preprečitev zdrsa.
- za objekte IH9 – IH12 je možna drugačna umestitev objekta kot je prikazana v grafičnih prikazih, vendar je pri tem potrebno upoštevati vse minimalno zahtevane odmike ter druge oblikovalske zahteve. Prav tako je etažnost zaradi velike razlike v terenu lahko drugačna, vendar skupna višina stavbe ne sme presegati 11,5 m. Skupna višina stavbe predstavlja razdaljo med najnižjo koto terena vidne stranice stavbe in najvišjo koto strehe. Za objekt IH8 je možna drugačna umestitev objekta kot je prikazano v grafičnih prikazih, vendar je pri tem potrebno upoštevati vse minimalno zahtevane odmike ter druge oblikovalske zahteve. Objekt IH8 je mogoče postaviti kot enostanovanjski ali dvostanovanjski objekt.«

9. člen

Naslov »**VRSTNE HIŠE**« pred 15. členom ZN Selo, se črta in nadomesti z naslovom:

»**OBJEKTI (OBMOČJE F)**«

V 15. členu se črta celotno besedilo in se nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»**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 številka 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 odprtin 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;
 - Odmiki 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.
 - 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 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.«

10. člen

Naslov »**VRSTNE HIŠE NA RAVNINI - POSEBNOSTI**« pred 18. členom ZN Selo se črta.

V 18. členu se črta celotno besedilo in se nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»**OBJEKTI (OBMOČJE F) – 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.
 - 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 tehnoloških objektov, gradnja gospodarske infrastrukture in ureditve zelenih površin.
 - Predvidena je gradnja naslednjih objektov:
 - 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.
 - 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 izvede opcijsko.
 - 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 ograditev.

- 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 13,50 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
 - Parkirna mesta morajo biti zagotovljena znotraj PE2/2.
- 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 pritličja objektov je 407,00 m n.v.
 - Višina objektov je omejena na 11 m in se meri od kote 0,00 – pritličja
 - 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.«

11. člen

Besedilo 19. člena ZN Selo se v celoti črta.

12. člen

Naslov »**VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI**« pred 21. členom ZN Selo, se črta in nadomesti z naslovom:

»**VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI (območje D in objekta O5 ter O6)**«

V prvem odstavku 21. člena ZN Selo se besedilo »**VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI – SKUPNE ZNAČILNOSTI**« črta in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

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

13. člen

Naslov »**VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI - POSEBNOSTI**« pred 22. členom ZN Selo, se črta in nadomesti z naslovom:

»VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI (območje D in objekta O5 ter O6) - POSEBNOSTI«

14. člen

V 25. členu ZN Selo se v prvem odstavku črta besedilo: »ekološkega otoka«, ki se nadomesti z besedilom:

»zbiralnice«

V 25. členu ZN Selo se v četrtem odstavku črta besedilo: »humusom«, ki se nadomesti z besedilom:

»rodovitno zemljo«

15. člen

V 26. členu ZN Selo se v naslovu črta besedilo: »**EKOLOŠKI OTOK – EO1**«, ki se nadomesti z besedilom:

»ZBIRALNICA (EKOLOŠKI OTOK) EO1«

16. člen

V 27. členu ZN Selo se v naslovu črta besedilo: »**EKOLOŠKI OTOK – EO1**«, ki se nadomesti z besedilom:

»ZBIRALNICA (EKOLOŠKI OTOK) EO1«

V 27. členu ZN Selo se v četrtem odstavku črta besedilo: »humusom«, ki se nadomesti z besedilom:

»rodovitno zemljo«.

