

OBRAZLOŽITEV K SPREMEMBI ODLOKA O UN ŠALEK

POSEG:	Novogradnja večstanovanjskega objekta in novogradnja dveh stanovanjskih objektov
INVESTITOR:	PETRANS, družba za transport in storitve d.o.o., Jurčkova cesta 234, 1000 Ljubljana
PROJEKTANT:	ARHENA D.O.O., Šaleška cesta 2a, 3320 VELENJE
ŠT PROJEKTA:	AP564-23
VRSTA PROJEKTNE DOK.:	OBRAZLOŽITEV K SPREMEMBI ODLOKA O UN ŠALEK
DATUM:	Maj 2025

KAZALO VSEBINE

1.	SPLOŠNO – opis prostorske ureditve.....	3
2.	ZASNOVA IDEJNEGA KONCEPTA – umestitev načrtovane ureditve v prostor.....	3
2.1.	Rešitve načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo, vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosodnjimi območji.....	3
2.2.	Lokacija.....	8
2.3.	Veljavni prostorski akti.....	9
3.	INFRASTRUKTURNA OMREŽJA – ZASNOVA POJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO.....	11
3.1.	Prometna ureditev.....	11
3.2.	Priključevanje na elektro omrežje.....	11
4.	varstvo kulturne dediščine – rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine	13
5.	ohranjanje narave – rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave	13
5.1.	Varstvo voda.....	13
5.2.	Varovanje naravne dediščine	14
6.	Način, vrsta in namen prenove naselja	14
7.	rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	14
8.	etapnost izvedbe prostorske ureditve.....	15
9.	velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.....	15
10.	USMERITVE ZA PRIPRAVO SPREMEBE UN ŠALEK in določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti prostorskega akta.....	15
11.	SKLADNOST ZASNOVE UMESTITVE IN KONCEPTA OBJEKTOV Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM – OPN MESTNE OBČINE VELENJE	15
12.	PRAVNA PODLAGA	15
13.	PRIDOBLENA prva mnenja- PRILOGE.....	17
14.	GRAFIČNE PRILOGE.....	18
15.	PREDLOG ODLOKA.....	19

1. SPLOŠNO – OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Sprememba odloka se nanaša na dve vsebinsko ločeni območji v okviru obravnavanega območja Šalek S 4/8 v Velenju. Za potrebe tega postopka se območji poimenujeta območje A (prvi del sprememb – območje severno od gradu Šalek) in območje B (drugi del sprememb – območje jugovzhodno od gradu Šalek)

Prvi del sprememb – območje A se nanaša na nepozidano območje severno od gradu Šalek na travnati zelenici med gradom Šalek, regionalno cesto Velenje - Slovenj Gradec in reko Pako. Območje predstavlja slepi krak naselja Šalek, ki je locirano zahodno od obravnavanega območja.

Skladno s strateškim delom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Velenje 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, podaja lastnik zemljišča pobudo oziroma predlog za spremembe in dopolnitve veljavnega prostorskega akta - Odloka o ureditvenem načrtu Šalek – del območja urejanja S 4/8 v Velenju.

Za obravnavano območje se je pripravil idejni koncept zasnove gostejše poselitve tega območja, kar je skladno s strateškim delom OPN MO Velenje. K temu konceptu so bile pridobljene posamezne predhodne smernice bistvenih nosilcev urejanja prostora, ki so upoštevane v tej pobudi.

Drugi del sprememb – območje B se nanaša na nepozidano območje jugovzhodno od gradu Šalek

Investitor želi območje s parcelno številko 2370/4 k.o. 964 Velenje skladno z veljavnimi prostorskimi akti urediti na podlagi Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu Šalek (SD OUN Šalek). Predlog pozidave obsega umestitev dveh enodružinskih objektov.

Območje predloga pozidave spada v enoto urejanja prostora EUP - VE1, PEUP – VE1/119.

2. ZASNOVA IDEJNEGA KONCEPTA – UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo, vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji

Območje A – prvi del sprememb:

Predvidena je gradnja enega večstanovanjskega objekta sestavljenega iz 4 stanovanjskih stolpičev s predvidoma po 9-imi stanovanjskimi enotami v etažnosti K+P+2 (+3). Predvidena je skupna kleta etaža namenjena parkiranju osebnih vozil lastnikov, tehniki ter shrambam. Objekti bodo manjši, in tako ne bodo tvorili velikega volumna temveč bodo med seboj prepuščali poglede na grad Šalek ter okolico. Tako sodobna arhitektura sledi tradicionalnemu poselitvenemu vzorcu, ki se je strnil čim bližje grajskim poslopjem. S tega vidika je gosta poselitev veliko bolj avtohtona in primerna na tem področju kot razpršena gradnja z individualnimi objekti, kot je predvidena s sedanjim odlokom.



Slika 1: Območje A - Predlog pozidave

Arhitekturno dovršeno se uredi dostop v Velenje s severne strani in nove povezave 3 razvojne osi. Na ta način se poveže to, kar Velenje že od svojih začetkov tudi predstavlja, to je povezovanje starega z novim – modernim. Z dodelano arhitekturo ter urbanistično zasnovo se dvigne kvaliteta prostora v kombinaciji z uporabo naravnih materialov zemeljskih tonov ter intenzivno ozelenitvijo in zasaditvijo dreves.

Z upoštevanjem odmika od vodnega sveta širine 15m se ob reki Paki ustvari pas javnih površin predvidenih za pešpot in kolesarsko stezo, ki jo po izvedbi projekta dobi v upravljanje MOV. Na ta način MOV dobi opcijo izvesti kolesarsko povezavo s Koroško na levi strani reke Pake, ki je veliko manj prometna in omogoča veliko boljše, lepšo in varnejšo povezavo s Koroško. Na ta način dobi tudi Stari Šalek večjo pomembnost in ne predstavlja mrtvega prometnega kraka in lahko omogoča razvoj Starega Šaleka. Ta povezava lahko še dodatno odpre Stari Šalek in posredno tudi Šaleški grad.

Uredi se veduta severne strani šaleškega gradu. Severna veduta je že sedaj zaznamovana z betonskim uvozom v predor in s slabimi arhitekturnimi rešitvami in neurejenostjo tega dela Starega Šaleka. Z umestitvijo dobre arhitekture se poseže v veduto severne brežine pod gradom Šalek, vendar smatramo, da z občutkom za dobro arhitekturo, ter s spoštovanjem tako grajske dediščine kot tudi starih poselitvenih vzorcev. V nobenem primeru pa se ne posega v pogled na grad Šalek s prometnice Velenje-Koroška. Prav tako pa takšna ureditev ponuja precej pogledov na grad Šalek z nove potencialne kolesarske poti.