17. člen

V 40. členu ZN Selo se v prvem odstavku črta besedilo »koški za smeti«, ki se ga nadomesti z besedilom:

»koši za odpadke«

V 40. členu ZN Selo se v prvem odstavku črta besedilo »večja zbirna«, ki se ga nadomesti z besedilom:

»prevzemna«

V 40. členu ZN Selo se v prvem odstavku črta besedilo »smeti«, ki se ga nadomesti z besedilom:

»odpadke«

18. člen

V 46. členu ZN Selo se v četrtem odstavku črta besedilo »odvoz«, ki se ga nadomesti z besedilom:

»prevoz«

V 46. členu ZN Selo se na koncu besedila doda besedilo:

»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.«

19. člen

V 48. členu ZN Selo se črta besedilo:

»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.«,

ki se ga nadomesti z besedilom:

»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.«

V 48. členu ZN Selo se črta besedilo:

» 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.«,

ki se ga nadomesti z besedilom:

»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 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.«

20. člen

V 49. členu se črta celotno besedilo in se nadomesti z besedilom, ki se glasi:

» 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 razbremeni 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 na območju ZN predvidena 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 (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 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.«

21. člen

V 50. členu se črta celotno besedilo in se nadomesti z besedilom, ki se glasi:

» 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 - zmožljivejše vode toplovoda.

Za priklop na obstoječe toplovodno omrežje bo možno uporabiti obstoječe zmožljivosti 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.

Glavna toplotna postaja za celotno 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.«

22. člen

V 52. členu ZN Selo se na koncu besedila doda besedilo:

»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.«

23. člen

V 53. členu ZN Selo se na koncu besedila doda besedilo:

» 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 zmožljivosti 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 veljavno zakonodajo in področno zakonodajo.«

24. člen

V 54. členu se črta celotno besedilo in se nadomesti z besedilom, ki se glasi:

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

Na območju sta predvidena dve posebni, večji zbiralnici ločenih frakcij (ekološka otoka): večji objekt, ki v istem objektu združuje tudi energetska napravo (TO1) za območje blokov in dela vrstnih hiš ter manjši za območje vrstnih in prostostojećih hiš. Frakcije se bodo zbirale ločeno v tipiziranih zabojnikih. Dostopi do posod in zabojnikov morajo biti vedno dostopni s specialnim vozilom za prevoz odpadkov.

Znotraj celotnega območja je potrebno namestiti koše 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.«

25. člen

V 58. členu ZN Selo se v četrti alineji črta besedilo: »ekoloških objektov«, ki se ga nadomesti z besedilom:

»zbiralic (ekoloških objektov)«

26. člen

V 63. členu ZN Selo se v četrti alineji črta besedilo: »ekoloških objektov«, ki se ga nadomesti z besedilom:

»zbiralic (ekoloških objektov)«

27. člen

V 65. členu ZN Selo se na koncu besedila doda nova alineja z besedilom:

»- na območju F je možna fazna gradnja gospodarske javne infrastrukture in posameznih objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo.«

28. člen

V 66. členu ZN Selo se na koncu besedila doda besedilo:

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

29. člen

V 68. členu ZN Selo se v četrti alineji črta besedilo: »postavitev ekoloških objektov EO1«, ki se ga nadomesti z besedilom:

»postavitev zbiralic (ekoloških objektov)«

30. člen

Pred 70. členom ZN Selo se doda besedilo:

»XI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA«

31. člen

V 70. členu ZN Selo se črta besedilo: »Se črta.«, ki se ga nadomesti z besedilom:

»Zaščita pred hrupom

Območje se uvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom.

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

Tehnološke naprave stavb, ki povzročajo hrup (zunanje enote toplotnih črpalk, klimatskih naprav, prezračevalnih sistemov in podobno), morajo biti locirane tako, da za sosednje uporabnike niso moteče in na sosednjih parcelah ne povzročajo prekomerne ravni hrupa v okolju.

Upoštevati 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 zunanlega 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.

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, dovolj 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 ter druga področna zakonodaja, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov).

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).«

32. člen

Pred 71. členom ZN Selo se doda besedilo:

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

33. člen

V 71. členu ZN Selo se črta besedilo: »Se črta.«, ki se ga nadomesti z besedilom:

» 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 razlitja 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 treba začasne prometne in gradbene površine omejiti na najmanjši možni obseg ter jih po zaključku del sanirati. Varovati je treba vse sloje tal do matične podlage.

Vsi posegi na ali v tla se izvajajo (pred tem pa načrtujejo) tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Pri izvedbi je treba prednostno uporabljati prepustne materiale.

Posegi v ali na tla z odstranitvijo zgornjih in spodnjih slojev tal se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega ravnanja z rodovitnim slojem tal, mešanja horizontov in podobno. Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odriniti in začasno skladiščiti ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje tal na mestu posegov oziroma drugih tal. Uporaba na drugih mestih (ne na kraju izkopa) mora biti v skladu z zahtevami zakonodaje o odpadkih.

Vsa tla, ki so zaradi posegov začasno ali trajno degradirana, je treba po zaključku gradnje sanirati oziroma rekultivirati na način, da je kakovost zunanjih ureditev primerljiva najmanj prvotni kakovosti tal oziroma se kakovost tal izboljša.

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 (zatrativtve, betonski tlakovci položeni na peščeno posteljico, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ...).

Potek priključnih infrastrukturnih vodov predvidenih gradenj obravnavanega ureditvenega območja na javno komunalno in energetska 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 gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.«

34. člen

Pred 72. členom ZN Selo se doda besedilo:

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

35. člen

V 72. členu ZN Selo se črta besedilo: »Se črta.«, ki se ga nadomesti z besedilom:

» 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. Nekonstrukcijski 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 ponikovalnico.

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.

Druga 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 razlitja 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 poslovni in storitveni dejavnosti 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 (hidrantno 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.«

36. člen

Pred 73. členom ZN Selo se preštevilči naslov iz »XI.« v »XIV.«

37. člen

V 76. členu ZN Selo se v prvem odstavku za besedo »upoštevati« doda besedilo:

», razen za območje F«

Na koncu besedila se doda nov odstavek, ki se glasi:

»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.«

38. člen

Pred 77. členom ZN Selo se preštevilči naslov iz »XII.« v »XV.«

39. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Številka: 3503-0004/2025

Datum:

župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Selo za območje VE1/106 – del (v nadaljevanju ZN4 Selo) je 124. člen 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 in 23/24).

Pravno podlago za pripravo SD Zazidalnega načrta Selo za območje VE1/106 – del predstavljajo naslednji zakonski in podzakonski akti ter občinski akti:

– Zakon o urejanju prostora: ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24),

– Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020, 7/2020) – v nadaljevanju: OPN,

– Odlok o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MOV, št. 02/05, 22/06, 22/07, 14/09, 18/15, 07/21)

– Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

2. RAZLOGI ZA SPREMEMBO AKTA Z OCENO SEDANJEGA STANJA

Mestna občina Velenje želi v sodelovanju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije s spremembo akta na območju v Selu omogočiti izgradnjo 200 javnih najemnih stanovanj ter s tem zmanjšati pritisk na listo za dodelitev le teh stanovanj.

Obravnava območja 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.

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 gradnja stanovanj in oskrbovanih stanovanj (5 enakih večstanovanjskih objektov, skupaj z 200 stanovanji) ter možnost zgoščevanja obstoječe zazidave na jugu območja. Tekom spremembe akta se urejata tudi dve območji, neposredno ob novi stanovanjski soseski, ki na mestu obstoječih stanovanjskih objektov omogočajo gradnjo manjših večstanovanjskih enot.

3. PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU ZN-4

Na predvidenem območju, ki po obstoječem ZN obsega območja VH3, VH4, VH5 in IH15-17. S temi spremembe ZN-4 Selo označujemo območje s črko F, ki do sedaj ni bilo označeno. Znotraj obravnavanega območja veljavnega ZN so bile do sedaj predvidene enostanovanjske vrstne hiše na ravnini in pobočju.

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.

4. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

V sklopu ureditve območja morajo biti vsi objekti priključeni na obstoječa oziroma novo zgrajena omrežja in naprave gospodarske javne infrastrukture, skladno s pogoji pristojnih upravljavcev. Priključevanje na komunalna in energetska omrežja je obvezno oziroma se izvede v skladu s pogoji in soglasji posameznih upravljavcev.