Prepreči se potencialno slaba izvedba po sedanjem veljavnem prostorskem aktu. Sedanji prostorski akt predvideva postavitve štirih individualnih stanovanjskih hiš. Kljub temu, da je ideja bila takrat potencialno dobra se lahko s slabo arhitekturo sfiži in lahko postane mrtev krak območja starega Šaleka in tudi vizualno neatraktiven vstop v Velenje in v območje starega Šaleka. V primeru gradnje individualnih stanovanjskih hiš se privatna zemljišča raztezajo do reke Pake ter ceste in tako onemogočajo prehod za pešce in kolesarje.



Slika 2: Območje A - Možnost slabe izvedbe po sedanjem odloku

Kot je bilo v uvodu zapisano, je gostejša poselitev skladna s tradicionalnimi vzorci poselitve in zgoščevanja ob vznožju graščin. Tlorisno gabariti objektov ne odstopajo bistveno od gabaritov večjih in starejših objektov v Starem Šaleku. Gostejša poselitev omogoča tudi izvedbo dobrih arhitekturnih rešitev, ki bi omogočile izvedbo stanovanj primernih za gibalno ovirane osebe in ostale osebe s posebnimi potrebami. Takšnega stavbnega fonda v Sloveniji zelo primanjkuje. Velenje je tukaj celo v minusu, saj se je velik del Velenja gradil v obdobju, ko je veljalo pravilo, da večstanovanjski objekti do štirih etaž ne potrebujejo dvigala in tako se je zgradilo ogromno stanovanj, ki sedaj gibalno oviranim niso dostopna. Kot eden ključnih akterjev v tej zgodbi nastopa tudi gibalno ovirana oseba, ki bo skrbela, da bo izvedba tako strokovno ustrezna z vidika zagotavljanja univerzalne dostopnosti kot tudi arhitekturne dovršenosti. Ekipa, ki je pobudnica te rešitve se zaveda, da je območje izjemnega pomena za Velenje in si želi pustiti v tem prostoru strokovno dovršen pečat in prostor kvalitetno nadgraditi. Verjamemo, da je rešitev gledana celostno zelo pozitivna za to območje, da ustrezno spoštuje kulturno dediščino na tem področju in jo nadgrajuje za sedanje in prihodnje obdobje.

Območje B - drugi del sprememb:

Meja območja, oblika in velikost gradbenih parcel bo točno določena in prikazana v naslednjih fazah priprave SD OUN Šalek glede na smernice, strokovne podlage, optimalno izrabo razpoložljivega prostora ter upoštevanja danih parametrov (npr. osončenje, relief, geologija, dejanskega stanja ureditve dostopov ...).

Predvidena velikost parcele objekta A je 1172 m² in objekta B 1510 m². Odstopanja velikosti gradbenih parcel in tipologije zazidave od obstoječega poselitvenega vzorca v neposredni okolici izhajajo iz omejene izrabe strmejšega vzhodnega dela območja. Manjši faktor izrabe in zazidanosti gradbene parcele ohranja večji del obstoječih zelenih površin, kar je zaradi mejne lege območja v naselju in neposrednim stikom z gozdnim robom urbanomorfno ugodno.

Na posamezni parceli je predviden po en stanovanjski objekt, klasično zidan ali v kombinirani klasično - montažni izvedbi. Objekta sta na parceli umeščena tako, da sta s svojo daljšo stranico orientirana vzporedno z lokalno cesto oz. plastnicami terena. Etažnost posamezne enote je K+P in povzemata

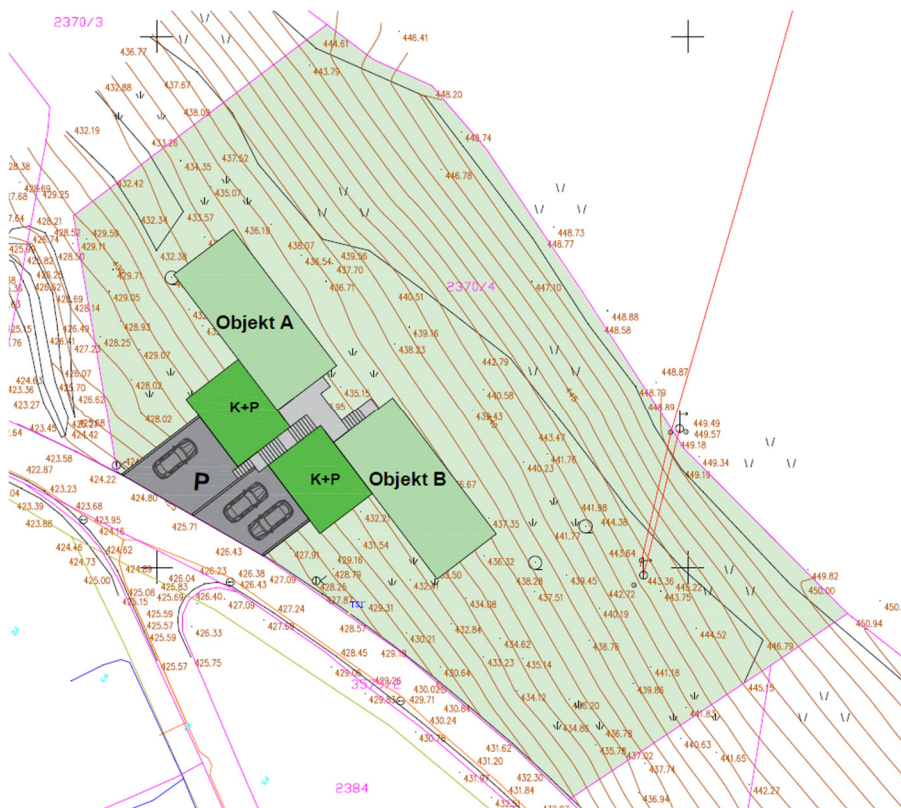
tipologijo terasaste gradnje. Tlorisi so zaradi reliefa predvideni podolgovati, daljša stranica je vzporedna s plastnicami. Strehe so predvidene ravne ozelenele. Ravna zelena streha in vkopanost objekta s treh strani bo vedutno neopazno vplivala na bližnje območje kulturne dediščine – grad Šalek EŠD 4329. Kar je v skladu s Predhodnimi kulturnovarstvenimi usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (35108-0143/2022-3 BK, DB). Nova stanovanjska objekta sta načrtovana v odmiku večjem od ene drevesne višine odraslega gozda (ca. 25-30 m) od gozdnega roba.