Primarni in sekundarni infrastrukturni vodi morajo praviloma potekati po javnih prometnih, intervencijskih ali drugih površinah v javni rabi, tako da je omogočeno njihovo vzdrževanje ter zagotovljeni ustrezni odmiki od obstoječih vodov in naprav. Kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje vodov na svojem zemljišču, pri čemer je treba predhodno urediti ustrezno služnost. Gradnja infrastrukture se izvaja usklajeno in fazno, dopustne pa so tudi prilagoditve tras, kadar to omogoča racionalnejšo rabo prostora in ustrežnejšo oskrbo območja.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Obstoječe kanalizacijsko omrežje na območju ZN Selo je izvedeno delno v ločenem in delno v mešanem sistemu. Starejše kanalizacijske cevi in jaški so potrebni obnove. Po območju potekata dva zbirna kanalska kolektorja, in sicer po glavnih obstoječih cestah proti Selu in Konovemu. Dolgoročno je predvidena ločitev kanalizacije na meteorne in fekalne vode.

Meteorne vode severozahodnega dela območja se lahko priključujejo na obstoječo meteorno kanalizacijo z iztokom v reko Pako. Območje predvidene pozidave severno od Kosovelove ulice se lahko priključi na obstoječi meteorni kanal, ki je speljan proti iztočnemu kanalu v reko Pako. Pred izvedbo večjega sklopa pozidave je treba s hidravličnim izračunom preveriti, ali je potreben dodaten meteorni kanal, ki bi omogočil ločeno odvajanje meteornih vod v reko Pako.

Glavni novi fekalni kanal je predviden zahodno od rekonstruirane ceste na Selo. Preko sekundarnih kanalov bo zbiral odpadne fekalne vode območja ZN in se priključil na obstoječo mešano kanalizacijo na cesti proti Konovemu oziroma na obstoječi razbremenilnik severno od soseske Šalek III.

VODOVODNO OMREŽJE

Na območju je bila v preteklosti že izvedena posodobitev vodovodnega omrežja z novim magistralnim in sekundarnim vodovodom. Glavno vodovodno povezavo območja ZN bo tvoril vodovodni obroč, ki bo povezal primarni vodovod na Konovski cesti s primarnim vodovodom na cesti za Selo. Vodovodni obroč se bo dopolnil tudi z navezavo preko območja F, med obstoječimi cevovodi na območju Kosovelove ulice. Na tem vodovodnem obroču se uredi tudi hidrantno omrežje za zagotavljanje požarne vode.

TOPLOVODNO OMREŽJE

Vsi obstoječi objekti na območju ZN Selo so priključeni na obstoječe toplovodno omrežje. Zaradi predvidene gradnje novih objektov in infrastrukture bo del obstoječega toplovodnega omrežja odstranjen oziroma preurejen. V prvi fazi bo zato treba zagotovitičasne prevezave toplovodnega omrežja do obstoječih stanovanjskih objektov, ki ostanejo na območju. Po izgradnji novega toplovodnega omrežja bodo ti objekti trajno priključeni na nove, zmogljivejše toplovodne vode.

Večji predvideni stanovanjski objekti bodo priključeni na sistem daljinskega ogrevanja preko ustreznega režima, individualni stanovanjski objekti in manjši objekti pa preko internih hišnih toplotnih postaj. Glavna toplotna postaja za celotno območje ZN je predvidena v centralnem energetskem objektu vzhodno od objekta O4.

ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Na podlagi strokovne podlage za elektrifikacijo območja, ki jo je izdelal ELTIPLAN d.o.o. februarja 2026, je za napajanje predvidenih večstanovanjskih objektov in zunanje ureditve ocenjena potrebna priključna moč 904 kW. Dokončna priključna moč bo določena v nadaljnjih fazah projektiranja, ko bodo opredeljene konkretne tehnične rešitve.