Osnovna dejavnost v območju je bivanje. Območje leži na meji obstoječega stanovanjskega naselja, ki je komunalno opremljeno. Zgrajena komunalna oprema omogoča komunalno oskrbo tudi za širitev pozidave, ki bo priključena na vode javne gospodarske infrastrukture (elektrovod, dostop na javno cesto, telekomunikacijski vod, vodovod, ločen sistem javne kanalizacije).

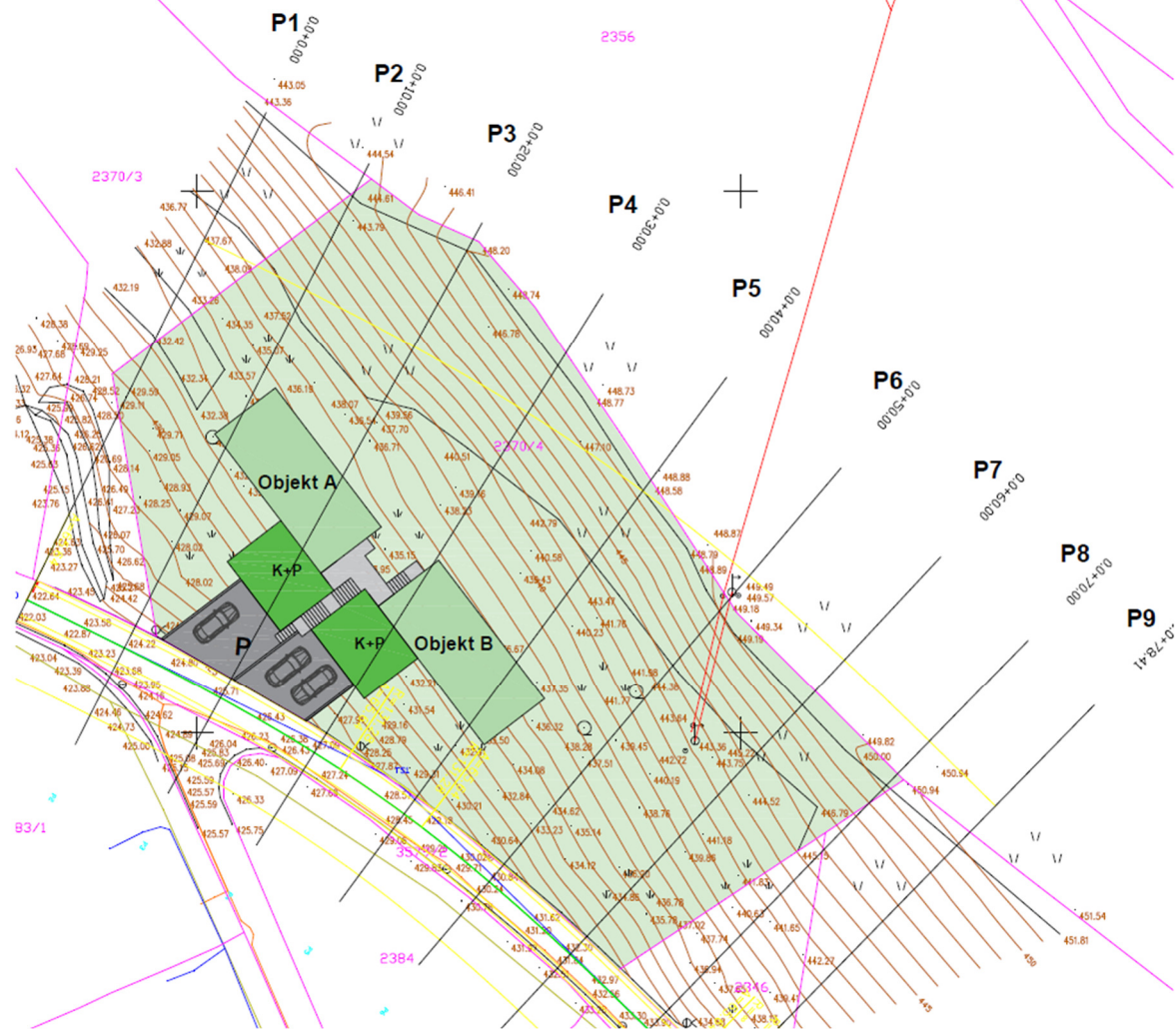
Za potrebe pozidave je predvidena izgradnja novega priključka, ki se bo v JZ delu pravokotno priključeval na obstoječo občinsko napajalno cesto (cesta na Vrtače občinska kategorizirana lokalna zbirna mestna in krajevna cesta LZ 450071). Skupni priključek bo služil dovozu do dveh stanovanjskih objektov ter dovozu intervencijskih in dostavnih vozil.

Širina priključka s parkiriščem bo skupaj s cestnim profilom natančno določena v strokovni podlagi. Nov cestni priključek bo izveden v skladu z veljavno zakonodajo oz. pravilniki. Pri projektiranju bodo upoštevani varovalni pasovi občinskih prometnic ter ostali pogoji upravljavca ceste.

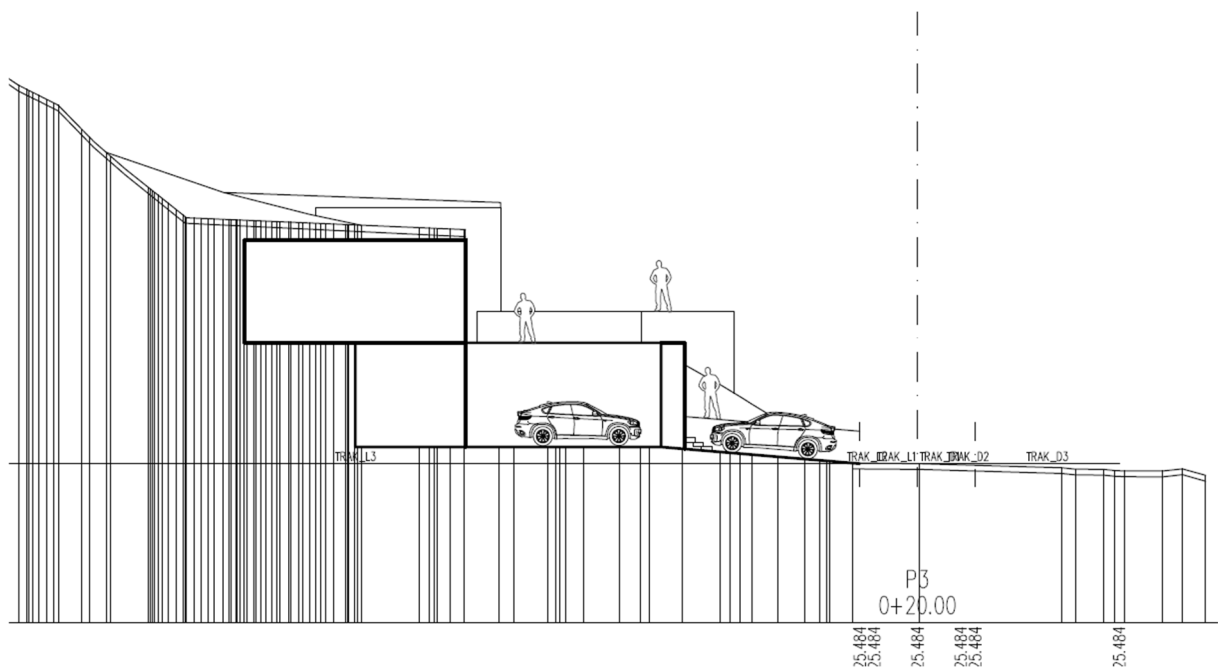
Okolica predvidenih objektov je predvidena zatravljena, zasajena z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Višinske razlike so premoščene s terasasto gradnjo, skupnim stopniščem in z ozelenjenimi brežinami. Vidni oporni zidovi oz. armirane brežine so uporabljene z vidika varovanja pred erozijo v delu parkirišča. Dovozi do objektov so predvideni utrjeni (asfalt, betonski tlakovci, ...).



Slika 3: Območje B - Predlog pozidave



Slika 4: Območje B - Predlog pozidave - prerezi



Slika 5: Območje B - Predlog pozidave - prerez

2.2. Lokacija

Območje predlaganih sprememb je še nepozidano stavbno zemljišče, ki je del naselja Šalek in obsega parcele št. 2209/2, 2209/6, 2209/7, 2209/8, 2209/9, 2209/10, 2209/11. V spremembo je lahko v ključena še kakšna druga parcela v kolikor se to izkaže potrebno pri sami spremembi prostorskega akta.



Slika 6: Območje A – obravnavano območje

Meja območja obravnave poteka po parcelni meji parcele št. 2370/4 k.o. 964 Velenje in se bo v fazi sprejemanja OPPN korigirala oz. uskladila s smernicami nosilcev urejanja prostora.

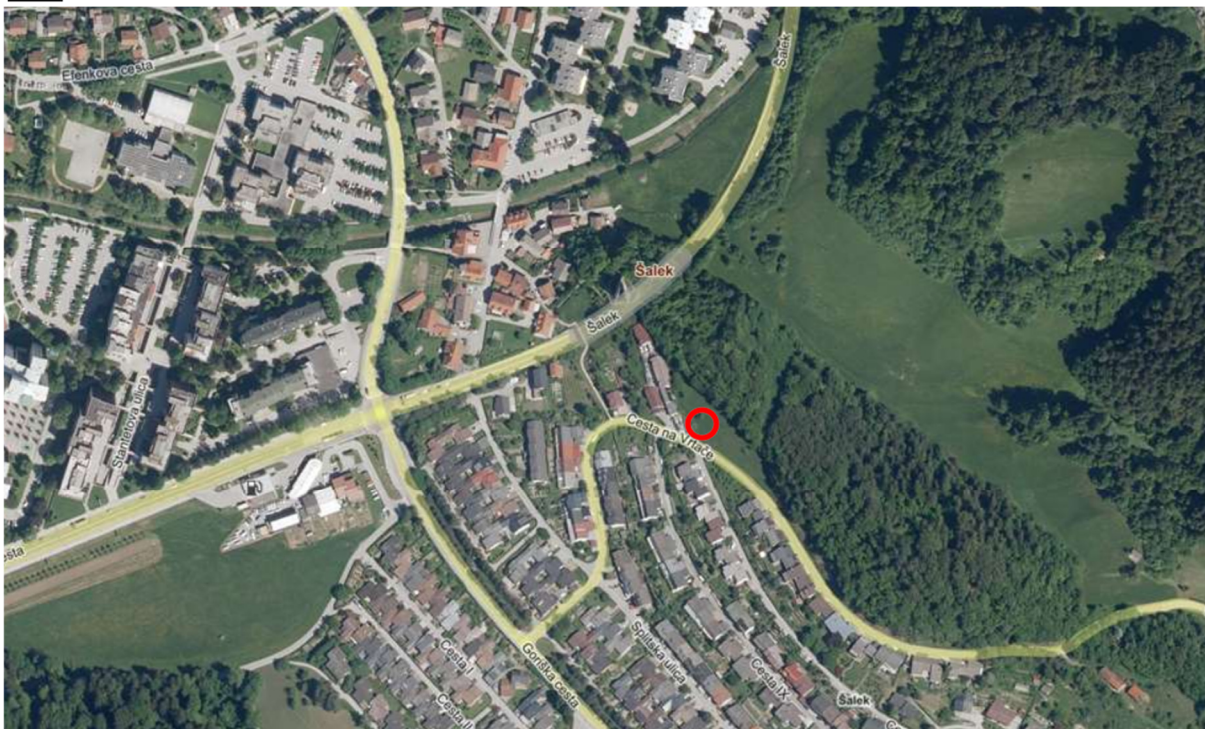
Skupna velikost parcele št. 2370/4 k.o. 964 Velenje je 2682 m².

Območje urejanja je predvideno kot zapolnitev oz. kot zgoščevanje pozidave na robu obstoječega naselja v neposredni bližini in bo namenjeno stanovanjski pozidavi.

Območje leži v naselju Šalek severno ob lokalni cesti – Cesta na Vrtače. Območje obsega travnik, ki je zahodno zamejen s stanovanjsko pozidavo na naslovu Šalek 20, severno in vzhodno z gozdnim zemljiščem (parc. št. 2356 k.o. 964) in južno z obstoječo stanovanjsko pozidavo. Na območju urejanja, ki trenutno služi kot travnik, ni objektov.

Teren je dokaj strm in se spušča proti jugu. Dostop do območja je predviden preko obstoječe lokalne ceste (Cesta na Vrtače) južno od ureditvenega območja.