Elektro Celje d.d. na obstoječem omrežju nima zadostnih kapacitet za napajanje predvidene pozidave, zato je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje zmogljivosti 2 × 1000 kVA. Nova transformatorska postaja se vzanka v obstoječi podzemni srednjenapetostni vod, električna energija za napajanje objektov pa bo zagotovljena na nizkonapetostnih zbiralnicah predvidene TP. V nadaljnjih fazah projektiranja so dopustne tudi drugačne rešitve elektrifikacije, če se izkaže, da nova TP Selo 3 ni potrebna.

OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ

Po območju potekajo obstoječi vodi elektronskega komunikacijskega omrežja, ki jih je treba pred gradnjo po potrebi prestaviti iz območij stavbišč. 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 priključitev novih stavb.

GRAJENO JAVNO DOBRO

Zaradi novega prometnega priključka se obstoječe trikrako križišče preuredi v mini krožno križišče s štirimi kraki. Križišče je predvideno z zunanjim premerom 15 m, povozen sredinski otok bo izveden v tlakovani izvedbi, ob zunanjem obodu pa je predviden hodnik za pešce. Uredi se tudi ustrezna horizontalna in vertikalna prometna signalizacija.

Iz križišča sta predvidena dva kraka dovoznih cest proti severovzhodu in severozahodu. Severna dovozna cesta je predvidena širine 6,00 m, ostale dovozne ceste širine 5,50 m. Ob cestah so predvidene pešpoti, v okviru voznih pasov pa tudi enosmerni kolesarski pasovi.

MIRUJOČI PROMET

Mirujoči promet se bo zagotavljal na gradbenih parcelah posameznih objektov. Parkirna mesta za obiskovalce večstanovanjske soseske in morebitnega poslovnega objekta se lahko zagotavljajo tudi na javnih parkiriščih ob zaključku Kosovelove ulice v PE 1, kjer je predvidenih 22 parkirnih mest.

RAVNANJE Z ODPADKI

Odvoz odpadkov se bo zagotavljal z dogovorjenih prevzemnih mest, lociranih ob dostopnih cestah. Ločeno zbiranje odpadkov je predvideno v zaprtih posodah, s čimer se preprečuje širjenje smradu in nekontrolirano odtekanje usedlin.

Za stavbe v PE 2/1 je treba zagotoviti podzemne zbiralnice odpadkov. Način zbiranja mora biti usklajen s tehnologijo izvajalca javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Za stavbe v PE 2/2 in PE 2/3 se odpadki zbirajo na manjših površinah ob stavbah, kjer je predvidena namestitev tipskih zabojnikov.

5. REŠITVE IN UKREPI GLEDE VARSTVENIH REŽIMOV

V ZN-4 Selo so na podlagi področnih predpisov ter smernic nosilcev urejanja prostora določeni pogoji in ukrepi za varovanje zdravja, okolja, narave in kulturne dediščine, trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.

VAROVANJE ZDRAVJA

Območje se uvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom. Dovoljeni so le posegi, pri katerih obremenitve s hrupom ne presegajo ravni, določenih z veljavno zakonodajo. V zunanjem prostoru se ne sme uporabljati zvočnih naprav. Tehnološke naprave stavb, kot so zunanje enote toplotnih črpalk, klimatskih naprav in prezračevalnih sistemov, morajo biti umeščene tako, da niso moteče za sosednje uporabnike in ne povzročajo prekomerne ravni hrupa na sosednjih parcelah.

Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki neposredno mejijo na stanovanjska območja, je treba za nove dejavnosti ali pomembne spremembe obstoječih dejavnosti pridobiti ustrezna strokovna mnenja pooblaščenih institucij glede obremenitve zunanjega zraka in hrupa, kadar presoja vplivov na okolje ni potrebna.

Obravnavano je tudi elektromagnetno sevanje. Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, so načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

Pri varstvu voda je treba prostore, kjer se pretakajo, skladiščijo ali uporabljajo nevarne snovi, urediti kot zadrževalni sistem brez odtokov, neprepusten za vodo in odporen na snovi, ki se v njem nahajajo. Meteorne vode s cest, parkirišč in garaž se lahko priključujejo na meteorno kanalizacijo šele po predhodnem čiščenju v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj.

Razsvetljava cest, javnih površin, poslovnih stavb, ustanov in fasad mora biti načrtovana tako, da ne presega predpisanih mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja na oknih varovanih prostorov.

Pri zemeljskih izkopih je treba upoštevati predpise s področja obremenjevanja tal. Pred ureditvijo otroških igrišč je treba preveriti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da tla ustrezajo predpisanim merilom za otroška igrišča. Če bi bila ugotovljena prekomerna onesnaženost, je treba predvideti ustrezne sanacijske ukrepe.

OHRANJANJE NARAVE

Na območju ZN ni zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000. Osvetljevanje zunanjih površin je treba omejiti na najnižjo potrebno raven oziroma ga opustiti, kadar ni nujno potrebno.

VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju sprememb ZN-4 Selo ni registriranih enot kulturne dediščine. Pri vseh posegih v zemeljske plasti pa velja splošni arheološki varstveni režim. Ob morebitnem odkritju arheoloških ostalin mora najditelj oziroma odgovorna oseba najdbo zavarovati nepoškodovano na mestu odkritja in o tem takoj obvestiti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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 izkopi je treba preprečiti mešanje rodovitnih in nerodovitnih slojev ter zbijanje tal.

Med gradnjo je treba izvajati ukrepe za preprečevanje onesnaževanja tal, zlasti z ustreznim skladiščenjem nevarnih snovi in goriv, preprečevanjem razlitij olj in drugih škodljivih snovi, tehnično brezhibnostjo gradbene mehanizacije ter pripravljenim načrtom ukrepanja ob nezgodnih dogodkih.

Posegi se morajo izvajati tako, da se preprečita erozija in zbijanje tal.

VARSTVO VODA IN PODTALJA

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti skladna s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode ter emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod. Odvodnjavanje meteornih vod je predvideno preko meteorne kanalizacije z urejenim izlivom v površinski odvodnik zahodno od območja.

Po evidencah Direkcije RS za vode se območje nahaja na območju večinoma majhne do srednje ter deloma velike in zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Pred nadaljnjim načrtovanjem je zato treba pridobiti ustrezno geološko-geomehansko poročilo, ki bo podlaga za načrtovanje vseh posegov v prostor.

Ponikanje padavinskih voda je dopustno le, če to dopušča geološka sestava tal in je možnost ponikanja računsko dokazana oziroma potrjena z geološko-geomehanskim poročilom. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih, manipulativnih in drugih utrjenih površin.

Odvajanje čistih padavinskih voda s streh in utrjenih površin je treba urediti tako, da se v največji možni meri zmanjša odtok padavinskih voda z urbanih površin. Zato je treba predvideti zadrževanje

padavinskih voda pred iztokom v meteorno kanalizacijo ter po potrebi tudi dodatne ukrepe, kot so zatrativte, prepustna tlakovanja, travne plošče, zadrževalni bazeni ali suhi zadrževalniki.

Priključni infrastrukturni vodi za navezavo območja na javno komunalno in energetska omrežje Velenja so vezani tudi na križanje bližnjega občasnega vodotoka. Križanja je treba načrtovati čim bolj pravokotno na vodno korito.

V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor, preprečevanje onesnaženja tal in voda ter ustrezno ravnanje z gorivi, olji, mazivi in drugimi nevarnimi snovmi. Po končani gradnji je treba odstraniti vse začasne gradbiščne ureditve in ostanke skladišč ter prizadete površine krajinsko ustrezno urediti.

VARSTVO ZRAKA

Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v stavbah. V času gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje prašenja in onesnaževanja zraka, predvsem vlaženje transportnih poti in drugih odprtih površin, pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov, čiščenje vozil pred izvozom z gradbišča, zmanjšanje odmetavanja materiala z višine, prepoved kurjenja odpadkov ter redno vzdrževanje gradbene mehanizacije. Gradbenih del, ki povzročajo prašenje, se ne izvaja v izrazito vetrovnem vremenu.