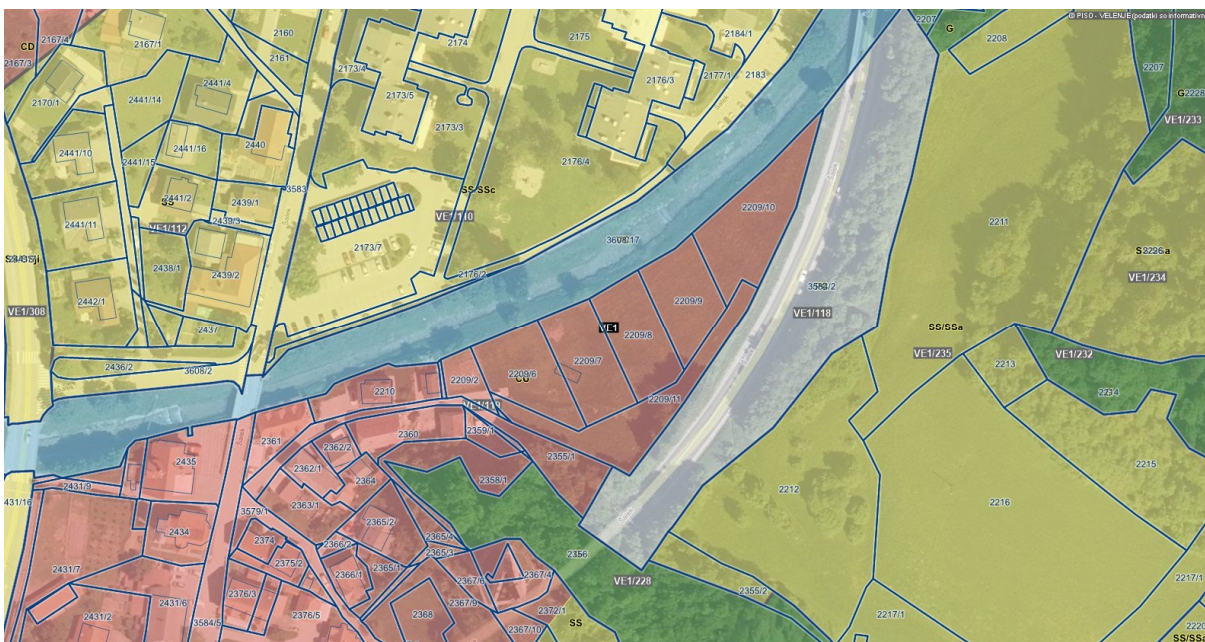
Ureditveno območje leži v vplivnem območju kulturne dediščine – grad Šalek EŠD 4329.



Slika 7: Območje B – obravnavano območje

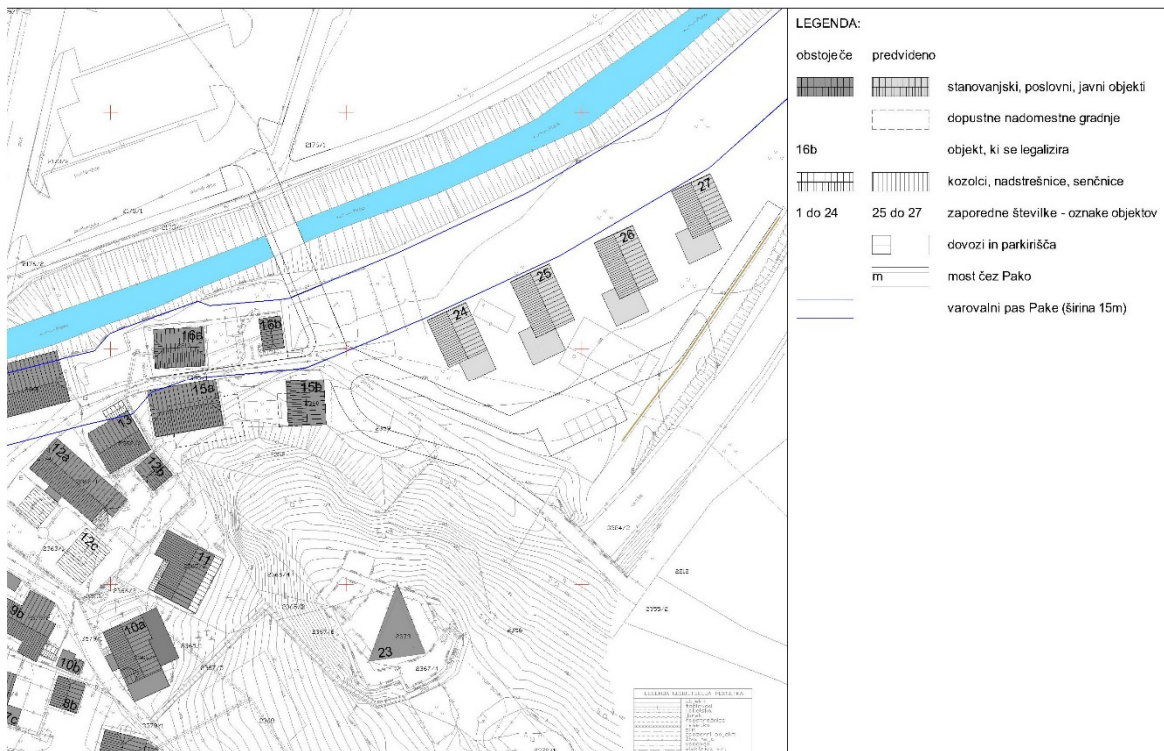
2.3. Veljavni prostorski akti

Območje se trenutno ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu Šalek – del območja urejanja S 4/8 v Velenju. V občinskem prostorskem načrtu OPN Mestne občine Velenje je območje opredeljeno kot enota urejanja prostora EUP.

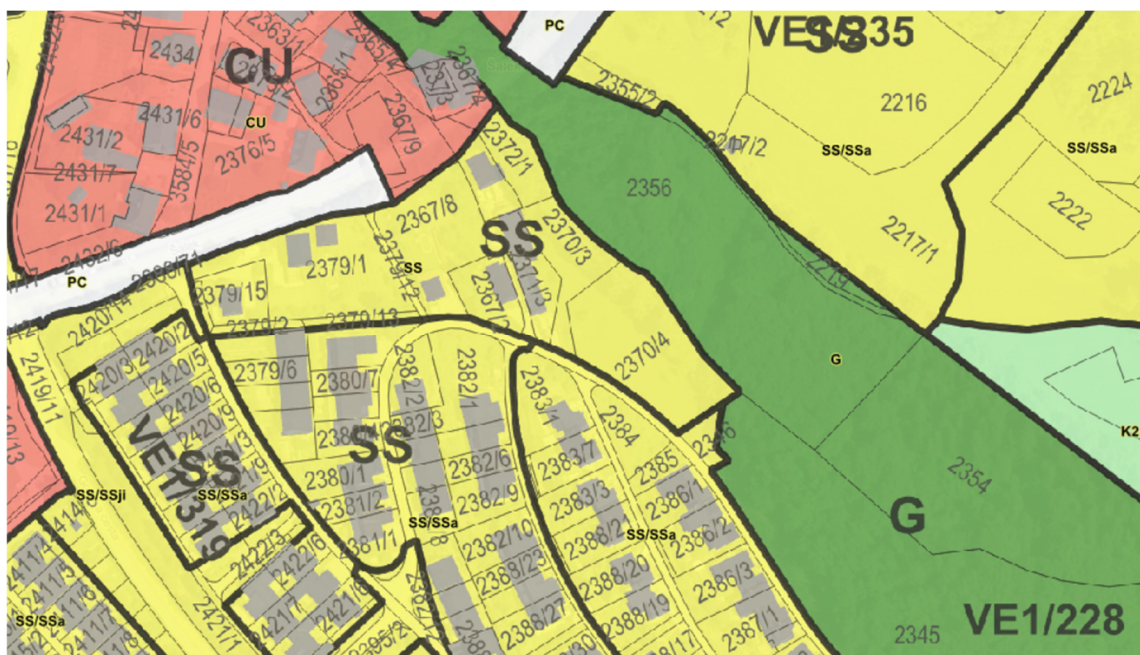


Slika 8: Območje A - Izris iz OPN MOV

Veljavni odlok je bil nazadnje spremenjen leta 2016 kjer se je na predvidenem območju predvidela gradnja – postavitve 4 eno ali dvostanovanjskih objektov z oznakami 24-27.



Slika 9: Območje A - Obravnavano območje po veljavnem UN Šalek



Slika 10: Območje B - Obravnavano območje po veljavnem UN Šalek

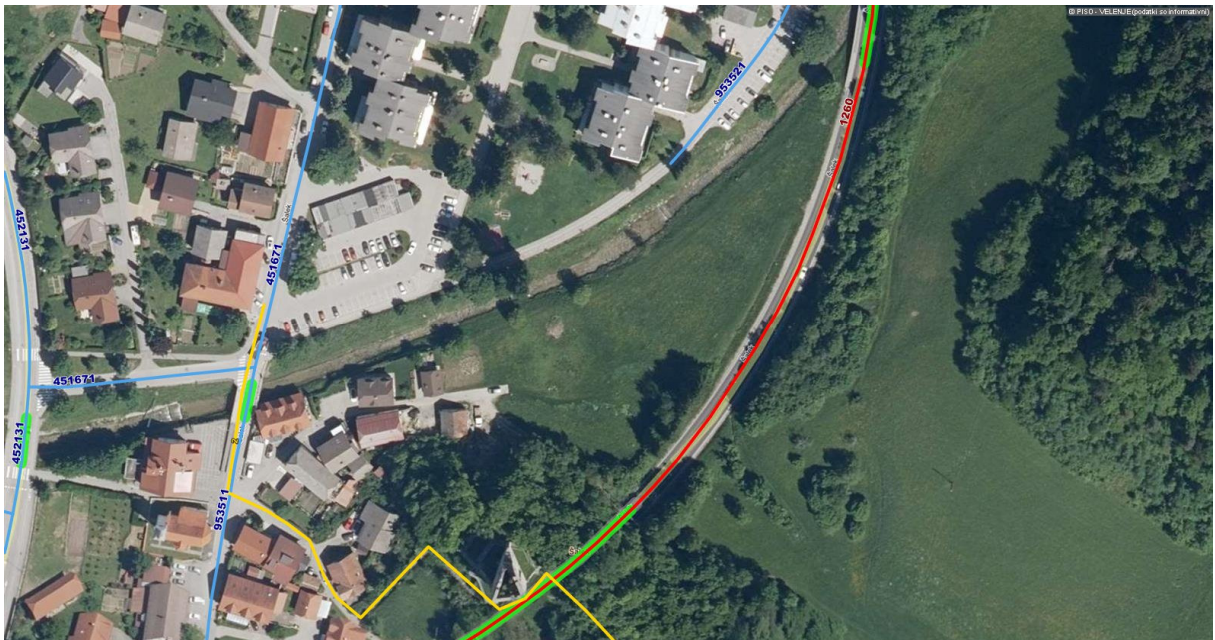
3. INFRASTRUKTURNA OMREŽJA – ZASNOVA POJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

V postopku spremembe prostorskega akta bodo pridobljene smernice pristojnih soglasodajalcev. Na podlagi soglasij k sedanjemu prostorskemu aktu ne pričakujemo posebnih sprememb.

Na obravnavanem območju poteka tako kanalizacijski vod kot tudi telekomunikacijska infrastruktura. V neposredni bližini je obstoječa infrastruktura ki omogoča priklop zasnovanega objekta na potrebno infrastrukturo.

3.1. Prometna ureditev

Obstoječa prometna ureditev obsega regionalno cesto Velenje – Slovenj Gradec z oznako 1260 vzhodno od obravnavanega območja. NA zahodu poteka občinska cesta z oznako 451671.



Slika 11: Območje A - Prometna ureditev na obravnavanem območju

Ureditev se bo predvidoma priključevala preko mostu čez reko pako in parkirnih površin na zahodu na omenjeno občinsko cesto št. 451671. Skladno s smernicami MOV, Direkcije RS za vode ter ostalimi pristojnimi soglasodajalci. Most čez pako je bil predviden že s sedanjo ureditvijo in obravnavanim odlokom.

3.2. Priključevanje na elektro omrežje

Elektrifikacija CONA A:

Štirje stanovanjski stolpiči s po 9 stanovanji, skupnimi rabami v vsakem stolpiču ter skupno garažo se bodo priključili z NN kablom NAY2Y-J 4x240mm² v transformatorski postaji ŠALEK 1 na rezervnem ločilniku. Dolžina trase znaša 330m.

Ocenjena priključna moč bo ob upoštevanju faktorja istočasnosti 0,36 znašala 210kW (303A).