RAVNANJE Z ODPADKI

V času gradnje mora investitor zagotoviti, da se gradbeni odpadki začasno skladiščijo tako, da ne onesnažujejo okolja, ter da se zbirajo ločeno po vrstah. Nevarne odpadke je treba oddati pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave nevarnih odpadkov, gradbene odpadke pa ustreznim zbiralcem ali izvajalcem njihove obdelave. Prevzem odpadkov mora biti organiziran pred začetkom gradbenih del.

OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Obravnavana lokacija se nahaja na območju projektnega pospeška tal 0,175 g s povratno dobo 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba opredeliti tip tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcij. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno, skladno z veljavnimi predpisi, geološkimi pogoji in namembnostjo objektov. Nekonstrukcijski fasadni elementi morajo biti izvedeni tako, da ob potresu ne ogrožajo ljudi.

Pri izvedbi zemeljskih del in temeljenja je obvezen geomehanski nadzor, ki zagotavlja kontrolo kakovosti geotehničnih del ter po potrebi predlaga dopolnitve pogojev in izvaja potrebne meritve. Po razpoložljivih podatkih območje ZN ne leži na poplavno ogroženem območju oziroma območju visoke podtalnice.

VARSTVO PRED POŽAROM

Na območju urejanja je treba zagotoviti požarno varnost z ustreznimi odmiki od parcelnih mej in med objekti oziroma s potrebnimi protipožarnimi ločitvami. Zagotoviti je treba vire vode za gašenje, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

Projektant mora v projektni dokumentaciji opredeliti dopustna požarna tveganja, zlasti pri objektih, namenjenih poslovnim in storitvenim dejavnostim, kjer bi lahko nastala povečana možnost požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ali tehnoloških postopkov.

Intervencijske poti so urejene po obstoječih prometnih površinah in morajo biti skladne s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska. Za zagotavljanje požarne vode je predvideno hidrantno omrežje.

Sončne elektrarne in druge naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov se lahko namestijo na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se požarna varnost objekta zaradi vgradnje naprave ne bo zmanjšala.

6. POSTOPEK SPREJEMANJA

Postopek za pripravo ZN-4 Selo se je pričel s sprejetjem **Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo za območje VE1/106 - del**, ki ga je sprejel župan MOV, dne 01.12.2025 (Uradni vestnik MOV, št. 18/2025). V mesecu januarju 2026 je bil osnutek ZN-4 Selo poslan pristojnim nosilcem urejanja prostora na podlagi katerega so podali svoje mnenje. Dopolnjen osnutek je bil na spletnih straneh MOV objavljen 26.3.2026 skupaj s sklepom o javni razgrnitvi dopoljenega osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo za območje VE1/106 – del. Javna razgrnitev

dopolnjenega osnutka ZN-4 Selo je potekala v času od **četrta 26. 3. 2026 do torka 28. 4. 2026**. Javna obravnava je potekala **14. 4. 2026**, ob 16.00 uri v dvorani Centra Nova, Šaleška cesta 21, 3320 Velenje. V času javne razgrnitve in javne obravnave so bile podane pripombe, predlogi in vprašanja na katere odgovarja dokument 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, ki je bil objavljen na spletni strani MOV 15.5.2026. Predlog sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Selo za območje VE1/106 – del je bil objavljen na spletni strani MOV 18.5.2026. O tem so bili obveščeni vsi pristojni nosilci urejanja prostora.

7. ZAČETEK VELJAVNOSTI ODLOKA

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

V Velenju, 18.05.2026

Pripravila:

Vida Kac, univ. dipl. inž. kraj. arh., l.r.
višja svetovalka

mag. Branka GRADIŠNIK, univ. dipl. inž. arh., l.r.
vodja Urada za urejanje prostora

ŽUPAN:

Na podlagi 33. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 14/22 in 9/25) predlagam Svetu Mestne občine Velenje, da ta odlok sprejme.

župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL, l.r.