Za varovanje kabla se uporabijo 3x315A varovalke (Znno v TP 0,0096Ω).

Kabel se po celotni trasi uvleče v cev mapitel 160mm in se pod asfaltiranimi površinami obbetonira. Na trasi se za uvlek kabla izvedejo AB jaški 1,2x1,2x1,5m notr. mere s 40T LTŽ pokrovi.

Zraven cevi za kabel za napajanje objekta se od TP do prvega jaška na trasi položi še 8 rezervni mapitel 160mm cevo.

Od tega jaška do jaška pred novim mostom so predvidene 4 rezervne mapitel 160mm cevi. V kleti objekta se pripravi tehnični prostor, ki naj bo takšnih dimenzij, da je vanj mogoče postaviti štiri številne omare širine 1m, gl. 0,4m v eni vrsti. V nasprotnem se prostor prilagodi drugačni postavitvi omar. Ključ od prostora bo imel Elektro Celje d.d.

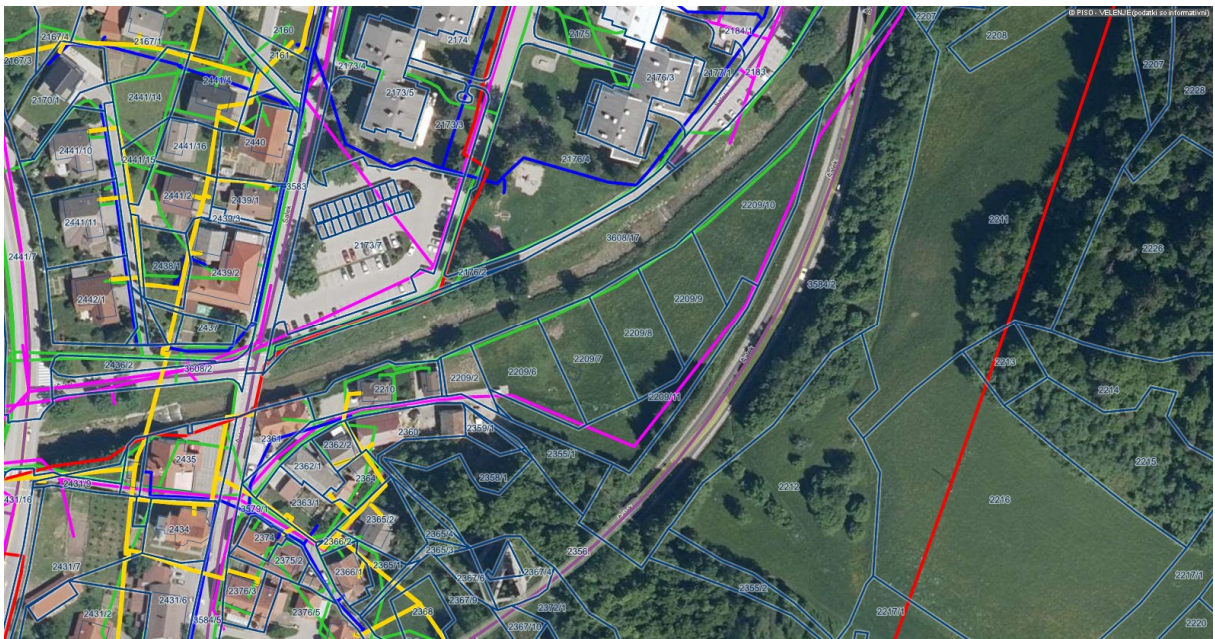
Elektrifikacija CONA B:

Za dve enodružinski hiši je priklop na NN omrežje možen v obstoječi RO v sosednji ulici. Od tam se v mapitel cevi 160mm uvleče kabel NAY2Y-J 4x150mm² do nove RO, ki se postavi ob cesti v bližini objektov. Kabel se priključi v omenjeni RO na rezervnem ločilniku. Vanj se za varovanje kabla vstavijo varovalke 3x50A. Na trasi se izvedejo AB jaški 1,2x1,2x1,5m notr. mere s 40T LTŽ pokrovi. Cev se po celotni trasi obbetonira.

V novi RO se priključita na ločilnikih kabla NAY2Y-J 4x70mm², ki se uvlečeta v mapitel 110mm do posamezne PS-PMO vsake hiše. V novi RO se a varovanje teh kablov vstavijo 3x35A varovalke za vsak kabel. nad kabloma se položi valjanec Fe/Zn 25x4mm, ki se nato nadaljuje nad sekundarnima kabloma do ozemljila posameznega objekta.

Preko predvidenega uvoza k objektoma potekajo sedaj 20kV kabli. Ti se zakoličijo, ročno izkopljejo in obceviyo z mapitel 160mm, cev pa obbetonira min. 2m izven utrjene površine.

Kjer poteka drugje 20kV preko parcele, se pusti vkopan kjer je in se vanj ne posega, saj ne ovira gradnje.



Slika 12: Območje A - Infrastruktura na obravnavanem območju

4. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE – REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Obravnavane parcele se nahajajo v območju varstva kulturne dediščine. Pri načrtovanju in spremembi odloka je potrebno upoštevati predhodne smernice zavoda za varstvo kulturne dediščine. Pridobljene so bile predhodne smernice z usmeritvami. Dopušča se izvedba večstanovanjskega objekta, omejenega z etažnostjo K+P+2 ter pogojem, da so parkirna mesta v garaži. Za objekt z oznako 25 je potrebno upoštevati:

- arhitektura naj bo sodobna in nevtrarno oblikovana, z uporabo trajnostnih materialov (opeka, les, popenjalke...),
- parkirišča morajo biti načrtovana pod zemljo,
- okolica objektov mora biti čim bolj zazelenjena, zasadijo naj se avtohtona listopadna drevesa in grmovnice,
- utrjene površine naj se minimalizirajo in načrtujejo v videzu peščenih površin (npr. protiprašna zaščita, metličen beton ipd.),
- zeleni pas ob reki, s pešpotjo in kolesarsko stezo naj se prav tako krajinsko uredi.

Za objekta z oznako 26 in 27 je potrebno upoštevati:

- vse nujno potrebne oporne zidove je potrebno obsaditi z avtohtonimi popenjalkami in grmovnicami,
- dovozi do objektov naj se predvidijo kot utrjene travne plošče.



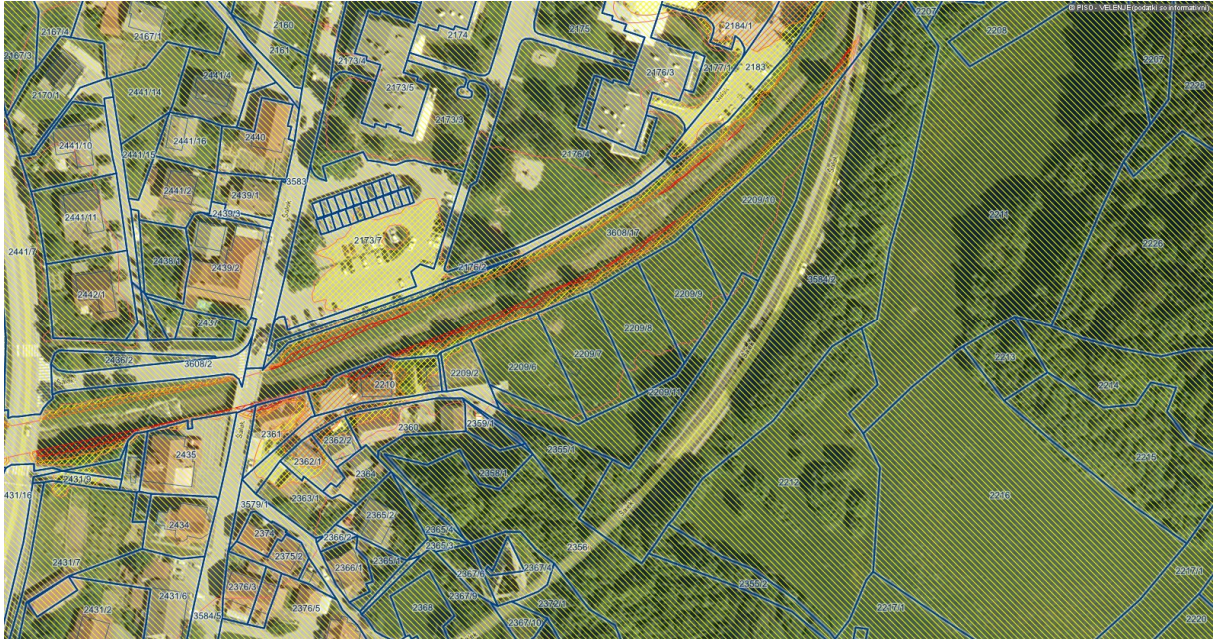
Slika 13: Območje A - Območja in enote kulturne dediščine

5. OHRANJANJE NARAVE – REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

5.1. Varstvo voda

Del obravnavanih parcel se nahaja v vodovarstvenem pasu reke Pake. Za to se je k idejnemu konceptu pridobilo predhodne smernice DRSV. Skladno s predhodnimi smernicami in idejnim konceptom

objekti ne posegajo v 15m priobalni pas reke Pake. V tem območju je predvidena izvedba javnega prostora. Tako bi levi del pake bil predviden kot peš cona in cona predvidena za kolesarje. Takšna zasnova bi Mestno občini Velenje omogočala izvedbo kolesarske povezave z koroško po vzhodni strani regionalne ceste Velenje – Mislinja in tako omogočilo veliko varnejši potek kolesarske poti ob tem pa tudi poenostavilo prometno ureditev parkirišča na zahodni strani reke Pake ob sodobnem delu naselja Šalek.



Slika 14: Območje A - Varovana območja z vidika poplavne varnosti in erozije

5.2. Varovanje naravne dediščine

Na obravnavanem območju ni evidentiranih enot varovanja naravne dediščine.

6. NAČIN, VRSTA IN NAMEN PRENOVE NASELJA

Obravnavana tematika je obdelana v okviru točk

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

Na obravnavanem območju je določen projektni pospešek tal 0,175g in ga je potrebno upoštevati pri nadaljnjem upoštevanju stavb na tem območju.

Predvideni objekti ne sodijo med objekte za katere bi bila potrebna gradnja zaklonišč osnovne zaščite. Za vse objekte pa je potrebna ojačitev prve plošče skladno z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Zagotoviti je potrebno vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in pokritost z mrežo hidrantov po celotnem območju urejanja s podrobnim načrtom. Dodatna požarna varnost se zagotavlja z vodo iz reke Pake. V primeru zagotavljanja vode iz vodotoka morajo biti zagotovljeni pogoji za črpanje vode, dostop do vodotoka in ustrezna količina vode.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v

skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Skladno z grafičnimi podlogami se določita območji A in B, ki sta etapno neodvisni druga od druge. V okviru posameznega območja ni predvidenih posebnih etapnosti izvedbe.

9. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Dopustna so odstopanja od predvidenih rešitev, ki pa morajo nujno slediti usmeritvam pristojnih mnenjedajalcev. V postopku priprave dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev.

10. USMERITVE ZA PRIPRAVO SPREMEBE UN ŠALEK IN DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PROSTORSKEGA AKTA

Skladno s strateškim delom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Velenje 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, podaja lastnik zemljišča pobudo oziroma predlog za spremembe in dopolnitve veljavnega prostorskega akta - Odloka o ureditvenem načrtu Šalek – del območja urejanja S 4/8 v Velenju.

Z namenom racionalnejše izrabe prostora in potreb po novih stanovanjskih kapacitetah na območju občine, bodo rešitve usmerjene v snovanje večstanovanjske soseske, s srednjo gostoto poselitve, po principih trajnostne gradnje in s čim višjo stopnjo samooskrbe z energijo iz obnovljivih virov energije.

11. SKLADNOST ZASNOVE UMESTITVE IN KONCEPTA OBJEKTOV Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM – OPN MESTNE OBČINE VELENJE

Parcele št: 2209/2, 2209/6, 2209/7, 2209/8, 2209/9, 2209/10, 2209/11
Katastrska občina: 964 - Velenje
Občina: Mestna občina Velenje
Odlok: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje
Enota urejanja: VE1/119
Namenska raba: CU

S spremembo o UN Šalek se ne spreminja namenska raba prostora in vrste dovoljenih dejavnosti, kar je skladno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Velenje. Ker se spremembe nanašajo na drugačno urbanistično zasnovo prostora ter arhitekturno oblikovanje objektov kot so predvidene z UN Šalek, bo v postopkih sprejemanja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta potrebno upoštevati splošne ter pridobiti konkretne smernice nosilcev urejanja prostora ter njihova mnenja.

Sedanji idejni koncept sledi predhodnim smernicam.

12. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21);
- Gradbeni zakon (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP);