

P I A N O

ATELJE KRAJINSKE ARHITEKTURE

Saša PIANO, s.p., Šaleška 19, Velenje

Tel. 041 256 035, 03 897 52 70

e-mail: sasa.piano@guest.arnes.si

ZAZIDALNI NAČRT LIPA VZHOD

investitor:

MESTNA OBČINA VELENJE
URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR

objekt:

NASELJE GORICA, VELENJE

dokumentacija:

ZAZIDALNI NAČRT

faza:

PREDLOG

številka projekta:

Piano/28/2002-ZN-P

datum:

Velenje, november 2003

INVESTITOR: MESTNA OBČINA VELENJE
URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR
Titov trg 3, Velenje

PROJEKT: ZAZIDALNI NAČRT LIPA VZHOD

FAZA: **PREDLOG**

ŠTEVILKA PROJEKTA: PIANO/28/2002-ZN-P

NOSILEC NALOGE: Saša PIANO, univ.dipl.ing.kr.arh.

SNOVALCI NALOGE: Saša PIANO, univ.dipl.ing.kr.arh.
Aleksandra DOLENEC GOJEVIĆ, univ.dipl.ing.arh.
Gregor GOJEVIĆ, univ.dipl.ing.arh.

SODELAVCI: Matija KUNST, univ.dipl.ing.gradb.
Miran ŠANDER, abs.kr.arh.
Rok KAJTNA, abs.arh.
Domen BASTIČ, ing.gradb., univ.dipl.org.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: PIANO ATELJE KRAJINSKE ARHITEKTURE
Saša PIANO, s.p.

DIREKTOR: Saša PIANO, univ.dipl.ing.kr.arh.

IZDELANO: november 2003

PIANO
atelje krajinske arhitekture
Saša Piano, s.p., Velenje

VSEBINA:

A. SPLOŠNI DEL

1. Podatki o projektantski organizaciji
2. Priglasitveni list

B. TEKSTUALNI DEL

- 1.0. Uvod
- 2.0. Izhodišča
 - 2.1. Obvezna izhodišča iz prostorskega plana Mestne občine Velenje
 - 2.2. Pogoji in soglasja soglasedajalcev
- 3.0. Analiza prostora
 - 3.1. Lega
 - 3.2. Naravne danosti
 - 3.3. Ustvarjene razmere
 - 3.4. Lastništvo
 - 3.5. Fotodokumentacija
 - 3.6. Zaznavanje prostora
 - 3.7. Ranljivost, privlačnost, ustreznost
- 4.0. Zasnova ureditve
 - 4.1. Programska zasnova območja urejanja
 - 4.2. Prostorska zasnova
 - 4.3. Zasnova pozidave
 - 4.3.1. Poselitev in izračun izkoristkov
 - 4.3.2. Nove grajene tipologije
 - 4.4. Krajinska ureditev
 - 4.4.1. Urejanje posameznih predelov in vsebin
- 5.0. Zasnova prometnih ureditev
 - 5.1. Uvod
 - 5.2. Obstoječe stanje
 - 5.3. Predvidene utrjene površine
 - 5.3.1. Glavna dovozna – povezovalna cesta v smeri sever – jug
 - 5.3.2. Stranska dovozna cesta
 - 5.3.3. Kolesarke poti
 - 5.3.4. Pešpoti
 - 5.3.5. Mirujoči promet
- 6.0. Zasnova komunalne in energetske infrastrukture
 - 6.1. Obstoječe stanje
 - 6.2. Predvideni komunalni vodi in naprave
 - 6.2.1. Vodovod
 - 6.2.2. Kanalizacija
 - 6.2.3. Toplovod
 - 6.2.4. Električni vodi in napeljave
 - 6.2.5. Telefonsko omrežje in CATV
 - 6.2.6. Odpadki
 - 6.2.7. Vodnogospodarske ureditve
- 7.0. Etapnost izvajanja ZN in načini urejanja
 - 7.1. Morfološke enote
 - 7.2. Gradbene parcele
 - 7.3. Etapnost
- 8.0. Zaključek
- 9.0. Viri in literatura

C. USMERITVE ZA ODLOK

D. PRILOGE

I. Seznam parcel

II. Pripombe stanovalcev

III. Pogoji soglasedajalcev

IV. Soglasja soglasedajalcev

V. Zapisnik seje sveta o obravnavi osnutka

E. GRAFIČNI DEL

1	Obstoječa situacija	1 : 1000
2	Izris iz prostorskega plana Mestne Občine Velenje	1 : 5000
3	Programska zasnova	1 : 1000
4	Arhitekturna situacija	1 : 1000
5	Krajinska ureditev	1 : 1000
6a	Situacija obstoječega stanja komunalnih vodov	1 : 1000
6b	Zbirna situacija komunalnih vodov	1 : 1000
7a	Pregledna prometna situacija	1 : 5000
7b	Prometna situacija	1 : 1000
7c	Vzdolžni profil povezovalne ceste	1 : 1000 / 100
7d	Vzdolžni profil dovozne ceste	1 : 1000 / 100
7e	Karakteristična prečna prereza cest	1 : 1000
8	Tipologije novih objektov – individualna hiša na pobočju	1 : 200
9	Gradbene parcele, morfološke enote, etapnost	1 : 1000

Opomba: Zazidalni načrt je izdelan na geodetskih podlogah, ki jih je izdelal Strat d.o.o., Velenje.

A. SPLOŠNI DEL

1. PODATKI O PROJEKTIVNI ORGANIZACIJI

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:	PIANO, atelje krajinske arhitekture Saša PIANO, s.p. Šaleška 19, 3320 VELENJE
telefon:	03 897 52 70
telefax:	03 897 52 70
elektronski naslov:	sasa.piano@guest.arnes.si
DIREKTOR:	Saša PIANO, univ.dipl.ing.kr.arh.
Nosilec naloge:	Saša PIANO, univ.dipl.ing.kr.arh.
strokovni izpit:	41/99
Strokovni sodelavci:	Gregor GOJEVIČ, univ.dipl.ing. arh., Samostojni kulturni delavec,
strokovni izpit:	Aleksandra DOLENEC GOJEVIČ, univ.dipl.ing. arh., Samostojni kulturni delavec,
strokovni izpit:	PROFIL,d.o.o. Matija KUNST, univ.dipl.ing.gr.
Sodelavci:	Miran ŠANDER, abs.kr.arh.
	Rok KAJTNA, abs.arh.
	Domen BASTIČ, ing.gradb., univ.dipl.org.

Velenje, november 2003

2. PRIGLASITVENI LIST

(izpolni Statistični urad RS)

Matična številka poslovnega subjekta	1473760
Matična številka podružnice	-
Glavna dejavnost poslovnega subjekta po Standardni klasifikaciji dejavnosti	74.202
Glavna dejavnost podružnice po Standardni klasifikaciji dejavnosti	-

Žig



Ime in priimek
ter podpis pooblaščen osebe:

[Signature]

Davčni urad: **VELENJE**

Izpostava:

Opravična številka	Datum vpisa	Datum izbrisa
59-1606-00	01.09.2000	

Vrsta obveznega zavarovanja
A – iz naslova opravljanja dejavnosti
B – drugo

(izpolni izpostava
davčnega urada)

VRSTA VPISA (obkroži ustrezno črko)

A Priglasitev pričetka poslovanja

☒ B Priglasitev sprememb in dopolnitev podatkov od 1 do 6 (opredeliti)

2,4

25.07.2003

Datum

C Priglasitev prenehanja poslovanja



Ime in priimek
ter podpis pooblaščen osebe:
Franc PEPERKO
DIREKTOR

1	Firma podjetnika (firma: dejavnost, ime in priimek podjetnika in s.p.) in njegov sedež (ulica, hišna številka, kraj in pošta)
PIANO ATELJE KRAJINSKE ARHITEKTURE Saša Piano s.p. Šaleška cesta 19 3320 Velenje	

2	Skrajšana firma (vsebuje vsaj ime, priimek in označbo s.p.)
ATELJE PIANO Saša Piano s.p.	



B. TEKSTUALNI DEL

1.0. UVOD

Na osnovi izhodišč prostorskega plana je investitor, Mestna Občina Velenje, Urad za okolje in prostor, pristopil k izdelavi zazidalnega načrta za območje Lipa – vzhod v naselju Gorica v Velenju. Območje leži na vzhodnem robu mesta Velenje, na vzhodni strani obstoječe soseske Lipa, na območju obstoječih vrtičkov, v dolini, ki poteka od magistralne ceste Velenje – Celje proti Goriški cesti.

Obravnavano območje je s prostorskim planom Mestne občine Velenje predvideno za gradnjo stanovanjskih hiš nizke ali srednje gostote.

Za območje so bile najprej izdelane posebne strokovne podlage, ki so bile tudi javno razgrnjene. Na njihovi osnovi so se pridobivali pogoji soglasedajalcev. Na podlagi zbranih pogojev in zahtev investitorja, se je izdelal osnutek zazidalnega načrta na osnovi variante 2 iz posebnih strokovnih podlag. Nanj so se zbirala soglasja na osnovi katerih se je izdelal predlog zazidalnega načrta.

Cilj naloge je bil na čim bolj ustrezen način (kvalitetam prostora in želeni vsebini prilagojeno) pozidati razpoložljive površine in skozi območje speljati novo lokalno povezavo ob upoštevanju obveznih izhodišč občinskega prostorskega plana.

2.0. IZHODIŠČA

Pri pripravi dokumentacije smo kot obvezno izhodišče upoštevali veljavni prostorski plan, zahteve naročnika in pogoje soglasedajalcev.

2.1. OBVEZNA IZHODIŠČA IZ PROSTORSKEGA PLANA MESTNE OBČINE VELENJE

Veljavne prostorske sestavine sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Velenje za obdobje 1986 do 2000 (dopolnjen 1989) ter družbenega plana občine Velenje za obdobje 1986 do 1990 in sprememb in dopolnitev planskih aktov dela občine Žalec za območje mestne občine Velenje (dopolnjen 1999) so obsežen dokument zato na tem mestu izpostavljamo samo tista izhodišča, ki so za ZN Lipa vzhod pomembna.

Odlok, Uradni vestnik Mestne občine Velenje št. 7/2001, stran 13, poglavje 5.1. Organizacija dejavnosti, podpoglavje 5.1.2., Zasnova razporeditve stanovanj:

- Začetek citata: »Razmerje med objekti večdružinske in enodružinske gradnje bo v občinskem središču Velenje (v okviru meje ureditvenega območja urbanističnih zasnov) v prid enodružinski gradnji strnjene tipa,...«, konec citata.

Odlok, Uradni vestnik Mestne občine Velenje št. 7/2001, stran 34, poglavje 5.3. Urbanistična zasnova mesta Velenje – programske usmeritve, podpoglavje 5.3.1., Izhodišča za urejanje:

- Začetek citata: »Dolgoročne usmeritve za razvoj mesta Velenje so naslednje:
 - Racionalna in optimalna raba prostora znotraj ureditvenega območja mesta Velenje s prenovo posameznih območij, dopolnilno gradnjo znotraj še nezazidanih območij ter delno širitvijo površin za poselitev na območju Lipa na Gorici ,...«;
 - Sanacija prometnega omrežja v naselju s preusmerjanjem tranzitnega prometa izven centralnih predelov naselja z izvedbo nadomestnih cest oz.povezovalnih cest:
 - Nadomestna cesta za razbremenitev prometa skozi mestno jedro Velenja v dveh variantah (po vzhodnem obrobju ureditvenega območja mesta Velenje v povezavi na Goriško cesto ali tunelska povezava pod hribom, na katerem je locirana vila Herberstein) Možne so tudi druge trase obvoznice državne ceste G1 – 4, ki jih je potrebno predhodno strokovno proučiti, te pa morajo biti usklajene z Ministrstvom za promet in zveze RS – direkcija Republike Slovenije za ceste.,«konec citata.

Odlok, Uradni vestnik Mestne občine Velenje št. 7/2001, stran 35, poglavje 5.3. Urbanistična zasnova mesta Velenje – programske usmeritve, podpoglavje 5.3.2., Zasnova organizacije dejavnosti v prostoru:

- Začetek citata: »Na območju Gorice je predvidena manj številna večstanovanjska gradnja objektov kot zapolnitev prostih površin na tem območju. «, konec citata.

2.2. POGOJI IN SOGLASJA SOGLASEDAJALCEV

Skladno s programom priprav so bile najprej izdelane posebne strokovne podlage za zazidalni načrt Lipa vzhod (št. projekta Piano/28/2002-ZN-PSP), ki so bile uporabljene tudi kot osnova za postopek pridobivanja pogojev soglasedajalcev (dopis št. 57/2003-pia-dopisi z dne 22/05/2003) prav tako prepisanih s programom priprav:

- Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Agencija za okolje, Sektor za varstvo okolja, Sektor za vodno gospodarstvo, Izpostava Celje,
- Ministrstvo za zdravstvo RS, Zdravstveni inšpektorat, Enota Dravograd, Izpostava Velenje;
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Nazarje;
- Ministrstvo za promet in zveze, Direkcija za ceste, Izpostava Celje;
- Mestna občina Velenje, Urad za javne gospodarske dejavnosti, Velenje;
- Elektro Celje, Elektrodistribucija Slovenj Gradec;
- Telekom Slovenije, Področna enota Celje;
- KRS Velenje;
- Komunalno podjetje Velenje;
- Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Agencija RS za varstvo narave, Izpostava Celje;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Celje.

Do izdelave osnutka ZN so bili v zakonitem roku (do 23. junija oz. s toleranco do konca meseca junija 2003) prispeli naslednji pogoji (glej priloge C):

1. Ministrstvo za promet, Direkcija Republike Slovenije za Ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Izpostava Celje (št. 347-09-3584/2003, 27/05/2003) – **spis:**

- »Na osnovi posebnih strokovnih podlag št. projekta Piani/28/2002-ZN-PSP izdajamo pozitivno mnenje zazidalnemu načrtu ob glavni cesti GI-4/1261 Velenje – Črnova.
- Lokalno cesto je možno izvesti preko obstoječega priključka z levim zavijalnim pasom na glavni cesti brez posebnih pogojev.«

2. Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat Republike Slovenije, Območna enota Dravograd (št. 352-11/2003-2-05500, 27/05/2003)

- »Pripravljenec mora pri načrtovanju prostorske ureditve upoštevati naslednje zahteve, temelječe na predpisih in pravnih aktih:
 - 28. člen Pravilnika o zdravstveni ustreznosti potne vode – Uradni list RS, št. 46/97, 52/97, 54/98, 7/2000,
 - 09. člena Zakona o nalezljivih boleznih – Uradni list RS, št. 69/95.
- Glede na predložene posebne strokovne podloge št. projekta PIANO/28/2002-ZN-PSP je razvidno, da bodo s prostorskim aktom urejali posege, katerih pogoje določajo gornji predpisi.«

3. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Celje (št. 01-III-177/2-O-03/TA, 05/06/2003) – **smernice:**

- »Skladno 97. členom Zakona o ohranjanju narave, Uradni list RS, št. 22/03 podajajo smernice, ki jih mora lokalni organ, Mestna občina Velenja, upoštevati pri postopku izdelave priprave prostorskega akta. Smernice pripravi ZRSVN OE Celje.
- Predlagani poseg je glede na ugotovitve sprejemljiv.«

4. Elektro Celje, javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d. (št. 1/22-15625/2003-JČ, 06/06/2003) – **pogoji**

- »Na osnovi posebnih strokovnih podlog dajemo pogoje. V primeru odstopanja od dokumentacije preneha veljavnost teh pogojev.
- Na področju, ki ga ureja zazidalni načrt, ni naših naprav.
- Izdelati je potrebno idejno rešitev elektrifikacije predvidenih objektov na območju zazidalnega načrta v sodelovanju in z rešitvami Elektro Celje, d.d.
- Na podlagi idejne rešitve elektrifikacije in usklajene zbirne komunalne karte lahko izdamo projektne pogoje.«

5. Kabelsko razdelilni sistem Velenje, d.d., Velenje (št. 0100-001.pogoji, 02/06/2003) – **pogoji:**

- »Vse premoženjske zadeve je dolžan urediti investitor.
- Na področju, ki ga ureja zazidalni načrt, trenutno ne poteka KRS.
- Investitor mora zagotoviti projekt in pridobiti soglasje h gradnji. V času gradnje se mora upoštevati obstoječi KRS. Strokovna služba KRS bo v času gradnje opravljala nadzor. Pred zasipom mora biti izdelan kataster.
- Pred priključitvijo mora biti sklenjeno naročniško razmerje.«

6. Komunalno podjetje Velenje (101005/VI/03-KJ-7269, 26/06/2003) – **projektni pogoji:**

- »Upoštevati je treba vse veljavne odloke in tehnične pravilnike v zvezi z vodovodom, kanalizacijo, energetiko in ravnanjem z odpadki.
- Vodovod: novogradnje pod koto terena 420m se bodo oskrbovale iz novega vodovoda, ki se gradi za oskrbovanje Vinske Gore, višje ležeči objekti iz visoke cone vodovoda Lipje, ki ga je potrebno ustrezno razširiti.
- Kanalizacija: Vsa novozgrajena kanalizacija se mora zgraditi v ločenem sistemu.
- Toplovod: obstoječe stanje primerne sistema ne omogoča priključitev predvidenih objektov.«

7. Telekom Slovenije, Poslovna enota Celje (3-5/11774/1-2003/SV-33, 27/06/2003) – **pogoji:**

- »Upoštevati je treba obstoječe telekomunikacijsko omrežje vrisano v situacijo z modro barvo.
- Potrebno je upoštevati tudi predvideno telefonsko omrežje za predvidene objekte, katerega okvirne trase so vrisane z zeleno barvo, sicer pa je treba izdelati projekt telekomunikacijskih priključkov za zazidalni načrt.
- Da ti pogoji ne veljajo za soglasje pridobitve gradbenega dovoljenja.«

Našteti pogoji so smiselno upoštevani. Pogoji, ki so prispeli po uradnem roku (z upoštevanjem tolerance) ter skladno z zakonodajo in ob soglasju naročnika niso bili upoštevani :

- Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Agencija za okolje, Sektor za varstvo okolja, Sektor za vodno gospodarstvo, Izpostava Celje.
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Nazarje.
- Mestna občina Velenje, Urad za javne gospodarske dejavnosti, Velenje.
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Celje.

Na osnutek zazidalnega načrta so bila zbrana soglasja tistih soglasedajalcev, ki s svoje pogoje posredovali v zakonitem roku (glej prilogo C):

1. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Celje (št. 01-III-177/4-O-03/TA, 12/11/2003) – **naravovarstveno mnenje.**2. Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat Republike Slovenije, Območna enota Dravograd (št. 352-11/2003-4-05500, 13/11/2003) – **pozitivno mnenje.**3. Telekom Slovenije, Poslovna enota Celje (3-5/22780/1-2003/SV-74, 18/11/2003) – **soglasje.**4. Komunalno podjetje Velenje (101005/XI/03-KJ-7269, 24/11/2003) – **soglasje.**5. Ministrstvo za promet, Direkcija Republike Slovenije za Ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Izpostava Celje (št. 347-09-3584/2003, 26/11/2003) – **mnenje.**6. Elektro Celje, javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d. (št. 1/22-36296/2003-JČ, 27/11/2003) – **soglasje.**7. Kabelsko razdelilni sistem Velenje, d.d., Velenje (št. 0100-001.pogoji, 02/06/2003) – **pogoji.**

Na javni razgrnitvi posebnih strokovnih podlag so bile zbrane pripombe stanovalcev širšega območja, ki so se nanašale na povezovanje ceste (glej priloge C); ker je bila le-ta predvidena že v prostorskem planu, pripombe niso bile upoštevane. Povzeti pa so vsi ukrepi za upočasnitev hitrosti prometa na predvideni cesti.

3.0. ANALIZA PROSTORA

3.1. LEGA

Zazidalno območje Lipa-Vzhod leži na vzhodnem robu Mesta Velenje. Območje tvori ozka dolina, z izrazito orientacijo SV – JZ, njene robove pa predstavljajo gozd na vzhodu in jugozahodu ter območja visoke poselitvene gostote na severu in nizke poselitvene gostote na zahodu.

3.2. NARAVNE DANOSTI

Matična osnova so pretežno lapornato glineni sedimenti, kjer so nestabilna tla. Na južnem robu ob magistralni cesti pa so nanosi rek in potokov ter pobočni grušč (podobno kot na območju obstoječih blokov na Gorici).

Območje je dolina med pobočji, ki potekajo v različne smeri: na severozahodu je gričasta / kopasta Gorica, ki se proti jugozahodu znižuje in oblikuje v nekakšen greben / preval. Na severu se iz umetno nasipanega avtobusnega obračališča hitro zniža v majhno grapo, ki proti jugu nekoliko zavije in se v nadaljevanju tudi razširi. Pobočje na vzhodu je z vmesno prekinitvijo relativno enakomerno. V osrednjem delu, kjer dolina nekoliko spremeni smer, je zahodno pobočje mikoreliefno razgibano.

V ravninskem delu je združba tal na glinah in ilovicah, na kateri so pseudoglejena tla. Na pobočju kislj rjava tla na eruptivnih silikatnih kameninah, pretežno globoka le na severnem območju plitva. Na območju obračališča za avtobuse pa je zaradi posega že obstoječe nasutje.

Površinske vode: občasni potoki, v dolinskem delu drenažni kanali.

Površinski pokrov je zaradi rabe spremenjen, vendar je na vlažnih tleh v ravnini med vrtniki še vedno značilna vegetacija vlažnih travnikov. Gozdovi na obrobju so na dobrih rastiščih: na jugovzhodni strani je združba acidofilnega borovega gozda (Myrtillo Pinetum), vse ostalo je združba bukovega gozda z belkasto bekico (Luzulo Fagetum).

3.3. USTVARJENE RAZMERE

Obravnavano območje leži na robu mesta skladno s tem se gostota pozidave znižuje. Na severnem delu oblikujejo rob večstanovanjski bloki. Niz blokov se prav v tem delu zaključuje. V smeri proti severozahodu so individualne hiše. Območje okoli graščine Gorica je pozidano z dvojčki. Na jugozahodnem robu je obstoječe gostišče s prenočišči. Znotraj območja obravnave se nahajata dve manjši stanovanjski hiši, ena na severu ob Goriški cesti in ena v osrednjem delu. V južnem delu je stanovanjska hiša zasnovana kot gostinski objekt. Pred njim je večja površina, ki naj bi bila namenjena parkirišču. Na skrajnem robu je ob magistralni cesti Velenje – Celje bencinska črpalka Petrola z avtopralnico in prodajo plina.

Graščina Gorica je kulturni spomenik, okoli katerega je zavarovano tudi večje vplivno območje.

Južni del gozda na vzhodni strani je lesnoproizvodni gozd, ostale gozdne površine so zavarovane kot gozd s posebnim namenom. Večina preostalih površin je v rabi utilitarnih vrtničkov, nekateri z manjšimi improviziranimi utami ali začasnimi senčniki. Travniki na zahodni strani, ki se ekspozicijsko že obrača proti zahodu, je navidez dobro odceden in redno košen.

Posamezni deli območja so prometno dostopni z različnih smeri, celotno območje v smeri sever - jug ni povezano. Ob južnem robu poteka magistralna cesta z odcepom za bencinsko črpalko in odcepom za obstoječi stanovanjski objekt z zasnovo gostinske dejavnosti. Severni del se napaja z Goriške ceste, osrednji del pa s ceste na Lipo. Obstoječe gostišče s prenočišči se z dovozno cesto napajajo preko obravnavanega območja. Preko območja in na njegovem robu potekajo številne poti - izhrojene steze za pešce. Na južnem delu je ob vodnem jarku oznaka šolske učne poti.

Na dnu doline je jarek – kanal za zbiranje meteornih vod. Obrobje obravnave je opremljeno z vso infrastrukturo: vodovod, elektrika, kanalizacija, toplovod, telefon, kabelsko razdelilni sistem.



Slika 2: Inventarizacija (izris iz PSP)

3.4. LASTNIŠTVO

Območje obravnave leži na območju katastrske občine Velenje (k.o. 964) in vključuje v celoti parcele 2397/2, 2397/198, 3341/1, 3341/2, 3341/3, 3341/31, 3341/32, 3341/42, 3353, 3354/1, 3354/3, 3356/1, 3358/1, 3358/4, 3358/5, 3360/2, 3361/3, 3361/4, 3362/2, 3577/1, 3588/4, 3588/8, 3588/9, 3588/10, 3588/18, 3588/19, 3588/2 in del parcele 3341/18.

V obravnavo so zaradi posledic posegov vključene tudi parcele 2397/174, 3317, 3322/3, 3340, 3341/41, 3358/2, 3358/3 in 3588/1, vse v k.o. Velenje.

Seznam parcel z lastništvom je priložen v prilogah.

3.5. FOTODOKUMENTACIJA



Slika 3: Območje obravnave - obstoječe stanje – pogled s severne strani: levi del v zaraščanju, na skrajni levi je že rob parcele - vrta obstoječe hiše, na desni so vidni vrtniki.



Slika 4: Območje obravnave - obstoječe stanje, osrednji del: vidna je razlika med predelom vrtnikov, drobne strukture ter travnikom, kjer je prijetno razmerje med ploskvijo (trava) in volumnom (osamelno drevo, gozd).



Slika 5: Območje obravnave - obstoječe stanje, južni, spodnji del: kolovoz ob vzhodnem gozdnem robu, tudi šolska učna pot; levo spodnji rob vrtilčkov na pobočju.

3.6. ZAZNAVANJE PROSTORA



Slika 6: Zaznavanje (izris iz PSP)

Obravnavano območje zaznavamo kot ozko dolino, ki je zaradi drobne in nepravilne strukture vrtilčkov ter zaraščenosti na videz še ožja in nepregledna. V nobeni točki prostora ne moremo zaobjeti celote.

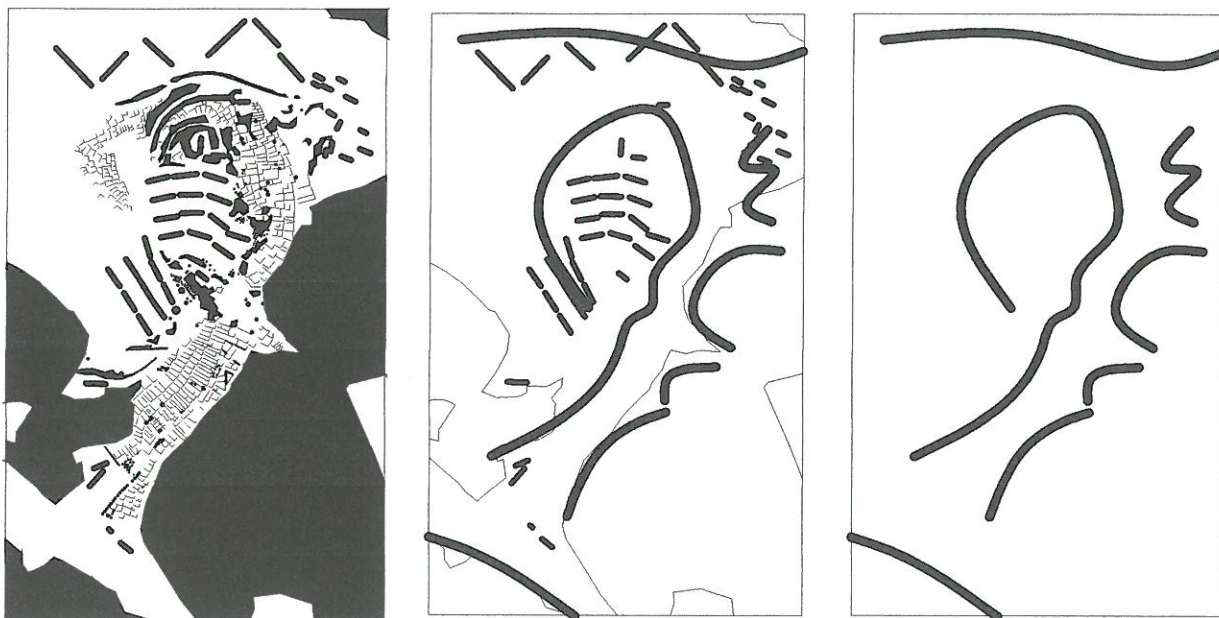
Glavna smer doline je sever – jug, ki pa se v rahlem loku v sredini zlomi: mikroreliefno razgibano območje na zahodni strani, ki se kot prelom v neravni črti nadaljuje proti vzhodu, kjer se gozdna masa razklene. Zato je prostor razdeljen v dva dela.

Zaradi opisane delitve je na posameznih delih znotraj prostora zaznavanje smeri sicer različno, vendar kljub temu vedno prevlada vzdolžna smer.

Skladno z delitvijo so tudi vozlišča prostora: osrednji del preloma ter obe vozlišči v obstoječem in bodočem križišču cest.

Dominanta prostora je graščina Gorica vendar predvsem zaradi svojega pomena in manj zaradi dejanskega vizualnega dominiranja v prostoru.

Obravnavani prostor ima številne in zelo poudarjene robove: reliefni rob poudarja gozdni rob, na severu je močan rob pozidave on robni cesti, na jugu je močan rob, ki ga tvorita cesta in v nadaljevanju severno pobočje Kožlja.



DROBNA STRUKTURA RABE PROSTORA

GRAJENI IN NARAVNI VOLUMNI

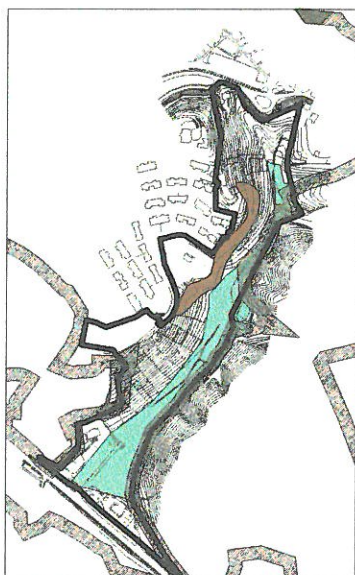
NAJPOMEMBNEJŠI MORFOLOŠKI ELEMENTI

Slika 7: Morfologija prostora

3.7. RANLJIVOST, PRIVLAČNOST, USTREZNOST

Vsak poseg v prostor pomeni spreminjanje strukture. Posledice so dobre in slabe. Namen načrtovanja je iskanje optimalnih rešitev. Zmožnost oblikovanja idealnih rešitev ne obstaja. V prostorskem planu zasnovani posegi – poselitve in cestna povezava – so za obravnavano območje zahtevni. Predlagana rešitev naj bi bila optimalna, kompromis med želenim in možnim.

RANLJIVOST



RANLJIVOST PRVIN NARAVNEGA OKOLJA ZARADI GRADNJE

Obstoječi prostor je zaradi gradnje najbolj ranljiv na strmih pobočjih, v pasu ob gozdu (gozdni rob) in v osrednjem delu zaradi relativno velike vlažnosti terena.

Posebno ranljiv je mikoreliefno razgiban osrednji del. Gradnja na takem terenu njegovo razgibanost mikro merila izniči. Večja kot je strmina bolj zahtevna je gradnja; prostor je izpostavljen neposrednim in posrednim negativnim vplivom.

Gozdni rob je občutljiv ekosistem. Poseganje v območje gozdnega roba običajno ne pomeni le rušenje njegove stabilnosti pač pa njegovo uničenje. Ponovno oblikovanje gozdnega roba je dolgotrajen proces. Pomembna je tudi opredelitev gozdnega roba: to ni le črta med gozdom in negozdom pač pa širši pas negozdnega in gozdnega prostora.

Vlažna, propustna tla, kjer se zadržuje meteorna voda v obliki stojne vode, kjer se zbira tudi zaledna voda so zelo ranljiva. Gradnja na takem terenu je melioracija. To pa pomeni trajno spremembo.

Površinski pokrov se z gradnjo uniči (neposredno) ali vsaj spremeni (posredno).

Slika 8: Ranljivost (izris iz PSP)

PRIVLAČNOST



Za pozidavo so najbolj privlačne površine na robu pobočja in na strminah do cca 20 %. Strmina zaradi sodobnih tehnologij sicer ni več omejitveni faktor v smislu tehnične neizvedljivosti, vendar pa je poseganje vanjo slabo zaradi večjih vplivov na strukturo matične osnove in s tem možnih posledic. Gradnja v ravnini zaradi vlažnosti tal in najbolj privlačna

Poseben kriterij privlačnosti za pozidavo je osončenost prostora. Obravnavano območje nima idealne ekspozicije, osončenost dodatno zmanjšuje poraščenost z gozdom. V grafičnem delu je prikazana analiza osončenosti območja v različnih letnih časih ob isti uri dopoldne in popoldne, v času, ko pričnemo in zaključimo delovni dan.

Slika 9: Presek vseh izdelanih analiz osončenja: svetlejši deli so osončeni daljši čas, temnejši deli krajši čas.

USTREZNOST

Najustreznejše površine za predvidene posege (pozidava in gradnja ceste) so tiste, kjer se privlačnost in ranljivost prostora najmanj prekrivata ali najbolje ne prekrivata ter kjer so sočasno posegi tudi možni in ekonomsko opravičljivi. Izbrano rešitev ocenjujemo kot ustrezno.

4.0. ZASNOVA UREDITVE

4.1. PROGRAMSKA ZASNOVA OBMOČJA UREJANJA

Programska zasnova območja je podana že v izhodiščih: stanovanjska raba nizke do srednje gostote z vsemi potrebnimi ureditvami ter ureditve poslovnega objekta na območju za obstoječo bencinsko črpalko.

4.2. PROSTORSKA ZASNOVA

Območje predvidene pozidave tvori ozka dolina, z izrazito orientacijo SV – JZ, njene robove pa predstavljajo gozd na vzhodu in jugozahodu ter območja visoke poselitvene gostote na severu in nizke poselitvene gostote na zahodu.

V obstoječe območje samoorganiziranih vrtičkov, divje raslih zelenih površin in pasov gozdnega roba, brez organizirane mreže komunikacij, posežemo s predlogom nove ureditvene zasnove. Predlog vsebuje večje območje namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, cesto, ki območje poveže z mestom in regionalno cesto Velenje - Celje, večji javni objekt ob navezavi na regionalno cesto ter vmesne urejene javne zelene površine.

Na umestitev stanovanjske gradnje in ceste odločilno vplivajo predvsem karakteristike obstoječega terena ter tehnične zahteve gradnje. Grajeni posegi zahtevajo delno prilagoditev obstoječega terena in ustvarjajo novo krajino.

Nova urbana krajina je tako sestava obstoječih kvalitet območja, novih krajinskih oblik, stanovanjske in javne večnamenske gradnje, infrastrukturnih objektov ter kvalitetnih zelenih ureditev.

Poglavitne kvalitete za pozidavo na tem območju predstavljajo ugodno osončenje, umeščenost v zelenje, neposredna bližina mesta ob hkratni orientiranosti stran od mestnega hrupa, proti gozdu, bližina povezav, rekreacijskih površin in objekta kulturne dediščine. Nagnjenost terena omogoča umestitev tipologij za katere je značilna najvišja kvaliteta bivanja v prostostojećem enodružinskem objektu.

Pozidava se, v skladu z najugodnejšim osončenjem, naklonom terena ter v soodvisnosti z novimi infrastrukturnimi ureditvami, umesti v zahodno pobočje doline. Členjenost terena pogojuje nastanek dveh berljivo ločenih sklopov pozidave, manjšega severno in večjega južno ležečega območja pozidave.

4.3. ZASNOVA POZIDAVE

Koncept pozidave temelji na principu upoštevanja plastnic in razpršene gradnje v zelenju.

Pasovi pozidave se izmenjujejo s pasovi napajalnih cest ter zelenimi pasovi. Zeleni pasovi predstavljajo sredstvo izolacije med objekti in cesto ter prostor proti kateremu se odpirajo notranji bivalni prostori. Umestitev objektov v pasove zagotavlja najugodnejše osončenje le teh ter intimnost bivanja v zelenju.

Princip razpršenosti, ki ga dosežemo z zamiki v vzdolžni in prečni smeri pa omogoča zasnovo zunanjih bivalnih površin brez motečih pogledov med sosednjimi parcelami in delovanje celotne soseske kot sklop individualnih objektov v intenzivno ozelenjeni krajini.

K dodatni kvaliteti bivanja na nivoju soseske vpliva tudi zasnova objektov: zunanji gabariti, zasnova teras in oblika streh povečujejo razmike in preprečujejo neugodno osenčenje posameznih parcel.

4.3.1. Poselitev in izračun izkoristkov

V severno območje poselitve se umestijo objekti tipa 1 (T1), objekti se umikajo proti zahodnim mejam obravnavanega območja, saj ležijo vzhodni deli pripadajočih parcel na novo nastalem, težje zazidljivem nasipu ceste. Objekte napajamo z nove glavne ceste s spodnje strani.

V južno območje se objekti umestijo v treh linijah. Zgornjo linijo objektov T2 napajamo iz zgoraj ležeče obstoječe ceste. Srednjo in spodnjo linijo objektov T1 pa napajamo od spodaj, srednjo vrsto iz nove napajalne ceste, spodnjo linijo iz nove glavne ceste.

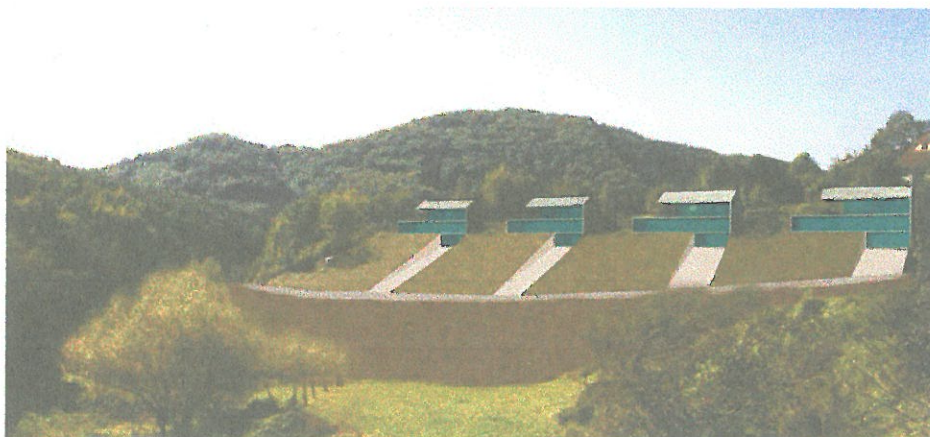
Izolacijo med cestami in zasebnimi parcelami predstavljajo zeleni pasovi ob cestah in individualne ureditve zelenja znotraj parcel.

Tabela 1: Pregled izkoristka poselitve

Število novih gradbenih parcel	21
Skupna površina novih gradbenih parcel	17.800 m ²
Število novih hiš	21
Objekt tip 1 (T1)	19
Objekt tip 2 (T2)	2



Slika 10: Območje obravnave, vizualna simulacija: predvideno stanje, južni, spodnji del.



Slika 11: Območje obravnave, vizualna simulacija: predvideno stanje, severni, zgornji del.

4.3.2. Nove grajene tipologije

PROSTOSTOJEČE ENODRUŽINSKE TIPOLOGIJE

Objekt in njegova zelena okolica predstavljata nedeljivo vizualno in funkcijsko celoto. Zasnova celotne parcele kot skupek zelenih in grajenih prvin zagotavlja kvaliteto bivanja na nivoju individualne enote in na nivoju soseske.

Zasnova in izvedba objekta in njegove okolice zagotavlja visoke kvaliteto bivanja: neposreden stik med notranjimi bivalnimi prostori in zeleno okolico, kvalitetne poglede, optimalno osončenost, zasebnost bivanja na prostem, veliko količino zelenja kot sredstvo izolacije in prostor orientacije. Gabariti objekta omogočajo smiselno izrabo vseh etaž, glede na njihovo orientacijo in povezavo z zunanjim prostorom.

V osrednji pas vzdolžne parcele, vzporedno s plastnicami, se umesti vzdolžen objekt, v istem pasu se zasnuje tudi zunanji bivalni prostor nad vkopanim objektom, terasa. Podolžnost in plitvost objekta ter naklon terena omogočajo stik objekt - vrt v vseh etažah objekta.

Severne fasade objektov so slepe, s tem omogočimo zasebnost in varnost pred pogledi za zunanjo bivalno površino na južni strani sosednjega objekta.

Terasa predstavlja edini ravni zunanji bivalni prostor in ni nadstrešena razen znotraj gabaritov nadstreška. Uredi se jo lahko kot tlakovano površino ali ozelenjeno streho.

Zgornja etaža objektov ima neposredno povezavo s teraso na jugu in zelenim pasom na zahodu, kar omogoča optimalno osončenje, proti vzhodu ima razgled na gozd. Primerna je za umestitev dnevnih bivalnih prostorov (kuhinja, jedilnica, dnevna soba, sanitarije, utility), kot alternativa se lahko v zgornjo etažo umesti kabinet, shrambo, igralno sobo za otroke z neposredno navezavo na teraso...

Spodnja, polvkopana terasa ima neposreden stik z zelenim pasom na vzhodu. Svetli deli so primerni za umestitev spalnic, študijskih sob, delavnic, temni prostori pa za kleti, servisne prostore, savne.

Zaradi neposrednega stika obeh etaž z vrtom se lahko zasnuje dva ločena vhoda in dve ločeni funkcionalni enoti (dve manjši stanovanji, soba za podnajemnika, delo na domu,...).

Oblikovanje objektov in uporaba materialov je v največji meri prepuščena odločitvi projektanta arhitekture. Pri načrtovanju pa je potrebno strogo upoštevati elemente, ki presegajo individualne interese lastnika posamezne parcele in zagotavljajo kvaliteto bivanja na nivoju soseske: gabarite objektov, nadstreškov in teras, najmanjše odmike od parcelnih meja in obliko strehe (ravna in dvokapna do 30 stopinj naklona).

Zasnova zelene okolice intenzivira kvaliteto bivanja na nivoju individualne enote in soseske. Vzhodni in zahodni pas služita kot pas izolacije proti cesti in sosednji parceli in prostor odpiranja posameznih etaž. Znotraj njiju se, glede na smer dostopa uredi prostor pred garažo (izravna), v topografijo preostalega dela pasov ne posegamo. Pas lahko intenzivno ozelenimo, tlakuje se samo prostor pred garažo.

V južni izolacijski pas posegamo z manjšimi spremembami terena (brez gradbenih posegov), pas predvsem intenzivno ozelenimo.

Uredi se lahko tudi ozka dostopna pot okoli celotnega objekta.

Predlagamo dve tipologiji T1 in T2, ki se razlikujeta zaradi specifične navezave na cesto.

Prostostoječa enodružinska hiša na pobočju T1

Objekt se naveže na cesto s spodnje strani. Garaža je v spodnji vkopani etaži, kleti. Pred garažo zasnujemo raven predprostor, sicer je klet popolnoma vkopana. Preostale prostore kleti uporabimo za shrambe. Druga etaža je polvkopana in se odpira proti vzhodnem zelenem pasu, primerna je za umestitev spalnih, delovnih in servisnih prostorov ter shramb. V zgornji etaži z neposredno navezavo na teraso in zahodni zeleni pas zasnujemo dnevne bivalne prostore.

Okolico objekta predstavlja gosta ozelenitev vzporednih izolacijskih pasov in izravnani tlakovan dovoz s spodnje strani.

Etažnost: K+P+1

Tlorisni gabarit objekta: 14x7 m

Tlorisni gabarit terase: 5x7 m

Tolerance tlorisnih mer: krajša stranica +/-1 m, daljša stranica -1 m (zakoličbene točka objekta je fiksna)

Površina parcele: od 580 m² do 1100 m²

Bruto površina objekta: 346,5 m²

Neto površina objekta: 277,5 m²

Površina terase z nadstreškom: 52,5 m²

Prostostoječa enodružinska hiša na pobočju T2

Objekt se naveže na cesto z zgornje strani. V zgornji etaži je tako garaža in bivalni prostor z neposredno navezavo na teraso in zahodni zeleni pas. V zgornji etaži zasnujemo dnevne bivalne prostore. Spodnja etaža je polvkopana in se odpira proti vzhodnem zelenem pasu, primerna je za umestitev spalnih, delovnih in servisnih prostorov ter shramb.

Okolico objekta predstavlja gosta ozelenitev vzporednih izolacijskih pasov in tlakovan dovoz v naklonu z zgornje strani.

Etažnost: P+1

Tlorisni gabarit objekta: 21x7 m

Tlorisni gabarit terase: 5x7 m

Tolerance tlorisnih mer: krajša stranica +/-1 m, daljša stranica -1 m (zakoličbene točka objekta je fiksna)

Površina parcele: od 1120 m² do 1190 m²

Bruto površina objekta: 311,5 m²

Neto površina objekta: 249,2 m²

Površina terase z nadstreškom: 52,5 m²

JAVNI OBJEKT V ZELENU T3

Večnamenski objekt je namenjen umestitvi pisarniških, trgovskih in storitvenih dejavnosti. Objekt ima pritličje in dve etaži. Njegova velikost in členjenost je prepuščena presoji projektanta arhitekture, podajamo le zunanje gabarite in odmike od parcelnih meja. V kletnih etažah se lahko uredijo parkirni prostori. Na južni strani objekta je odprto parkirišče, ostale strani parcele gosto ozelenimo (pogozdimo) in navežemo na velik javni sklop ozelenitve (obstoječi gozd), ki predstavlja vizualno in zvočno bariero med regionalno cesto in novo sosesko.

Dovoz na parkirišče se vrši iz nove ceste, vstopi v objekt se zasnujejo z južne strani. Možna je skupna izvedba parkirišča med novim objektom in bencinsko črpalko.

Etažnost: K+P+2

Tlorisni gabarit objekta: 30x20 m

Tolerance tlorisnih mer: krajša in daljša stranica +/-1 m

Površina parcele : 2.120 m²

Bruto površina objekta: 2.400 m²

Neto površina objekta: 2.080 m²

TEHNOLOŠKI OBJEKT TO1

Tehnološki objekt vsebuje toplotno podpostajo, transformatorsko elektro podpostajo in ekološki otok. Objekt je razen vstopne stranice (vzhodna stran) popolnoma vkopan in ozelenjen. Na odprti vzhodni strani je dostopna ploščad.

Etažnost: P

Tlorisni gabarit objekta: 18x6 m

Tolerance tlorisnih mer: krajša in daljša stranica +/-1 m

Površina parcele : 206 m²

Bruto površina objekta: 108 m²

Neto površina objekta: 97 m²

EKOLOŠKI OTOK EO1

Ekološki otok pred javnim objektom se rešuje celovito v sklopu arhitektonskega oblikovanja javnega objekta T3. Otok je lahko izveden kot zaprt objekt ali pa je samo nadstrešen.

Etažnost: P

Tlorisni gabarit objekta: 15x2.5 m

Tolerance tlorisnih mer: krajša in daljša stranica +/-1 m

4.4. KRAJINSKA UREDITEV

Zasnovana pozidava se podreja obstoječi obliki prostora. Zaradi naklonov in relativne ožine se sicer zajeda v strukturo raščenega terena vendar s svojo obliko in predvsem višinskimi gabariti ohranja morfologijo prostora. Pobočje se zapolni z objekti in vegetacijo. Med dvema enotama (zgornji in spodnji niz) ohranja mikroreliefno strukturo v največji možni meri nespremenjeno kot premor ali rahljanje. Morfologija terena je poudarjena z razporeditvijo objektov, ohranja se obstoječi gozdni rob, voda po možnosti postane viden element prostora.

Pobočje se pozida, v prostor se umesti nova povezovalna cesta in dovozne ceste do objektov. Obstoječi gozdni rob, ki se ohranja. Nepozidane odprte površine so predvsem element rahljanja grajene zasnove, varovanja terena, ločevanja med zasebnim in javnim, varovanja pred vplivi prometa ter bistveno manj, le v posameznih delih nosilke spremljajočih programov.

Oblikovno se njihova ureditev prilagaja terenu in zasnovi pozidave. Ohranja se princip značilne strukture: odprte površine so v nasprotju s pravilno obliko objektov in njihovih nizov nepravilne in neenakomerne. Obstoječima mehkim linijam gozdnega roba in roba pobočja se podreja princip urejanja zelenih površin, zato se v prostor ne uvaja drevorednih in podobnih linijskih struktur. Na relativno majhnem prostoru se z ureditvijo zelenih površin poskuša ustvarjati čista razmerja med volumni in ploskvami.

Celovita zasnova odprtega prostora zagotavlja njegovo večnamenskost. Njegova različna oblikovanost in funkcionalnost povezuje prostor ter omogoča vizualno in fizično komunikacijo (povezana celota, odprtost, uporabnost, dostopnost), členi in ločuje prostor ter omogočajo vizualno in fizično izolacijo (detajl, ambient, zaprtost), na odprti prostor vezane različne vsebine zadovoljujejo predvsem potrebe stanovalcev.

4.4.1. Urejanje posameznih predelov in vsebin

Odprte površine se delijo na javne, poljavne in zasebne. Način, obseg in obliko ureditev zasebnih površin omejuje zagotavljanje celostne podobe soseske in moteči vplivi na okolico. V manjših delih zasebnih parcel so predpisani posebni načini urejanja: varovanje gozdnega roba, urejanje brežine ob cesti.

Urejanje obcestnega prostora je zasnovano na dva načina. Na območju pozidave je območje ob cesti zasnovano kot javna zelena površina z namenom, da se varuje zasebnost stanovalcev in ustvari dobre bivalne pogoje. Na željo naročnika je možno površine urediti potem pa jih predati v urejanje in oskrbo stanovalcev. Na območju, kjer ni pozidave bodo obcestne površine urejene podobno kot so običajno izven naselij: obcestni pas se ureja intenzivno tako, da se ohranja preglednost ceste in varnost prometa, ostala območja se urejajo ekstenzivno: v začetni fazi se očistijo in zasadijo po principu sonaravnosti, kasneje se občasno negujejo.

Območje na vzhodni strani, med cesto in gozdom se načeloma ohranja kot travnik, ki ga, odvisno od rabe, postopoma (ne)zaraste gozd.

Na južnem robu se v največji možni meri »združi« zahodne in vzhodne gozdne površine: zapiranje južnega roba z močno vegetacijsko maso omili vidno in slišno zaznavanje magistralne ceste. Poslovni objekt je sredi zelenja.

Obstoječi gozd ostane nedotaknjen.

V osrednjem zahodnem delu se oblikujejo trije programski sklopi (A, B, C) ob povezovalni pešpoti: namenjeni počitku, otroški igri (predvidoma območje A), opazovanju, tekanju, druženju. Pešpot je zasnovana kot krožna povezava, ki združuje obstoječo in predvideno območje v eno sosesko: speljana je enakomerno okoli kopaste Gorice in se navezuje na obstoječe poti. Navezuje pa se tudi na vse potrebne funkcionalne povezave za pešce - šolarje, stanovalce, sprehajalce – saj povezuje južni in severni del ter se izteka na pločnike ob cestah. Preko ceste je prehod, ki omogoča navezavo na obstoječo pešpot, ki vodi skozi gozd.

Območje na severovzhodu bo zaradi cestne povezave nasuto. Zato, da se novo poveže s starim je nujno nasutje izvesti tako, da se steče v robne površine. V prvi fazi se območje засadi z vegetacijo, ki bo s svojim koreninskim sistemom dodatno povezovala / utrjevala teren; kasneje je možna tudi drugačna raba: delno zasajeno z visoko vegetacijo, delno velika travna površina.

Meteorno vodo je potrebno odvodnjavati: v kolikor je na območju dovolj vode, da bo zagotovljen stalen dotok, je lahko odvodnjavanje zasnovano kot oblikovan odprti jarek - potok; v nasprotnem primeru se izvede odvodnjavanje v zaprtem jarku.

Tabela 2: Pregled gradbenih parcel znotraj katerih so določeni načini urejanja in kratek pregled zahtev

oznaka gradbene parcele	zahteve ureditve
GP 1	(1) Ureditev območja ob gozdnem robu: obvezno ohranjanje gozdnega roba; v prepisanem pasu je možno sajenje izključno avtohtonih rastlinskih vrst (skladno s fitocenološko sestavo obstoječega gozda); podiranje posameznih dreves je možno samo ob soglasju gozdarjev.
GP 2	(1) Ureditev območja ob gozdnem robu: obvezno ohranjanje gozdnega roba; v prepisanem pasu je možno sajenje izključno avtohtonih rastlinskih vrst (skladno s fitocenološko sestavo obstoječega gozda); podiranje posameznih dreves je možno samo ob soglasju gozdarjev. (2) Urejanja brežine – predpisan način zasaditve in izbor rastlinskih vrst; smotno skupno urejanje brežine
GP 3	(2) Urejanja brežine – predpisan način zasaditve in izbor rastlinskih vrst; smotno skupno urejanje brežine
GP 4	
GP 5	
GP 6	
GP 7	
GP 8	
GP 9	
GP 10	
GP 11	(1) Ureditev območja ob gozdnem robu: obvezno ohranjanje gozdnega roba; v prepisanem pasu je možno sajenje izključno avtohtonih rastlinskih vrst (skladno s fitocenološko sestavo obstoječega gozda); podiranje posameznih dreves je možno samo ob soglasju gozdarjev.
GP 16	

5.0. ZASNOVA PROMETNIH UREDITEV

5.1. UVOD

V prostorskem planu Mestne občine Velenje je skozi območje, ki ga obravnava zazidalni načrt Lipa vzhod, predvidena nova lokalna cesta. Povezala naj bi magistralno cesto Celje – Velenje in Goriško cesto oz. cesto v Bevče. Posledično je potrebno rekonstruirati križišče na magistralni cesti za bencinsko črpalko, gledano v smeri Velenje in zasnovati novo križišče na Goriški cesti.

Območje obravnave zazidalnega načrta je ozka dolina, ki poteka v smeri jugojugozahod – severoseverovzhod. Manjši del doline je ravninski, večina terena pa je v naklonu. Dno doline je vlažen travnik na nepropustnih do slabo propustnih tleh, kjer je prisoten pojav stojne vode. Meteorne vode so kanalizirane v odprtem jarku. Višinska razlika, ki jo mora premagati nova cesta je cca 28 m. Vzhodni del območja je do vznožja porasel z gozdom, del gozda je zavarovan kot gozd s posebnim namenom.

Izhodiščna točka nove ceste je obstoječe križišče na magistralni cesti, ciljna točka pa obstoječe obračališče za avtobuse. Izdelane so bile tri variante Vse so bile v procesu snovanja ovrednotene glede na tehnično zahtevnost izvedbe, obseg možne pozidave in kvaliteta bivanja ter ranljivost prostora. Izbrana rešitev je njihova kombinacija. Nova cesta se v rahlem vijuganju postopno vzpenja iz preurejenega obstoječega križišča z magistralko v novo krožišče z Goriško cesto in cesto v Bevče. Vzpon je v severnem delu večji. Za njeno izvedbo je v zgornjem delu potrebno nasipavanje terena. Pločnik poteka samo po zahodni strani, kolesarska steza pa po obeh straneh ceste.

Spodnji, obcestni niz objektov se v spodnjem in zgornjem delu napaja direktno s ceste. Hitrost prometa se upočasni s talnimi ovirami, mehkim vijuganjem ceste in prometnimi znaki. Do ostalih objektov je (v dveh različnih variantah) speljana dovozna cesta z enostranskim hodnikom za pešce. Zgornji objekti v spodnjem delu se napajajo iz obstoječe ceste. Za obstoječe objekte je v osrednjem delu dodatna dovozna cesta.

Ureditev novega krožišča je zasnovana na obstoječem obračališču. Zaradi tehničnih zahtev izvedbe krožišča je potrebno minimalno poseči na območje blokov ob Goriški cesti in prestaviti obstoječe avtobusno postajališče. Dovoz do obstoječe stanovanjske hiše na severu je zaradi ureditve krožišča smiselno prestaviti na zahodno stran objekta.

Obstoječe križišče z magistralno cesto je potrebno preurediti tako, da bo omogočen varen promet. Dovoz do obstoječe stanovanjske hiše z zasnovo gostinske dejavnosti in dovoz do novega poslovnega objekta se uredita nasproti drug drugemu. Smiselno bi bilo tudi skupno urejanje parkirnih površin.

5.2. OBSTOJEČE STANJE

Področje ZN Lipa - vzhod je sedaj prometno napajano le iz južne strani območja. Izvedeno je križišče na glavni Celjski cesti G1-4/1261 odsek Velenje - Črnova. Križišče z glavno cesto Velenje - Črnova je izvedeno kot T-priključek z zgrajenim levim zavijalnim pasom na glavni - Celjski cesti. Obstoječi dovoz se slepo konča na začetku doline, služi le za napajanje objekta G (Grabovac) in vrtičkarskega območja na jugu doline.

Na zgornji - severni strani je urejeno krožišče - obračališče avtobusov na Goriški cesti.

5.3. PREDVIDENE UTRJENE POVRŠINE

5.3.1. Glavna dovozna - povezovalna cesta v smeri sever - jug

Glavno prometno os območja ZN Lipa - vzhod bo predstavljala nova povezovalna cesta, ki bo poleg napajanja stanovanjskih hiš na novem zazidalnem območju, zagotavljala tudi širšo prometno rešitev za celotno naselje Gorica.

V mesecu aprilu 2003 je bila izdelana Prometno - ureditvena študija stanovanjske soseske Gorica v Velenju, ki je podala številne prometne rešitve za območje naselja Gorica in je že upoštevala izvedbo povezovalne ceste mimo ZN Lipa - vzhod. Omenjena študija je v svoji prognozi podala oceno prometne obremenitve za predvideno povezovalno cesto v višini 3000 vozil/dan.

Glede na navedena izhodišča je Urad za gospodarske javne službe MO Velenje v svojih projektnih pogojih podal izhodišča za prometni profil te ceste, ki znaša: vozišče 2 x 3,00 m + 2 x 0,30 m robni pasovi + obojestranska kolesarska steza širine 1,60 m + enostranski (zahodni) hodnik za pešce širine 1,60 m. Računska hitrost na tej povezovalni cesti bi bila max. 60 km/h, oziroma ob vključitvi tega predela v območje mesta Velenje 50 km/h.

Priključek povezovalne ceste na glavno Celjsko cesto ostane nespremenjen. V smeri proti severu sledi dvig nivelete z 1,30 %. V profilu P15 sledi strmejši vzpon nivelete v iznosu 4,60 %, v profilu P18 sledi odcep - priključek stranske - dovozne ceste in v profilu P22 še bolj strm vzpon z 12,88 %, ki se zaključi - omili z vzponom 1,21 % in priključkom na obstoječe obračališče avtobusov na koncu Goriške ceste.

Na tem zgornjem priključku je predvidena izvedba krožišča, približno enakih dimenzij kot je sedanje obračališče avtobusov s končnim postajališčem mestnega prometa. Z izgradnjo predvidenega krožišča bo potrebno na Goriški cesti izvesti novi obojestranski avtobusni postajališči mestnega prometa.

Spodnji niz predvidenih stanovanjskih objektov od števil. 1 do 10 ima predvidene cestne priključke - dovoze neposredno na povezovalno cesto. Priključki bodo izvedeni v širini min. 2,50 m z max. padcem - vzponom nivelete priključka do 3,0 %.

Utrditev povezovalne ceste s kolesarskima stezama in hodnikom za pešce bo asfaltna.

5.3.2. Stranska dovozna cesta

V profilu P18 je predviden levi - zahodni priključek stranske dovozne ceste, ki vodi po obstoječem pobočju in bo napajal predvidene stanovanjske objekte od števil. 11 do 15.

Dovozna cesta ima do profila P9 blag vzpon nivelete 2,50 %, nato sledi spust 1,78 %.

Prečni profil ceste je sestavljen iz dveh voznih pasov širine 2,50 m in enostranskega hodnika za pešce širine 1,60 m. Na koncu dovozne ceste v profilu P 13 je predvidena razširitev ceste kot možnost obračališča za osebna in tovorna vozila.

Utrditev stranske dovozne ceste s hodnikom za pešce bo asfaltna.

5.3.3. Kolesarske poti

Na območju se kolesarske poti urejajo v okviru ureditev ceste (znotraj cestnega telesa), samostojne kolesarske poti niso predvidene.

5.3.4. Pešpoti

Na skrajnem jugozahodnem predelu območja ZN je severno od objekta G (Grabovac) že izvedena pešpot, ki vodi navzgor po pobočju vse do priključka na lokalno dovozno cesto, ki vodi iz obstoječega dela naselja Lipa k objektu Mráz. Trasno in niveletno naj omenjena pešpot ostane nespremenjena, uredi se le navezava pešpoti na predvideno stransko dovozno cesto. Pešpoti se uredi zgornji ustroj v peščeni izvedbi.

Na vzhodni strani ceste vodi skozi gozd in ob njegovem robu obstoječa steza. Steza se ohranja in se dodatno uredi samo toliko, da se poveže s križiščem povezovalne in dovozne ceste. Steza bo povezovala novo območje od križišča do območja javnega objekta oz. bencinskega servisa. Ker bo namenjena stanovalcem in rekreativcem, se ohranja v obstoječi izvedbi (steza). Možna je kasnejša temeljitejša preureditev (utrditev, osvetlitev ipd.), za kar je potrebno soglasje gozdarjev.

5.3.5. Mirujoči promet

Parkirišča se urejajo v okviru gradbenih parcel. Stanovanjske hiše imajo garaže. Pred objektom je predvidena utrjena površina v dolžini in širini cca 5m primerna tudi za parkiranje stanovalcev oz. obiskovalcev. Pred javnim objektom (T3) je predvidena ureditev parkirišča za potrebe objekta.

6.0. ZASNOVA KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

6.1. OBSTOJEČE STANJE

Kompletno območje predvidene izgradnje ZN Lipa - vzhod komunalno ni urejeno. Obstoječi objekti na zahodni strani predvidenega območja ZN Lipa - vzhod imajo urejeno vso komunalno infrastrukturo, iz katere bo možno delno napajati tudi nove stanovanjske objekte.

Po dolini poteka obstoječa mešana kanalizacija iz betonskih cevi BC fi 400 mm dela naselja Lipa in dela obstoječih stanovanjskih hiš vzhodno od obstoječega avtobusnega obračališča - krožišča na skrajnem severu doline. Dolino prečka tudi obstoječi vodovod. Na najnižjih delih doline se ob nalivih pojavlja potok, ki je na južnem - spodnjem delu doline delno kanaliziran in se preko prepusta pod glavno - Celjsko cesto G1-4/1261 priključuje na odprti jarek na južni strani te ceste, ki vodi do potoka Trebušnice, ki se izliva v reko Pako.

6.2. PREDVIDENI KOMUNALNI VODI IN NAPRAVE

6.2.1. Vodovod

Glede na podane projektne pogoje bo potrebno vse novozgrajene objekte, ki bodo locirani nižje od terenske kote 420 m absolutno, oskrbovati iz novega vodovoda DN 150 mm, ki se gradi za oskrbovanje naselja Vinske gore. Iz predvidenega vodovoda bodo tako oskrbovani vsi stanovanjski objekti od števil 1 do 16, kot tudi predvideni poslovni objekt severno od obstoječega bencinskega servisa Petrol ob glavni Celjski cesti.

Višje ležeči objekti - nad koto terena 420 m absolutno - se bodo oskrbovali iz visoke cone vodovoda Lipje, ki ga bo potrebno ustrezno povečati. Razširitev vodovodnega omrežja območja Lipa bo mogoče definirati, ko bodo znane priključne moči novih objektov in bo ovrednotena požarna ogroženost tega območja.

Vodenje novega glavnega vodovoda je predvideno v skupnem koridorju s fekalno kanalizacijo in toplovodom v levi - zahodni kolesarski stezi, oziroma v hodniku za pešce ob stranski dovozni cesti.

6.2.2. Kanalizacija

Na območju predvidene zazidave poteka obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mešanega sistema iz betonskih cevi ϕ 400 mm. Predvideva se, da je obstoječa kanalizacija že dotrajana, obenem pa jo bo na več mestih križala nova povezovalna cesta, na skrajnem južnem delu pa poteka tudi tik ob predvidenih stanovanjskih objektih.

Glede na projektne pogoje se zahteva izvedba nove kanalizacije v ločenem sistemu. Tako bo za potrebe odvodnje sanitarnih (fekalnih) vod zgrajena nova fekalna vodotesna kanalizacija iz PVC materiala DN 250 mm z vodotesnimi PVC kanalskimi jaški. Meteorne vode bodo vodene v posebni meteorni kanalizaciji in priključene na glavni zbirni meteorni kanal, ki bo potekal v vozišču nove povezovalne ceste in bo delno odvodnjal tudi zaledne - pobočne vode iz pobočij nad dolino.

Fekalna kanalizacija bo priključena na obstoječi kanal, ki prečka glavno cesto G1-4/1261 zahodno od obstoječega cestnega priključka in vodi južno ob glavni cesti vse do priključka na obstoječo javno kanalizacijo mesta Velenje z izvedeno povezavo na ČN Šaleške doline.

Meteorna kanalizacija bo priključena na obstoječi odprti jarek na južni strani glavne ceste G1-4/1261, ki vodi do potoka Trebušnice.

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

6.2.3. Toplovod

Pri iskanju možnosti priključevanja toplotnih moči obravnavane zazidave je bilo ugotovljeno, da obstoječe stanje primarnega sistema 140/70 °C do TPP 382, 383 in 394, kakor tudi sekundarni sistem 110/70 °C iz TPP 384 in 379 ne omogočata priključitve predvidenih objektov na sistem daljinskega ogrevanja Velenja.

Ponujata se dve varianti rešitve napajanja, od katerih bo v nadaljnjih fazah projektiranja potrebno izbrati boljšo.

1. VARIANTA:

Povečati bo potrebno priključni dovod od jaška J5040 proti TPP Lipa 384 glede na potrebno toplotno moč novega odjema. Predvidena je izgradnja novega cevovoda od TPP 384 do predvidenega tehnološkega objekta v ZN Lipa - vzhod TO1 v temperaturnem sistemu 140/70 °C NP 16 (možna uporaba predizoliranih visokotemperaturnih cevi).

2. VARIANTA:

Začetek rekonstrukcije (povečave) cevovoda od J5040, nato pri J5048 povečanje dovoda proti obstoječemu objektu Mraz. Pred tem objektom bo potrebno izvesti nov dovod do predvidenega tehnološkega objekta ZN Lipa - vzhod imenovanega TO1.

V objektu TO1 bo potrebno izvesti toplotno postajo - primarni režim 140/70 °C - sekundarni režim 110/70 °C NP6. V vseh individualnih objektih so predvidene interne TP z lastno pripravo ogrevanja in tople vode.

Predvideni objekti od št. 18 do 21 bodo napajani iz povečanega sekundarnega dela - veja TP 384 - glede na predvideno toplotno moč.

6.2.4. Električni vodi in napeljave

Na območju, ki ga ureja zazidalni načrt ni obstoječih elektro naprav. Za predvidene novogradnje bo potrebno izdelati projektno rešitev elektrifikacije stanovanjskih objektov in predvidenega poslovnega objekta. Projektne rešitve bodo izdelane v sodelovanju z Elektro Celje d.d.

Za potrebe stanovanjske gradnje bodo izdelani posamezni kablirani NN priključki. Območje stanovanjskih objektov in obeh cest - povezovalne in stranske dovozne ceste - bo imelo urejeno zunanjo razsvetljavo. Elektro omrežje bo vodeno v posebnem koridorju komunalnih vodov skupaj s telefonskim omrežjem in omrežjem CATV.

6.2.5. Telefonsko omrežje in CATV

Obstoječe telefonsko in CATV omrežje poteka le ob mejah ZN in sicer na južni strani ob glavni cesti G1-4/1261 in ob severni Goriški cesti ob obračališču za avtobuse.

Glede na kapacitete omrežja bo možna priključitev vseh novopredvidenih objektov tudi na ta omrežja. V nadaljnjih fazah projektiranja bo potrebno izdelati projektne rešitve za napajanje predvidenih objektov z omrežjem telefona in CATV.

6.2.6. Odpadki

Komunalni odpadki se bodo odvažali na deponijo komunalnih odpadkov. Posode za zbiranje odpadkov so tipske. Namesti se naj jih na vizualno neizpostavljenih mestih, oziroma individualnih ekoloških otokih, ki jih je potrebno primerno urediti.

Na osrednjem mestu - ob tehnološkem objektu TO1 - je predviden poseben ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov celotnega naselja. Sekundarne surovine se bodo zbiral ločeno v tipiziranih zabojnikih. Dostopi do posod in zabojnikov morajo biti vedno dostopni s specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

6.2.7. Vodnogospodarske ureditve

Od vodnogospodarskih ureditev se predvideva ureditev kvalitetnega odvodnjavanja dna doline. Tako je poleg vodenja nove meteorne kanalizacije celotnega naselja predvidena izvedba odprtega jarka (korita) ob vzhodnem robu povezovalne ceste z namenom odvodnjavanja zalednih pobočnih vod iz vplivnega področja doline. Na skrajnem južnem delu, bi se jarek združil z meteornim kanalom in pod glavno cesto G1-4/1261 vodil do potoka Trebušnice.

7.0. ETAPNOST IZVAJANJA ZN IN NAČINI UREJANJA

7.1. MORFOLOŠKE ENOTE

Iz kartografskega dela plana je razvidno, da je območje uvrščeno v ureditveno območje Velenje, v območje urejanja S4/27. Skladno s sistemom delitve območij urejanja na morfološke enote, ki se je uveljavil v Mestni občini Velenje smo območje razdelili v naslednje enote:

Tabela 3: Pregledna tabela morfoloških enot

oznaka	pretežna namembnost
1A/1	Območje obstoječe stanovanjske hiše
1A/2	Območje obstoječe stanovanjske hiše
1A/3	Območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, zgornji niz
1A/4	Območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, spodnji niz
4A/1	Območje obstoječe stanovanjske hiše s poslovnim, gostinskim pritličjem
5A/1	Območje bencinske črpalke in novega javnega oz. poslovnega objekta
8/1	Območje parkovne površine
13/1	Območje obstoječe travnika
13/2	Območje 2. etape povezovalne ceste in zelenih površin
13/3	Območje obgozdnega pasu, povezovalna in rekreacijska pot

7.2. GRADBENE PARCELE

Gradbene parcele so določene z zasnovo nove ureditve in nove pozidave. Določene so za vse nove posege vezane na gradnjo stavb. Za javne površine in predvidene ceste gradbene parcele niso posebej določene. Med obstoječimi objekti je gradbena parcela določena samo za objekt na severu, ob Goriški cesti, ker se zaradi predvidene nove ceste in novega krožišča spremeni obstoječa situacija. Zaradi zagotavljanja celostne podobe ali zaradi varovanja gozdnega roba so znotraj nekaterih parcel za določene dele predpisani načini urejanja (glej oznako v tabeli 3).

Tabela 4: Pregledna tabela velikosti predvidenih gradbenih parcel

oznaka gradbene parcele	okvirna velikost (m ²)
PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI	
GP 1	935
GP 2	866
GP 3	804
GP 4	728
GP 5	720
GP 6	700
GP 7	705
GP 8	724
GP 9	713
GP 10	687
GP 11	817
GP 12	581
GP 13	573
GP 14	573
GP 15	795
GP 16	1215
GP 17	1045
GP 18	838
GP 19	743
GP 20	802
GP 21	1124
OBSTOJEČI STANOVANJSKI OBJEKT	
GP 22	1854
PREDVIDEN TEHNOLOŠKI OBJEKT	
GP 23	265
PREDVIDEN JAVNI OBJEKT	
GP 24	2104

Opomba: znotraj oranžno obarvanih parcel veljajo za posamezne3 dele parcel posebni režimi urejanja.

Umestitev objekta na parcelo je vedno enak in je določen z zakoličbeno točko objekta: odmik od na severnega oz. severovzhodnega roba parcele je 2m. Postavitev objektov sledi liniji reliefa, ki ga ponazarjajo plastnice. Tolerance pri postavitvi objektov na parcelo so samo v smislu prilagajanja terenu in veljajo za celotno linijo, kar pomeni, da morajo biti določeno za celotne niz.

Zakoličbene točke objektov in gradbenih parcel so v tej fazi orientacijske, v izvedbenih projektih pa s ena podlagi danih izhodišč dokončno določijo. Pri izdelavi načrta zakoličbe v izvedbenih projektih, se je zaradi odstopanj, ki na območju nastajajo, potrebno posvetovati z izdelovalcem geodetske podloge.

7.3. ETAPNOST

ZN se bo izvajal v dveh etapah. Možna je izvedba samo ene etape.

Prva etapa:

- izvedba pozidave južnega (spodnjega) območja – stanovanjske hiše (T1 in T2 od O1 do O17)
- postavitev tehnološko ekološkega objekta (O23),
- izvedba javnega objekta (T3, O 24) in pripadajočega ekološkega otoka (EO1),
- ureditev infrastrukture potrebne za funkcioniranje območja 1. etape,
- ureditev povezovalne ceste od odcepa pri bencinski črpalki do križišča z dovozno cesto in ureditev dovozne ceste,
- ureditev javnih zelenih površin,
- ureditev pešpoti izven območja cest,
- ureditev programskih sklopov.

Vključuje morfološke enote 1A/2, 1A/4, 4A/1, 5A/1, 8/1, 13/1 in 13/3 ter gradbene parcele od GP1 – GP 17, GP 23 – GP 24.

Druga etapa:

- izvedba pozidave severnega (zgornjega) območja – stanovanjske hiše (T1 od O18 do O21)
- ureditev infrastrukture potrebne za funkcioniranje območja 2. etape in toplifikacija obstoječega objekta (O),
- ureditev povezovalne ceste od križišča z dovozno cesto do krožišča,
- ureditev javnih zelenih površin.

Vključuje morfološke enote 1A/1, 1A/3 in 13/2 gradbene parcele GP 18 – GP 22.

8.0. ZAKLJUČEK

Pozidava obravnavanega območja je bila že v posebnih strokovnih podlagah obdelana samo v dveh variantah. Zahtevnost terena, reliefa in osončenosti ter želja po iskanju optimalne rešitve sta v procesu nastajanja ovrgla številne različice. Planirana cestna povezava je zahteven poseg. Pred izdelavo izvedbenih projektov bo potrebno natančno preveriti geološko ustreznost območja za gradnjo ter vodnatost in ustrezen način odvodnjavanja. Predvidena pozidava in gradnja cestne povezave sicer spreminja podobo prostora, vendar pa je bila sprememba namenske rabe opredeljena že v postopkih priprave prostorskih planov. Vsi novi posegi morajo biti usmerjeni v ustrezen odnos do okolja, kar pomeni, da se upoštevajo obstoječe kvalitete in vzpostavljajo nove. Z celovito ureditvijo območja, ki bo zajela vse posege od komunalne in prometne infrastrukture, arhitekture in krajinskih ureditev je možno urediti prijetno stanovanjsko sosesko.

Poročilo sestavili:
Saša PIANO, univ.dipl.ing.kr.arh.
Aleksandra DOLENEC GOJEVIĆ, univ.dipl.ing.arh.
Gregor GOJEVIĆ, univ.dipl.ing.arh.
Matija KUNST, univ.dipl.ing.grad.

9.0. VIRI IN LITERATURA

- ZN Lipa vzhod, Piano, atelje krajinske arhitekture, št. projekta 28/2002-ZN-0, 2003.
- ZN Lipa vzhod, Piano, atelje krajinske arhitekture, št. projekta 28/2002-ZN-PSP, 2002.
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Velenje za obdobje 1986 do 2000 (dopolnjen 1989) ter družbenega plana občine Velenje za obdobje 1986 do 1990 in sprememb in dopolnitev planskih aktov dela občine Žalec za območje mestne občine Velenje (dopolnjen 1999). Odlok objavljen v Uradnem vestniku Mestne Občine Velenje št. 7/2001. 2001. Velenje.
- Slovar slovenskega knjižnega jezika. DZS, d.d., Ljubljana.
- Drugo - strokovne revije in časopisi.
- Prometno - ureditvena študija stanovanjske soseske Gorica v Velenju, april 2003

C. USMERITVE ZA ODLOK

DELOVNI OSNUTEK ODLOKA

Na podlagi člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št.) in člena statuta Mestne občine Velenje (Uradni list) je Občinski svet Mestne občine Velenje na seji dne sprejel

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU LIPA VZHOD

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme ureditveni načrt z naslovom Zazidalni načrt Lipa vzhod (v nadaljnjem besedilu ZN), ki ga je izdelal PIANO, Atelje krajinske arhitekture, Velenje v juniju 2003, št. projekta Piano/28/2002-ZN-O. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

I. MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE

2. člen

Območje obravnave, predvidena soseska Lipa vhod, obsega območje urejanja S4/27.

Območje obravnave je prikazano v grafičnih prilogah ZN (list 1) iz 1. člena tega odloka.

3. člen

Meja obravnave je razvidna iz grafičnih prilog ZN iz 1. člena tega odloka.

Območje obravnave leži na območju katastrske občine Velenje (k.o. 964) in vključuje v celoti parcele 2397/2, 2397/198, 3341/1, 3341/2, 3341/3, 3341/31, 3341/32, 3341/42, 3353, 3354/1, 3354/3, 3356/1, 3358/1, 3358/4, 3358/5, 3360/2, 3361/3, 3361/4, 3362/2, 3577/1, 3588/4, 3588/8, 3588/9, 3588/10, 3588/18, 3588/19, 3588/2 in del parcele 3341/18.

II. NAMEBNOST OBMOČJA IN PROGRAMSKA ZASNOVA

4. člen

Namenska raba prostora je stanovanjska raba nizke do srednje gostote z vsemi potrebnimi ureditvami ter ureditve poslovnega objekta na območju za obstoječo bencinsko črpalko ob cesti Velenje – Arja vas.

5. člen

Stanovanjska raba je izvedena v treh programskih sklopih:

- obstoječi stanovanjski objekti,
- zgornji niz stanovanjskih objektov in
- spodnji niz stanovanjskih objektov.

Na južni strani se razvije poslovno storitveni program, ki vključuje obstoječi objekt s poslovnim ali gostinskim programom, obstoječi bencinski servis ter nov poslovni objekt.

III. POGOJI ZA CELOVITO UREJANJE PROSTORA

A. PROSTORSKI POGOJI (POGOJI ZA URBANISTIČNO, KRAJINSKO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE IN UREJANJE)

A/1. URBANISTIČNI KONCEPT UREJANJA PROSTORA

6. člen

Območje predvidene pozidave tvori ozka dolina, z izrazito orientacijo SV – JZ, njene robove pa predstavljajo gozd na vzhodu in jugozahodu ter območja visoke poselitvene gostote na severu in nizke poselitvene gostote na zahodu.

V obstoječe območje se posega z novo ureditveno zasnovo: večje območje namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, cesta, ki območje poveže z mestom in regionalno cesto Velenje - Celje, večji javni objekt ob navezavi na regionalno cesto ter vmesne urejene javne zelene površine.

Pozidava se, v skladu z najugodnejšim osončenjem, naklonom terena ter v soodvisnosti z novimi infrastrukturnimi ureditvami, umesti v zahodno pobočje doline. Členjenost terena pogojuje nastanek dveh berljivo ločenih sklopov pozidave, manjšega severno in večjega južno ležečega območja pozidave.

Pasovi pozidave se izmenjujejo s pasovi napajalnih cest ter zelenimi pasovi. Zeleni pasovi predstavljajo sredstvo izolacije med objekti in cesto ter prostor proti kateremu se odpirajo notranji bivalni prostori. Umestitev objektov v pasove zagotavlja najugodnejše osončenje le teh ter intimnost bivanja v zelenju.

Princip razpršenosti, ki ga dosežemo z zamiki v vzdolžni in prečni smeri pa omogoča zasnovo zunanjih bivalnih površin brez motečih pogledov med sosednjimi parcelami in delovanje celotne soseske kot sklop individualnih objektov v intenzivno ozelenjeni krajini.

K dodatni kvaliteti bivanja na nivoju soseske vpliva tudi zasnova objektov: zunanji gabariti, zasnova teras in oblika streh povečujejo razmike in preprečujejo neugodno osenčenje posameznih parcel.

A/2. KONCEPT ZASNOVE ARHITEKTURNIH ELEMENTOV

7. člen

Zasnova pozidave

V severno območje poselitve se umestijo objekti tipa 1 (T1), objekti se umikajo proti zahodnim mejam obravnavanega območja, saj ležijo vzhodni deli pripadajočih parcel na novo nastalem, težje zazidljivem nasipu ceste. Objekte napajamo z nove glavne ceste s spodnje strani.

V južno območje se objekti umestijo v treh linijah. Zgornjo linijo objektov T2 napajamo iz zgoraj ležeče obstoječe ceste. Srednjo in spodnjo linijo objektov T1 pa napajamo od spodaj, srednjo vrsto iz nove napajalne ceste, spodnjo linijo iz nove glavne ceste.

Izolacijo med cestami in zasebnimi parcelami predstavljajo zeleni pasovi ob cestah in individualne ureditve zelenja znotraj parcel.

NOVE GRAJENE TIPOLOGIJE

Prostostoječe enodružinske tipologije

8. člen

Objekt in njegova zelena okolica predstavljata nedeljivo vizualno in funkcijsko celoto. Zasnova celotne parcele kot skupek zelenih in grajenih prvin zagotavlja kvaliteto bivanja na nivoju individualne enote in na nivoju soseske.

Zasnova in izvedba objekta in njegove okolice zagotavlja visoke kvaliteto bivanja: neposreden stik med notranjimi bivalnimi prostori in zeleno okolico, kvalitetne poglede, optimalno osončenost, zasebnost bivanja na prostem, veliko količino zelenja kot sredstvo izolacije in prostor orientacije. Gabariti objekta omogočajo smiselno izrabo vseh etaž, glede na njihovo orientacijo in povezavo z zunanjim prostorom.

V osrednji pas vzdolžne parcele, vzporedno s plastnicami, se umesti vzdolžen objekt, v istem pasu se zasnuje tudi zunanji bivalni prostor nad vkopanim objektom, terasa. Podolžnost in plitvost objekta ter naklon terena omogočajo stik objekt - vrt v vseh etažah objekta.

Severne fasade objektov so slepe, s tem omogočimo zasebnost in varnost pred pogledi za zunanjo bivalno površino na južni strani sosednjega objekta.

Terasa predstavlja edini ravni zunanji bivalni prostor in ni nadstrešena razen znotraj gabaritov nadstreška. Uredi se jo lahko kot tlakovano površino ali ozelenjeno streho.

Zgornja etaža objektov ima neposredno povezavo s teraso na jugu in zelenim pasom na zahodu, kar omogoča optimalno osončenje, proti vzhodu ima razgled na gozd. Primerna je za umestitev dnevnih bivalnih prostorov (kuhinja, jedilnica, dnevna soba, sanitarije, utility), kot alternativa se lahko v zgornjo etažo umesti kabinet, shrambo, igralno sobo za otroke z neposredno navezavo na teraso...

Spodnja, polvkopana terasa ima neposreden stik z zelenim pasom na vzhodu. Svetli deli so primerni za umestitev spalnic, študijskih sob, delavnic, temni prostori pa za kleti, servisne prostore, savne.

Zaradi neposrednega stika obeh etaž z vrtom se lahko zasnuje dva ločena vhoda in dve ločeni funkcionalni enoti (dve manjši stanovanji, soba za podnajemnika, delo na domu,...).

Oblikovanje objektov in uporaba materialov je v največji meri prepuščena odločitvi projektanta arhitekture. Pri načrtovanju pa je potrebno strogo upoštevati elemente, ki presegajo individualne interese lastnika posamezne parcele in zagotavljajo kvaliteto bivanja na nivoju soseske: gabarite objektov, nadstreškov in teras, najmanjše odmike od parcelnih meja in obliko strehe (ravna in dvokapna do 30 stopinj naklona).

Zasnova zelene okolice intenzivira kvaliteto bivanja na nivoju individualne enote in soseske. Vzhodni in zahodni pas služita kot pas izolacije proti cesti in sosednji parceli in prostor odpiranja posameznih etaž. Znotraj njiju se, glede na smer dostopa uredi prostor pred garažo (izravna), v topografijo preostalega dela pasov ne posegamo. Pas lahko intenzivno ozelenimo, tlakuje se samo prostor pred garažo.

V južni izolacijski pas posegamo z manjšimi spremembami terena (brez gradbenih posegov), pas predvsem intenzivno ozelenimo.

Uredi se lahko tudi ozka dostopna pot okoli celotnega objekta.

9. člen

Prostostoječa enodružinska hiša na pobočju T1

Objekt se naveže na cesto s spodnje strani. Garaža je v spodnji vkopani etaži, kleti. Pred garažo zasnujemo raven predprostor, sicer je klet popolnoma vkopana. Preostale prostore kleti uporabimo za shrambe. Druga etaža je polvkopana in se odpira proti vzhodnem zelenem pasu, primerna je za umestitev spalnih, delovnih in servisnih prostorov ter shramb. V zgornji etaži z neposredno navezavo na teraso in zahodni zeleni pas zasnujemo dnevne bivalne prostore.

Okolico objekta predstavlja gosta ozelenitev vzporednih izolacijskih pasov in izravnani tlakovani dovoz s spodnje strani.

Etažnost: K+P+1

Tlorisni gabarit objekta: 14x7 m

Tlorisni gabarit terase: 5x7 m

Tolerance tlorisnih mer: krajša stranica +/-1 m, daljša stranica -1 m (zakoličbene točka objekta je fiksna)

Površina parcele: od 580 m² do 1100 m²

Bruto površina objekta: 346,5 m²

Neto površina objekta: 277,5 m²

Površina terase z nadstreškom: 52,5 m²

10. člen

Prostostoječa enodružinska hiša na pobočju T2

Objekt se naveže na cesto z zgornje strani. V zgornji etaži je tako garaža in bivalni prostor z neposredno navezavo na teraso in zahodni zeleni pas. V zgornji etaži zasnujemo dnevne bivalne prostore. Spodnja etaža je polvkopana in se odpira proti vzhodnem zelenem pasu, primerna je za umestitev spalnih, delovnih in servisnih prostorov ter shramb.

Okolico objekta predstavlja gosta ozelenitev vzporednih izolacijskih pasov in tlakovan dovoz v naklonu z zgornje strani.

Etažnost: P+1

Tlorisni gabarit objekta: 21x7 m

Tlorisni gabarit terase: 5x7 m

Tolerance tlorisnih mer: krajša stranica +/-1 m, daljša stranica -1 m (zakoličbene točka objekta je fiksna)

Površina parcele: od 1120 m² do 1190 m²

Bruto površina objekta: 311,5 m²

Neto površina objekta: 249,2 m²

Površina terase z nadstreškom: 52,5 m²

Javni objekt v zelenju T3

11. člen

Večnamenski objekt je namenjen umestitvi pisarniških, trgovskih in storitvenih dejavnosti. Objekt ima pritličje in dve etaži. Njegova velikost in členjenost je prepuščena presoji projektanta arhitekture, podajamo le zunanje gabarite in odmike od parcelnih meja. V kletnih etažah se lahko uredijo parkirni prostori. Na južni strani objekta je odprto parkirišče, ostale strani parcele gosto ozelenimo (pogozdimo) in navežemo na velik javni sklop ozelenitve (obstoječi gozd), ki predstavlja vizualno in zvočno bariero med regionalno cesto in novo sosesko.

Dovoz na parkirišče se vrši iz nove ceste, vstopi v objekt se zasnujejo z južne strani. Možna je skupna izvedba parkirišča med novim objektom in bencinsko črpalko.

Etažnost: K+P+2

Tlorisni gabarit objekta: 30x20 m

Tolerance tlorisnih mer: krajša in daljša stranica +/-1 m

Površina parcele : 2.120 m²

Bruto površina objekta: 2.400 m²

Neto površina objekta: 2.080 m²

Tehnološki objekt TO1

12. člen

Tehnološki objekt vsebuje toplotno podpostajo, transformatorsko elektro podpostajo in ekološki otok. Objekt je razen vstopne stranice (vzhodna stran) popolnoma vkopan in ozelenjen. Na odprti vzhodni strani je dostopna ploščad.

Etažnost: P
Tlorisni gabarit objekta: 18x6 m
Tolerance tlorisnih mer: krajša in daljša stranica +/-1 m
Površina parcele : 206 m²
Bruto površina objekta: 108 m²
Neto površina objekta: 97 m²

Ekološki otok EO1

13. člen

Ekološki otok pred javnim objektom se rešuje celovito v sklopu arhitektonskega oblikovanja javnega objekta T3. Otok je lahko izveden kot zaprt objekt ali pa je samo nadstrešen.

Etažnost: P
Tlorisni gabarit objekta: 15x2.5 m
Tolerance tlorisnih mer: krajša in daljša stranica +/-1 m

A/3. KRAJINSKI KONCEPT OBLIKOVANJA IN UREJANJA PROSTORA

14. člen

Zasnovana pozidava se podreja obstoječi obliki prostora. Zaradi naklonov in relativne ožine se sicer zajeda v strukturo raščenega terena vendar s svojo obliko in predvsem višinskimi gabariti ohranja morfologijo prostora. Pobočje se zapolni z objekti in vegetacijo. Med dvema enotama (zgornji in spodnji niz) ohranja mikroreliefno strukturo v največji možni meri nespremenjeno kot premor ali rahljanje. Morfologija terena je poudarjena z razporeditvijo objektov, ohranja se obstoječi gozdni rob, voda po možnosti postane viden element prostora.

Pobočje se pozida, v prostor se umesti nova povezovalna cesta in dovozne ceste do objektov. Obstoječi gozdni rob, ki se ohranja. Nepozidane odprte površine so predvsem element rahljanja grajene zasnove, varovanja terena, ločevanja med zasebnim in javnim, varovanja pred vplivi prometa ter bistveno manj, le v posameznih delih nosilke spremljajočih programov.

Oblikovno se njihova ureditev prilagaja terenu in zasnovi pozidave. Ohranja se princip značilne strukture: odprte površine so v nasprotju s pravilno obliko objektov in njihovih nizov nepravilne in neenakomerne. Obstoječima mehkim linijam gozdnega roba in roba pobočja se podreja princip urejanja zelenih površin, zato se v prostor ne uvaja drevorednih in podobnih linijskih struktur. Na relativno majhnem prostoru se z ureditvijo zelenih površin poskuša ustvarjati čista razmerja med volumni in ploskvami.

Celovita zasnova odprtega prostora zagotavlja njegovo večnamenskost. Njegova različna oblikovanost in funkcionalnost povezuje prostor ter omogoča vizualno in fizično komunikacijo (povezana celota, odprtost, uporabnost, dostopnost), členi in ločuje prostor ter omogočajo vizualno in fizično izolacijo (detajl, ambient, zaprtost), na odprti prostor vezane različne vsebine zadovoljujejo predvsem potrebe stanovalcev.

15. člen

Urejanje posameznih predelov in vsebin

Odprte površine se delijo na javne, poljavne in zasebne. Način, obseg in obliko ureditev zasebnih površin omejuje zagotavljanje celostne podobe soseske in moteči vplivi na okolico. V manjših delih zasebnih parcel so predpisani posebni načini urejanja: varovanje gozdnega roba, urejanje brežine ob cesti.

Tabela 5: Pregled gradbenih parcel znotraj katerih so določeni načini urejanja in kratek pregled zahtev

oznaka gradbene parcele	zahteve ureditve
GP 1, GP 11, GP 16	(1) Ureditev območja ob gozdnem robu: obvezno ohranjanje gozdnega roba; v prepisanem pasu je možno sajenje izključno avtohtonih rastlinskih vrst (skladno s fitocenološko sestavo obstoječega gozda); podiranje posameznih dreves je možno samo ob soglasju gozdarjev.
GP 2	(1) Ureditev območja ob gozdnem robu: obvezno ohranjanje gozdnega roba; v prepisanem pasu je možno sajenje izključno avtohtonih rastlinskih vrst (skladno s fitocenološko sestavo obstoječega gozda); podiranje posameznih dreves je možno samo ob soglasju gozdarjev. (2) Urejanja brežine – predpisan način zasaditve in izbor rastlinskih vrst; smotrno skupno urejanje brežine
GP 3 – GP 10	(2) Urejanja brežine – predpisan način zasaditve in izbor rastlinskih vrst; smotrno skupno urejanje brežine

Urejanje obcestnega prostora je zasnovano na dva načina. Na območju pozidave je območje ob cesti zasnovano kot javna zelena površina z namenom, da se varuje zasebnost stanovalcev in ustvari dobre bivalne pogoje. Na željo naročnika je možno površine urediti potem pa jih predati v urejanje in oskrbo stanovalcev. Na območju, kjer ni pozidave bodo obcestne površine urejene podobno kot so običajno izven naselij: obcestni pas se ureja intenzivno tako, da se ohranja preglednost ceste in varnost prometa, ostala območja se urejajo ekstenzivno: v začetni fazi se očistijo in zasadijo po principu sonaravnosti, kasneje se občasno negujejo.

Območje na vzhodni strani, med cesto in gozdom se načeloma ohranja kot travnik, ki ga, odvisno od rabe, postopoma (ne)zaraste gozd.

Na južnem robu se v največji možni meri »združi« zahodne in vzhodne gozdne površine: zapiranje južnega roba z močno vegetacijsko maso omili vidno in slišno zaznavanje magistralne ceste. Poslovni objekt je sredi zelenja.

Obstoječi gozd ostane nedotaknjen.

V osrednjem zahodnem delu se oblikujejo trije programski sklopi (A, B, C) ob povezovalni pešpoti: namenjeni počitku, otroški igri (predvidoma območje A), opazovanju, tekanju, druženju. Pešpot je zasnovana kot krožna povezava, ki združuje obstoječo in predvideno območje v eno sosesko: speljana je enakomerno okoli kopaste Gorice in se navezuje na obstoječe poti. Navezuje pa se tudi na vse potrebne funkcionalne povezave za pešce - šolarje, stanovalce, sprehajalce – saj povezuje južni in severni del ter se izteka na pločnike ob cestah. Preko ceste je prehod, ki omogoča navezavo na obstoječo pešpot, ki vodi skozi gozd.

Območje na severovzhodu bo zaradi cestne povezave nasuto. Zato, da se novo poveže s starim je nujno nasutje izvesti tako, da se steče v robne površine. V prvi fazi se območje zasaди z vegetacijo, ki bo s svojim koreninskim sistemom dodatno povezovala / utrjevala teren; kasneje je možna tudi drugačna raba: delno zasajeno z visoko vegetacijo, delno velika travna površina.

Meteorno vodo je potrebno odvodnjavati: v kolikor je na območju dovolj vode, da bo zagotovljen stalen dotok, je lahko odvodnjavanje zasnovano kot oblikovan odprti jarek - potok; v nasprotnem primeru se izvede odvodnjavanje v zaprtem jarku.

B. POGOJI UREJANJA INFRASTRUKTURE

B/1. REŠITVE PROMETNE INFRASTRUKTURE

16. člen

Glavna dovozna - povezovalna cesta v smeri sever - jug

Glavno prometno os območja ZN Lipa - vzhod bo predstavljala nova povezovalna cesta, ki bo poleg napajanja stanovanjskih hiš na novem zazidalnem območju, zagotavljala tudi širšo prometno rešitev za celotno naselje Gorica.

Izhodišča za prometni profil ceste: vozišče 2 x 3,00 m + 2 x 0,30 m robni pasovi + obojestranska kolesarska steza širine 1,60 m + enostranski (zahodni) hodnik za pešce širine 1,60 m. Računska hitrost na tej povezovalni cesti bi bila max. 60 km/h, oziroma ob vključitvi tega predela v območje mesta Velenje 50 km/h.

Priključek povezovalne ceste na glavno Celjsko cesto ostane nespremenjen. V smeri proti severu sledi dvig nivelete z 1,30 %. V profilu P15 sledi strmejši vzpon nivelete v iznosu 4,60 %, v profilu P18 sledi odcep - priključek stranske - dovozne ceste in v profilu P22 še bolj strm vzpon z 12,88 %, ki se zaključi - omili z vzponom 1,21 % in priključkom na obstoječe obračališče avtobusov na koncu Goriške ceste.

Na tem zgornjem priključku je predvidena izvedba krožišča, približno enakih dimenzij kot je sedanje obračališče avtobusov s končnim postajališčem mestnega prometa. Z izgradnjo predvidenega krožišča bo potrebno na Goriški cesti izvesti novi obojestranski avtobusni postajališči mestnega prometa.

Spodnji niz predvidenih stanovanjskih objektov od števil 1 do 10 ima predvidene cestne priključke - dovoze neposredno na povezovalno cesto. Priključki bodo izvedeni v širini min. 2,50 m z max. padcem - vzponom nivelete priključka do 3,0 %.

Utrditev povezovalne ceste s kolesarskima stezama in hodnikom za pešce bo asfaltna.

17. člen

Stranska dovozna cesta

V profilu P18 je predviden levi - zahodni priključek stranske dovozne ceste, ki vodi po obstoječem pobočju in bo napajal predvidene stanovanjske objekte od števil 11 do 15.

Dovozna cesta ima do profila P9 blag vzpon nivelete 2,50 %, nato sledi spust 1,78 %.

Prečni profil ceste je sestavljen iz dveh voznih pasov širine 2,50 m in enostranskega hodnika za pešce širine 1,60 m. Na koncu dovozne ceste v profilu P 13 je predvidena razširitev ceste kot možnost obračališča za osebna in tovorna vozila.

Utrditev stranske dovozne ceste s hodnikom za pešce bo asfaltna.

18. člen

Kolesarske poti

Na območju se kolesarske poti urejajo v okviru ureditev ceste (znotraj cestnega telesa), samostojne kolesarske poti niso predvidene.

19. člen

Pešpoti

Na skrajnem jugozahodnem predelu območja ZN je severno od objekta G (Grabovac) že izvedena pešpot, ki vodi navzgor po pobočju vse do priključka na lokalno dovozno cesto, ki vodi iz obstoječega dela naselja Lipa k objektu Mrz. Trasno in niveletno naj omenjena pešpot ostane nespremenjena, uredi se le navezava pešpoti na predvideno stransko dovozno cesto. Pešpoti se uredi zgornji ustroj v peščeni izvedbi.

Na vzhodni strani ceste vodi skozi gozd in ob njegovem robu obstoječa steza. Steza se ohranja in se dodatno uredi samo toliko, da se poveže s križiščem povezovalne in dovozne ceste. Steza bo povezovala novo območje od križišča do območja javnega objekta oz. bencinskega servisa. Ker bo namenjena stanovalcem in rekreativcem, se ohranja v obstoječi izvedbi (steza). Možna je kasnejša temeljitejša preureditev (utrđitev, osvetlitev ipd.), za kar je potrebno soglasje gozdarjev.

20. člen

Mirujoči promet

Parkirišča se urejajo v okviru gradbenih parcel. Stanovanjske hiše imajo garaže. Pred objektom je predvidena utrjena površina v dolžini in širini cca 5m primerna tudi za parkiranje stanovalcev oz. obiskovalcev. Pred javnim objektom (T3) je predvidena ureditev parkirišča za potrebe objekta.

21. člen

Tolerance urejanja prometnih poti

Višinske tolerance: natančna ničelna točka se določi z izvedbenim projektom in je pogojena z dejansko točko obstoječega uvoza oz. ceste.

B/2. KOMUNALNE, ENERGETSKE IN KOMUNIKACIJSKE UREDITVE

22. člen

Kompletno območje predvidene izgradnje ZN Lipa - vzhod komunalno ni urejeno. Obstoječi objekti na zahodni strani predvidenega območja ZN Lipa - vzhod imajo urejeno vso komunalno infrastrukturo, iz katere bo možno delno napajati tudi nove stanovanjske objekte.

Po dolini poteka obstoječa mešana kanalizacija iz betonskih cevi BC fi 400 mm dela naselja Lipa in dela obstoječih stanovanjskih hiš vzhodno od obstoječega avtobusnega obračališča - krožišča na skrajnem severu doline. Dolino prečka tudi obstoječi vodovod. Na najnižjih delih doline se ob nalivih pojavlja potok, ki je na južnem - spodnjem delu doline delno kanaliziran in se preko prepusta pod glavno - Celjsko cesto G1-4/1261 priključuje na odprti jarek na južni strani te ceste, ki vodi do potoka Trebušnice, ki se izliva v reko Pako.

PREDVIDENI KOMUNALNI VODI IN NAPRAVE

23. člen

Vodovod - oskrba z vodo

Glede na podane projektne pogoje bo potrebno vse novozgrajene objekte, ki bodo locirani nižje od terenske kote 420 m absolutno, oskrbovati iz novega vodovoda DN 150 mm, ki se gradi za oskrbovanje naselja Vinske gore. Iz predvidenega vodovoda bodo tako oskrbovani vsi stanovanjski objekti od števil 1 do 16, kot tudi predvideni poslovni objekt severno od obstoječega bencinskega servisa Petrol ob glavni Celjski cesti.

Višje ležeči objekti - nad koto terena 420 m absolutno - se bodo oskrbovali iz visoke cone vodovoda Lipje, ki ga bo potrebno ustrezno povečati. Razširitev vodovodnega omrežja območja Lipa bo mogoče definirati, ko bodo znane priključne moči novih objektov in bo ovrednotena požarna ogroženost tega območja.

Vodenje novega glavnega vodovoda je predvideno v skupnem koridorju s fekalno kanalizacijo in toplovodom v levi - zahodni kolesarski stezi, oziroma v hodniku za pešce ob stranski dovozni cesti.

24. člen

Kanalizacija

Na območju predvidene zazidave poteka obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mešanega sistema iz betonskih cevi fi 400 mm. Predvideva se, da je obstoječa kanalizacija že dotrajana, obenem pa jo bo na več mestih križala nova povezovalna cesta, na skrajnem južnem delu pa poteka tudi tik ob predvidenih stanovanjskih objektih.

Glede na projektne pogoje se zahteva izvedba nove kanalizacije v ločenem sistemu. Tako bo za potrebe odvodnje sanitarnih (fekalnih) vod zgrajena nova fekalna vodotesna kanalizacija iz PVC materiala DN 250 mm z vodotesnimi PVC kanalskimi jaški. Meteorne vode bodo vodene v posebni meteorni kanalizaciji in priključene na glavni zbirni meteorni kanal, ki bo potekal v vozišču nove povezovalne ceste in bo delno odvodnjal tudi zaledne - pobočne vode iz pobočij nad dolino.

Fekalna kanalizacija bo priključena na obstoječi kanal, ki prečka glavno cesto G1-4/1261 zahodno od obstoječega cestnega priključka in vodi južno ob glavni cesti vse do priključka na obstoječo javno kanalizacijo mesta Velenje z izvedeno povezavo na ČN Šaleške doline.

Meteorna kanalizacija bo priključena na obstoječi odprti jarek na južni strani glavne ceste G1-4/1261, ki vodi do potoka Trebušnice.

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

25. člen

Oskrba s toplotno energijo

Pri iskanju možnosti priključevanja toplotnih moči obravnavane zazidave je bilo ugotovljeno, da obstoječe stanje primarnega sistema 140/70 °C do TPP 382, 383 in 394, kakor tudi sekundarni sistem 110/70 °C iz TPP 384 in 379 ne omogočata priključitve predvidenih objektov na sistem daljinskega ogrevanja Velenja.

Ponujata se dve varianti rešitve napajanja, od katerih bo v nadaljnjih fazah projektiranja potrebno izbrati boljšo.

1. VARIANTA:

Povečati bo potrebno priključni dovod od jaška J5040 proti TPP Lipa 384 glede na potrebno toplotno moč novega odjema. Predvidena je izgradnja novega cevovoda od TPP 384 do predvidenega tehnološkega objekta v ZN Lipa - vzhod TO1 v temperaturnem sistemu 140/70 °C NP 16 (možna uporaba predizoliranih visokotemperaturnih cevi).

2. VARIANTA:

Začetek rekonstrukcije (povečave) cevovoda od J5040, nato pri J5048 povečanje dovoda proti obstoječemu objektu Mraz. Pred tem objektom bo potrebno izvesti nov dovod do predvidenega tehnološkega objekta ZN Lipa - vzhod imenovanega TO1.

V objektu TO1 bo potrebno izvesti toplotno postajo - primarni režim 140/70 °C - sekundarni režim 110/70 °C NP6. V vseh individualnih objektih so predvidene interne TP z lastno pripravo ogrevanja in tople vode.

Predvideni objekti od štev. 18 do 21 bodo napajani iz povečanega sekundarnega dela - veja TP 384 - glede na predvideno toplotno moč.

26. člen

Oskrba z električno energijo

Na območju, ki ga ureja zazidalni načrt ni obstoječih elektro naprav. Za predvidene novogradnje bo potrebno izdelati projektno rešitev elektrifikacije stanovanjskih objektov in predvidenega poslovnega objekta. Projektne rešitve bodo izdelane v sodelovanju z Elektro Celje d.d.

Za potrebe stanovanjske gradnje bodo izdelani posamezni kablirani NN priključki. Območje stanovanjskih objektov in obeh cest - povezovalne in stranske dovozne ceste - bo imelo urejeno zunanjo razsvetljavo. Elektro omrežje bo vodeno v posebnem koridorju komunalnih vodov skupaj s telefonskim omrežjem in omrežjem CATV.

*27. člen***Telefonsko omrežje in CATV**

Obstoječe telefonsko in CATV omrežje poteka le ob mejah ZN in sicer na južni strani ob glavni cesti G1-4/1261 in ob severni Goriški cesti ob obračališču za avtobuse.

Glede na kapacitete omrežja bo možna priključitev vseh novopredvidenih objektov tudi na ta omrežja. V nadaljnjih fazah projektiranja bo potrebno izdelati projektne rešitve za napajanje predvidenih objektov z omrežjem telefona in CATV.

*28. člen***Odpadki**

Komunalni odpadki se bodo odvažali na deponijo komunalnih odpadkov. Posode za zbiranje odpadkov so tipske. Namesti se naj jih na vizualno neizpostavljenih mestih, oziroma individualnih ekoloških otokih, ki jih je potrebno primerno urediti.

Na osrednjem mestu - ob tehnološkem objektu TO1 - je predviden poseben ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov celotnega naselja. Sekundarne surovine se bodo zbirale ločeno v tipiziranih zabojnikih. Dostopi do posod in zabojnikov morajo biti vedno dostopni s specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

*29. člen***Vodnogospodarske ureditve**

Od vodnogospodarskih ureditev se predvideva ureditev kvalitetnega odvodnjavanja dna doline. Tako je poleg vodenja nove meteorne kanalizacije celotnega naselja predvidena izvedba odprtega jarka (korita) ob vzhodnem robu povezovalne ceste z namenom odvodnjavanja zalednih pobočnih vod iz vplivnega področja doline. Na skrajnem južnem delu, bi se jarek združil z meteornim kanalom in pod glavno cesto G1-4/1261 vodil do potoka Trebušnice.

*30. člen***Tolerance pri urejanju komunalne in energetske infrastrukture**

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

IV. ETAPNOST*31. člen*

ZN se bo izvajal v dveh etapah. Možna je izvedba samo ene etape.

32. člen

Posegi prve etape:

- izvedba pozidave južnega (spodnjega) območja – stanovanjske hiše (T1 in T2 od O1 do O17)
- postavitve tehnološko ekološkega objekta (O23),
- izvedba javnega objekta (T3, O 24) in pripadajočega ekološkega otoka (EO1),
- ureditev infrastrukture potrebne za funkcioniranje območja 1. etape,
- ureditev povezovalne ceste od odcepa pri bencinski črpalki do križišča z dovozno cesto in ureditev dovozne ceste,
- ureditev javnih zelenih površin,
- ureditev pešpoti izven območja cest,
- ureditev programskih sklopov.

Vključuje morfološke enote 1A/2, 1A/4, 4A/1, 5A/1, 8/1, 13/1 in 13/3 ter gradbene parcele od GP1 – GP 17, GP 23 – GP 24.

33. člen

Posegi druge etape:

- izvedba pozidave severnega (zgornjega) območja – stanovanjske hiše (T1 od O18 do O21)
- ureditev infrastrukture potrebne za funkcioniranje območja 2. etape in toplifikacija obstoječega objekta (O),
- ureditev povezovalne ceste od križišča z dovozno cesto do krožišča,
- ureditev javnih zelenih površin.

Vključuje morfološke enote 1A/1, 1A/3 in 13/2 gradbene parcele GP 18 – GP 22.

V. ZASNOVA MORFOLOŠKIH ENOT

34. člen

Zasnova morfoloških enot je v grafičnih prilogah, list 6, iz 1. člena tega odloka.

Območje je uvrščeno v ureditveno območje Velenje, v območje urejanja S4/27, ki je razdeljeno na 10 morfoloških enot, ki opredeljujejo pretežno namembnost območja.

Tabela 6: Pregledna tabela morfoloških enot

oznaka	pretežna namembnost
1A/1	Območje obstoječe stanovanjske hiše
1A/2	Območje obstoječe stanovanjske hiše
1A/3	Območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, zgornji niz
1A/4	Območje predvidene novogradnje stanovanjskih hiš – Lipa vzhod, spodnji niz
4A/1	Območje obstoječe stanovanjske hiše s poslovnim, gostinskim pritličjem
5A/1	Območje bencinske črpalke in novega javnega oz. poslovnega objekta
8/1	Območje parkovne površine
13/1	Območje obstoječe travnika
13/2	Območje 2. etape povezovalne ceste in zelenih površin
13/3	Območje obgozdnega pasu, povezovalna in rekreacijska pot

VI. ZASNOVA GRADBENIH PARCEL

35. člen

Gradbene parcele so določene z zasnovo nove ureditve in nove pozidave. Določene so za vse nove posege vezane na gradnjo stavb. Za javne površine in predvidene ceste gradbene parcele niso posebej določene. Med obstoječimi objekti je gradbena parcela določena samo za objekt na severu, ob Goriški cesti, ker se zaradi predvidene nove ceste in novega krožišča spremeni obstoječa situacija. Zaradi zagotavljanja celostne podobe ali zaradi varovanja gozdnega roba so znotraj nekaterih parcel za določene dele predpisani načini urejanja (glej oznako v tabeli 3).

Umestitev objekta na parcelo je vedno enak in je določen z zakoličbeno točko objekta: odmik od na severnega oz. severovzhodnega roba parcele je 2m. Postavitev objektov sledi liniji reliefa, ki ga ponazarjajo plastnice. Tolerance pri postavitvi objektov na parcelo so samo v smislu prilagajanja terenu in veljajo za celotno linijo, kar pomeni, da morajo biti določeno za celotne niz.

Zakoličbene točke objektov in gradbenih parcel so v tej fazi orientacijske, v izvedbenih projektih pa s ena podlagi danih izhodišč dokončno določijo. Pri izdelavi načrta zakoličbe v izvedbenih projektih, se je zaradi odstopanj, ki na območju nastajajo, potrebno posvetovati z izdelovalcem geodetske podloge.

Tabela 7: Pregledna tabela velikosti predvidenih gradbenih parcel

oznaka gradbene parcele	okvirna velikost* (m ²)
PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI	
GP 1	935
GP 2	866
GP 3	804
GP 4	728
GP 5	720
GP 6	700
GP 7	705
GP 8	724
GP 9	713
GP 10	687
GP 11	817
GP 12	581
GP 13	573
GP 14	573
GP 15	795
GP 16	1215
GP 17	1045
GP 18	838
GP 19	743
GP 20	802
GP 21	1124
OBSTOJEČI STANOVANJSKI OBJEKT	
GP 22	1854
PREDVIDEN TEHNOLOŠKI OBJEKT	
GP 23	265
PREDVIDEN JAVNI OBJEKT	
GP 24	2104

- Tolerance velikosti gradbenih parcel so možne v smislu prilagajanja terenu vendar ne smejo bistveno preseči zarisane velikosti.
-

VII. OKOLJEVARSTVENI POGOJI IN ZMANJŠEVANJE OGROŽENOSTI

36. člen

Za zagotavljanje varstva okolja se upoštevajo vse zahteve soglasedajalcev ter veljavna okoljska in prostorska zakonodaja.

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

VIII. POSEBNI POGOJI ZA URESNIČITEV UREDITVENEGA NAČRTA IN TOLERANCE

37. člen

Vsi posegi morajo biti izvedeni tako, da zagotavljajo celovitost posega.

38. člen

Tolerance

Pri izdelavi potrebnih izvedbenih projektov je potrebno zahteve tega ZN v celoti upoštevati. Sprejemljive so tolerance v smislu izboljšanja kakovosti okolja razen, če ni s tem odlokom drugače predpisano.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

39. člen

Do začetka gradnje ostane namembnost zemljišč nespremenjena.

40. člen

Za nadaljnje urejanje skladno s tem ZN je potrebno izdelati vse v ZN predvidene izvedbene in tehnološke projekte

Vsi projekti morajo upoštevati vse pogoje pristojnih organov in organizacij, ki so izdala soglasja k ZN ter vse zahteve in pogoje tega ZN. Ti pogoji morajo biti realizirani v vseh izvedbenih projektih.

41. člen

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

42. člen

Skladno z novo zakonodajo se na podlagi pravilnika o podrobni vsebini lokacijski načrtov, ko bo le-ta prišel veljati, ta ureditveni načrt v celoti preimenuje v Lokacijski načrt Lipa Vzhod.

43. člen

ZN je na vpogled na Mestni občini Velenje, na Uradu za okolje in prostor.

44. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

45. člen

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

Datum:
Št.:

Župan Mestne občine Velenje
Srečko MEH

D. PRILOGE

I. Seznam parcel

Preglednica 1: pregledni seznam parcel in lastnikov

KO	PARCELA	POVRŠINA	LASTNIK
964	3588/19	96	DRUŽBENA LASTNINA V SPL. RABI
964	3360/2	503	GRABOVAC BORISLAV
964	3354/3	148	GRABOVAC BORISLAV
964	3358/4	870	GRABOVAC BORISLAV
964	3361/4	22	GRABOVAC BORISLAV
964	3358/5	263	GRABOVAC BORISLAV
964	3341/32	708	GRABOVAC BORISLAV
955	161	32868	JESCHOUNIG JOHAN E RNEST
964	3720	2741	JESCHOUNIG JOHAN E RNEST
964	3731	355	JESCHOUNIG JOHAN E RNEST
964	3732	507	JESCHOUNIG JOHAN E RNEST
964	3733	2235	JESCHOUNIG JOHAN E RNEST
964	3354/1	743	KMETIJSKA ZADRUGA ŠALEŠKA DOLI
964	3356/1	483	KMETIJSKA ZADRUGA ŠALEŠKA DOLI
964	3360/1	15686	KMETIJSKA ZADRUGA ŠALEŠKA DOLI
964	3341/31	408	KMETIJSKA ZADRUGA ŠALEŠKA DOLI
964	3341/3	1225	KURET ROZALIJA
964	3341/3	1225	KURET ROZALIJA
964	3353	83	KURET ROZALIJA
964	3341/2	441	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3341/2	441	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3361/2	126	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3361/3	18	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3588/4	689	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3588/8	189	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3588/9	75	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3588/10	352	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3341/18	11060	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3341/18	11060	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3588/18	250	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3341/41	700	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3341/42	1410	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3340	4396	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3340	4396	MESTNA OBČINA VELENJE
964	3721/1	3216	PIRMANŠEK LEONARDA
964	3341/1	40858	REPUBLIKA SLOVENIJA
964	3358/1	14932	REPUBLIKA SLOVENIJA
964	3722/1	37589	REPUBLIKA SLOVENIJA

II. Pripombe stanovalcev

III. Pogoji soglasedajalcev

**KOMUNALNO PODJETJE VELENJE d.o.o.**

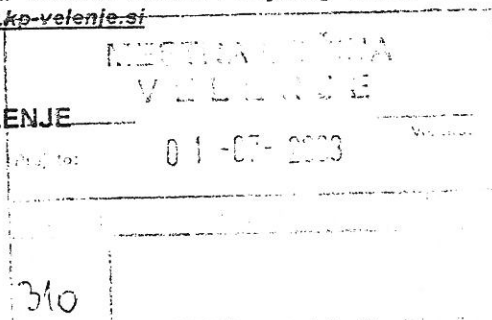
3320 Velenje, Koroška cesta 37/b, TEL.: (03) 896-11-00, FAX: (03) 896-11-27
 TR: 02426-0012997176, davčna številka: 55713998, matična številka: 5222109
 Registracija: Okrožno sodišče v Celju Srg 497/97, Osnovni kapital: 270.058.055,70 SIT
<http://www.kp-velenje.si> E-mail: glavni@kp-velenje.si

P.n.

MESTNA OBČINA VELENJE

Titov trg 1

3320 Velenje



Naš znak: 101005/VI/03-KJ-7269
 Velenje, dne 26.06.2003

Vaš znak: MOV
 Dav. št.:

Zadeva: Projektni pogoji k ZAZIDALNEMU NAČRTU LIPA VZHOD v Velenju

Na podlagi vaše vloge z dne 22.05.2003, ter priložene dokumentacije **ZAZIDALNEGA NAČRTA LIPA VZHOD v Velenju**, ki ga je izdelal Piano atelje krajinske arhitekture Saša Piano s.p. iz Velenja v oktobru 2002, vam komisija za izdajo projektnih pogojev (vodovod, kanalizacija, toplovod, odpadki) po pregledu predložene dokumentacije, izdaja:

PROJEKTNE POGOJE**k ZAZIDALNEMU NAČRTU LIPA VZHOD v Velenju****VODOVOD:**

Pri projektiranju se mora upoštevati Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Velenje (Uradni Vestnik Mestne občine Velenje št. 353-0008/2001-200, 03. oktober 2001) in Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav občini Velenje, občini Šoštanj in občini Šmartno ob Paki.

Novogradnje, ki bodo zgrajene pod koto terena 420m, se bodo oskrbovale iz novega vodovodnega cevovoda DN 150, ki se gradi za oskrbovanje Vinske gore. Višje ležeči objekti pa se bodo oskrbovali iz visoke cone vodovoda Lipje, ki ga je potrebno ustrezno razširiti. Razširitev vodovodnega omrežja Lipa bo mogoče definirati, ko bodo znane priključne moči novih objektov in požarna ogroženost tega prostora po zaključeni izgradnji vseh objektov na območju zazidave.

KANALIZACIJA:

Upoštevati se mora Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih voda na območju Mestne občine Velenje (Uradni Vestnik Mestne občine Velenje št. 354-0010/99-100 z dne 03.10.2001) in Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi kanalizacijskih objektov in naprav v mestni občini Velenje, občini Šoštanj in občini Šmartno ob Paki.

Na območju predvidene zazidave poteka javno kanalizacijsko omrežje, mešanega sistema, BC 400, katerega stanje je potrebno pregledati s TV kamero. Po pregledu bodo znani pogoji priključitve na ta kanal. Vsa novozgrajena kanalizacija se mora zgraditi v ločenem sistemu. Meteorne vode ni dovoljeno odvajati v javno kanalizacijo. Obstoječa kanalizacija se mora ustrezno varovati.

Priključitev novih objektov oziroma kanalov na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje je možna le do dovoljene hidravlične obremenitve le teh. V primeru povečanja obstoječih javnih kanalizacijskih naprav je potrebno, poleg novozgrajenih kanalizacijskih objektov in naprav, to v projektni dokumentaciji obdelati.

ENERGETIKA:

Upoštevati se mora Odlok o oskrbi s toplotno energijo iz sistema daljinskega ogrevanja Mestne občine Velenje št. 522/97 z dne 8.4.1997 in Občine Šoštanj št. AS-24/10-97 z dne 20.05.1997.

Pri izdelavi obravnavanem zazidave se mora upoštevati, da obstoječe stanje primarnega sistema 140/70° C do TPP 382, 383 in 394, kakor tudi sekundarni sistem 110/70° C iz TPP 384 in 379 ne omogoča priključitve predvidenih objektov na sistema za daljinsko ogrevanje. Za zazidalni načrt je potrebno v idejnih projektih pripraviti zasnove toplovodnih omrežij.

RAVNANJE Z ODPADKI:

Upoštevati je Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Velenje (Ur. vestnik občine Velenje štev. 4/94 z dne 21.03.1994), Pravilnikov o ravnanju s komunalnimi odpadki Ur. vestnik MO Velenje štev. 3/96 z dne 16.04.1996, Ur. vestnik MO Velenje štev. 4/96 z dne 10.05.1996, Pravilnik o ravnanju s komunalnimi odpadki; Uradni list Občine Šoštanj št. 3/97 z dne 17.04.1997 in omogočiti organiziran odvoz odpadkov.

Na deponijo je možen odvoz samo tistih trdnih odpadkov, ki bodo imeli ustrezno urejeno spremno dokumentacijo. Na odlagališče ne sprejemamo tekočih in pastoznih odpadkov. Posebne in nevarne odpadke je potrebno reševati v skladu z zakonodajo preko tistih, ki so registrirani za ravnanje z takšnimi odpadki. Komunalni odpadki iz skupine 20 se odlagajo skladno z zakonodajo in občinskimi pravnimi akti. Za odpadke je potrebno pred odlaganjem odpadkov predložiti vlogo z oceno letnih količin, oceno odpadka oziroma obrazec A in B iz ocene, ki ga izdela pooblaščenec, v kolikor predvidene količine presegajo 500 kg v zaporednih štirih mesecih se mora skleniti pogodba o odvozu odpadkov. Odpadke mora spremljati evidenčni obrazec DZS 8,180. Za odlaganje večjih količin odpadkov, ki bodo nastali ob gradnji se je potrebno posvetovati z upravljavcem odlagališča.

SPLOŠNO:

Na osnovi obstoječih in predvidenih primarnih komunalnih naprav (vodovod, kanalizacija, toplovod in odpadki) določi upravljavec posameznega voda, širino varovalnih koridorjev vseh cevovodov, možno tudi po obstoječih trasah.

Križanja komunalnih naprav se morajo izvesti v skladu z pravilniki o tehnični izvedbi komunalnih objektov in naprav.

Pri izdelavi dokumentacije **ZAZIDALNEGA NAČRTA LIPA VZHOD v Velenju** in njegovo komunalno opremljenost, si lahko detaljne podatke pridobite v Tehnični bazi podatkov, Komunalnega podjetja Velenje d.o.o..

Veljavnost projektnih pogojev je eno leto.

PRAVNI PODUK:

Proti projektnim pogojem je možna pritožba v roku 15 dni na "Nadzorni svet" Komunalnega podjetja Velenje d.o.o..

Izdaja soglasij
Jožica KOS, inž. gr.

Vodja PE Vodovod-Kanalizacija
Maksimilijan RAMŠAK, oec.

Vodja PE Energetika
Miran ZAGER, inž.str.

V vednost: 2 x naslov
2 x PE VO-KA,
1 x EN
1 x arhiv

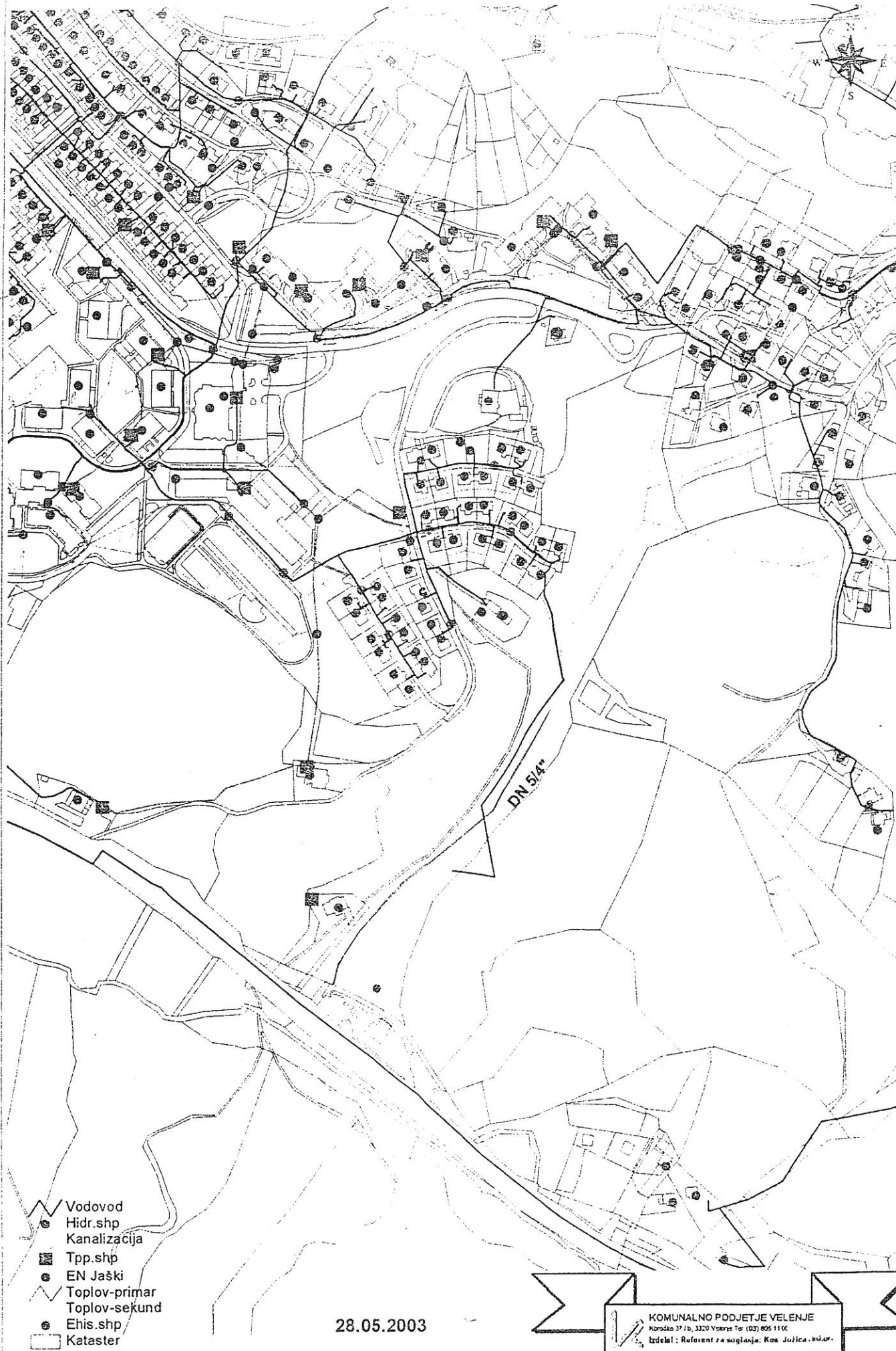
Priloga: situacija

Direktor

Marijan Jedovnicki, univ.dipl.ing.kem.

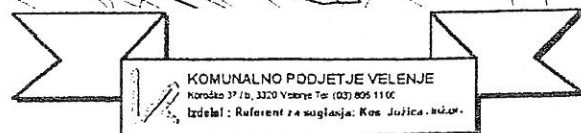
 **Komunalno podjetje
Velenje d.o.o.**

SITUACIJA KOMUNALNIH VODOV



- Vodovod
- Hidr.shp
- Kanalizacija
- Tpp.shp
- EN Jaški
- Toplov-primar
- Toplov-sekund
- Ehis.shp
- Kataster

28.05.2003



KOMUNALNO PODJETJE VELENJE
Koroška 37/b, 3320 Velenje Tel: (03) 806 11 00
Izdela: Referent za soglasja: Koz Jovica, inž. arh.



**Zavod Republike Slovenije
za varstvo narave**

Območna enota Celje
Stanetova 6, p.p. 254, 3001 Celje

Številka: 01-III-177/2-O-03/TA
Datum: 05.06.2003

Piano – atelje krajinske arhitekture
Saša Piano s.p.
Šaleška 19
3320 Velenje

ZADEVA: Naravovarstvene smernice za izdelavo ZN Lipa – vzhod

Zveza: Dopis št. 57/2003 z dne 22.05.2003, Saša Piano s.p., Velenje

Dne 23.05.2003 smo prejeli vašo vlogo za izdajo naravovarstvenih pogojev za izdelavo ZN Lipa – vzhod v Mestni občini Velenje. Vlogi ste priložili posebne strokovne podlage št. Piano/28/2002-ZN-PSP, Saša Piano s.p., Velenje, oktober 2002.

Skladno s 97. členom Zakona o ohranjanju narave, Uradni list RS št. 22/03 (ZON) podajamo naravovarstvene smernice, ki si jih mora lokalni organ (MO Velenje) pridobiti v postopku priprave prostorskega akta (Zazidalni načrt). Naravovarstvene smernice izdela organizacija, pristojna za ohranjanje narave, v tem primeru ZRSVN OE Celje. Z njimi se opredelijo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vsebina je predpisana v 98. členu ZON-a.

Isti člen ZON-a tudi določa, da si mora pristojni državni ali lokalni organ v postopku sprejemanja prostorskega akta pridobiti mnenje o sprejemljivosti prostorske ureditve z vidika varstva narave. Brez naravovarstvenega mnenja ali obvestila ni mogoče sprejeti prostorskega akta. Mnenje izda organizacija, pristojna za ohranjanje narave, ko prejme zahtevo organa, pristojnega za pripravo akta, oziroma osebe, ki je pooblaščen za pripravo akta. Tej zahtevi je treba priložiti predlog akta (ZN) in ustrezno obrazložitev, kako je pripravljalec ob pripravi akta upošteval naravovarstvene smernice.

V nadaljevanju so podane naravovarstvene smernice za območje ZN Lipa- Vzhod. Za vsa morebitna vprašanja se obrnite na naslov Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Stanetova 6, 3000 Celje ali na tel. 03 426 03 36.

Lep pozdrav,

Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
sodelavec III



Vodja območne enote Celje:
Mojca Tomažič, univ. dipl. geograf
visoka svetovalka

Priloge:

- Naravovarstvene smernice za pripravo ZN Lipa –Vzhod

Poslati:

- naslov (z vročilnico),
- 2 x arhiv.



Zavod Republike Slovenije
za varstvo narave

Območna enota Celje
Stanetova 6, p.p. 254, 3001 Celje

NARAVOVARSTVENE SMERNICE ZA ZAZIDALNI NAČRT LIPA VZHOD MESTNA OBČINA VELENJE

Zveza: Vloga Piano s.p., št. 57/2003 z dne 22.05.2003
Datum: 05.06.2003

1. Uvod

Državni in lokalni organi ter druge osebe javnega prava, ki so pristojne za pripravo prostorskih aktov in drugih aktov rabe naravnih dobrin, si morajo v postopku priprave teh aktov pridobiti naravovarstvene smernice (97. člen Zakona o ohranjanju narave, Uradni list RS št. 22/03).

Naravovarstvene smernice so strokovno gradivo, s katerim se za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, opredelijo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. V naravovarstvenih smernicah se k načrtom rabe naravnih dobrin navedejo tudi usmeritve, izhodišča oziroma pogoji za trajnostno rabo sestavin biotske raznovrstnosti.

2. Ukrepi ohranjanja biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot

Zakon o ohranjanju narave določa ukrepe ohranjanja biotske raznovrstnosti in sistem varstva naravnih vrednot z namenom prispevati k ohranjanju narave. Ukrepi ohranjanja biotske raznovrstnosti so ukrepi, s katerimi se ureja varstvo prostoživečih rastlinskih in živalskih vrst, vključno z njihovim genskim materialom in habitatom ter ekosistemi, in omogoča trajnostno rabo sestavin biotske raznovrstnosti ter zagotavlja ohranjanje naravnega ravnovesja. Sistem varstva naravnih vrednot je sistem, ki določa postopke in načine podeljevanja statusa naravnih vrednot ter izvajanje njihovega varstva.

Ukrepi ohranjanja biotske raznovrstnosti in sistem varstva naravnih vrednot se vključujejo v urejanje prostora ter rabo in izkoriščanje naravnih dobrin ter ukrepe varstva kulturne dediščine na način, ki ga določa zakon.

Prav tako je določeno, da morajo fizične in pravne osebe ravnati tako, da prispevajo k ohranjanju biotske raznovrstnosti in varujejo naravne vrednote. Država, lokalne skupnosti ter druge osebe javnega prava so pri izvajanju nalog iz svojih pristojnosti dolžne upoštevati načela, cilje in ukrepe ohranjanja biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter pri tem medsebojno sodelovati.

2.1 Pojmi

Biotska raznovrstnost je raznovrstnost živih organizmov. Raznovrstnost živih organizmov vključuje raznovrstnost znotraj vrst in med različnimi vrstami, gensko raznovrstnost in raznovrstnost ekosistemov. Biotska raznovrstnost se v naravi ohranja z ohranjanjem naravnega ravnovesja.

Naravno ravnovesje je stanje medsebojno uravnoteženih odnosov in vplivov živih bitij med seboj in z njihovimi habitatami. Naravno ravnovesje je porušeno, ko poseg uniči številčno ali kakovostno strukturo življenjske združbe rastlinskih ali živalskih vrst, okrni ali uniči njihove habitate, uniči ali spremeni sposobnosti delovanja ekosistemov, prekine medsebojno povezanost posameznih ekosistemov ali povzroči precejšnjo osamitev posameznih populacij.

Naravne vrednote obsegajo vso naravno dediščino na območju Republike Slovenije. Naravna vrednota je poleg redkega, dragocenega ali znamenitega pojava tudi drug vredni pojav, sestavina oziroma del žive ali nežive narave, naravno območje ali del naravnega območja, ekosistem, krajina ali oblikovana narava.

3. Splošne naravovarstvene usmeritve in izhodišča

Posegi v naravo se morajo planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. V postopkih načrtovanja rabe ali izkoriščanja naravnih dobrin in urejanja prostora mora pristojni državni ali lokalni organ izbrati tisto odločitev, ki ob približno enakih učinkih izpolnjuje merilo najmanjšega možnega poseganja v naravo in v primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za posega ne okrni narave.

Zakon tudi določa, da pristojni državni ali lokalni organ lahko sprejme odločitev o širitvi stavbnih zemljišč:

- če so v naselju izkoriščene vse možnosti za racionalno pozidavo in ugotovljenih potreb ni mogoče zadovoljiti drugače,
- če za graditev infrastrukturnih povezav zunaj naselij ni mogoče izkoristiti že obstoječih koridorjev.

Nosilec posega v naravo ali izvajalec dejavnosti mora delovati tako, da v čim manjši meri posega v naravo ter po zaključku posega ali dejavnosti približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred posegom oziroma dejavnostjo (96. člen ZON-a).

Vsakdo, ki posega v naravo oziroma v habitat populacij rastlinskih in živalskih vrst, mora uporabljati načine, metode in tehnične pripomočke, ki prispevajo k ohranjanju ugodnega stanja vrste (15. člen ZON-a).

4. Pregled zavarovanih območij, območij naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij, območij, ki so predlagana za zavarovanje ter območij pričakovanih naravnih vrednot

Zazidalno območje Lipa – vzhod ni evidentirano kot ekološko pomembno območje (EPO) ali kot posebno varstveno območje (PVO, Natura 2000), v njem ni evidentiranih naravnih vrednot, prav tako ni opredeljeno kot območje pričakovanih naravnih vrednot ter ni zavarovano območje.

Z vidika ohranjanja biotske (ekosistemske in krajinske) raznovrstnosti je sicer pomembnejši bukov gozd, ki meji na zazidalno območje, vendar ni vključen v nobeno od zgoraj naštetih varstvenih kategorij. Za primestni gozd je poleg ekološke izrednega pomena zlasti njegova socialna in edukativna funkcija.

5. Varstvene usmeritve za ohranitev biotske raznovrstnosti, naravnega ravnovesja in varovanje ekosistemov

Skladno z zgoraj podanimi splošnimi naravovarstvenimi usmeritvami (T. 3) podajamo naslednja priporočila za ohranitev gozdnega ekosistema, ki meji na območje ZN:

- Gozdni rob naj se ohrani; kjer to ni mogoče, naj se ponovno vzpostavi z zasaditvijo.
- Širitev naselja v gozd (preseganje območja ZN) z vidika varstva narave ni zaželjena.
- Ekološka stabilnost in mehanska stojnost gozda naj se zaradi gradnje naselja ne poruši.
- V gozd naj se med gradnjo ne odlaga gradbeni material in odvečna zemljina.
- Pri izvajanju gradbenih del naj se drevesa zaščitijo pred poškodbami. Če pride do poškodb, naj se veje pravilno obrežejo.

Načrtovana krajinska ureditev naselja (dodatna zasaditev drevja in grmovnic) je z vidika varstva narave ustrezna in dobrodošla, saj pomeni pridobitev novih zelenih površin. Pomembna je tako z ekološkega kot tudi z morfološkega (oblikovnega) in sociološkega vidika (rekreacija). Ob tem podajamo tudi naslednje usmeritve:

- Načrtovanje infrastrukturnih vodov naj se uskladi z načrtovanjem zasaditve, tako da se zagotovi zadosten odmik vodov od vegetacije. Pri podzemnih vodih naj se po možnosti zagotovi odmik od koreninskega sistema dreves v širini krošnje drevesa.
- Pri načrtovanju tlakovanja javnih površin v neposredni bližini dreves naj se zagotovi zadostna prepustnost podlage (drevesne rešetke, odprte površine pod drevjem itd.), tako da je omogočen dotok padavinske vode do koreninskega sistema rastlin.
- Morebitna ureditev odprtega odvajanja voda naj bo izvedena sonaravno, ne v smislu klasično reguliranega kanala (beton, kamen).
- Morfološke značilnosti prostora naj se v večjem delu ohranijo.

6. Povzetek

Predlagani poseg je z vidika varstva narave **sprejemljiv**. Navedene usmeritve in priporočila naj se smiselno vključijo v bodoči prostorski akt. Ker območje nima posebnega naravovarstvenega statusa, se navedene usmeritve štejejo kot neobvezno strokovno priporočilo pripravljalcu ZN.

7. Pravna podlaga, viri

- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 22/03 – uradno prečiščeno besedilo)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana RS (Uradni list RS, št. 11/99)
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Velenje za obdobje 1986 do 2000 (dopolnjen 1989) ter družbenega plana občine Velenje za obdobje 1986 do 1990 in sprememb in dopolnitev planskih aktov dela občine Žalec za območje mestne občine Velenje (dopolnjen 1999); (Uradni vestnik Mestne občine Velenje št. 7/01)
- Strokovne podlage za varstvo naravnih vrednot za dolgoročni plan občine Velenje, ZVNKD Celje, št. 02-2145/6-97/00, marec 2000
- Evidenca naravnih vrednot, ZRSVN, OE Celje.

Pripravil:

Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
sodelavec III

Partner tudi v novem tisočletju.

daje na podlagi 48. člena Energetskega zakona (Ur.list RS št. 79/99, 8/2000), 21. člena Uredbe o načinu izvajanja gospodarskih javnih služb s področja distribucije električne energije (Ur.list RS št. 54/00) in 50. člena Zakona o graditvi objektov (Ur.list RS, št. 110/02) ter vloge z dne 22.05.2003.

vlagatelju:

PIANO SAŠA PIANO S.P.
ATELJE KRAJINSKE ARHITEKTURE
ŠALEŠKA 19

3320 VELENJE

smernice - pogoji
št. 1/22-15625/2003-JČ

za izdelavo zazidalnega načrta Lipa vzhod:

1. Pogoje dajemo na osnovi posebne strokovne podlage. V primeru odstopanja od dokumentacije preneha veljavnost teh pogojev.
2. Na področju, ki ga ureja zazidalni načrt ni naših naprav.
3. Izdelati je potrebno idejno rešitev elektrifikacije predvidenih objektov na območju zazidalnega načrta v sodelovanju in z rešitvami Elektro Celje d.d.
4. Na podlagi idejne rešitve elektrifikacije in usklajene zbirne komunalne karte lahko izdamo projektne pogoje.

Pripravil:
Janez Čas, inž.el.

Celje, dne 6.6.2003

ELEKTRO CELJE
javno podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
CELJE, Vrnčeva 2a

Direktor:
Peter Petrovič, univ.dipl.inž.str.

Dostavljeno:

- ✓ 1 x naslov
- 1 x območje vzdrževanja Velenje
- 1 x nadzorništvo Velenje
- 1 x arhiv Slovenj Gradec

Številka: 3-5/11774/1-2003/SV-33

Datum: 27.6.2003



Piano
Atelje krajinske arhitekture
Šaleška 19

3320 Velenje

PE Celje
Lava 1, 3102 Celje
Tel.: 03 428 30 00; Faks: 03 428 31 09
<http://www.telekom.si>

ZADEVA: vloga za pridobitev pogojev za izdelavo ZN Lipa vzhod v Velenju

ZVEZA: Vaš dopis 57/2003-pia-dopisi z dne 22.5.2003

V zvezi z vašim dopisom in priloženo dokumentacijo vam **TELEKOM SLOVENIJE, Poslovna enota Celje** izdaja pogoje za načrtovanje ZN za investitorja Mestna občina Velenje, in sicer:

- da je potrebno upoštevati obstoječe tk omrežje, vrisano v situacijo z modro barvo,
- da je potrebno v zazidalnem načrtu upoštevati tudi predvideno telefonsko omrežje za predvidene objekte, katerega okvirne trase so vrisane z zeleno barvo, sicer pa je potrebno izdelati projekt tk priključka za ZN,
- da ti pogoji ne veljajo kot soglasje za pridobitev gradbenega dovoljenja.

V primeru odstopanja od priloženih situacij preneha veljavnost tega dopisa.

Lep pozdrav!

Sestavil:
Samo Vehovar, univ.dipl. inž.el.

Vodja službe:
Mladen Tešnjak, univ. dipl. inž.el.

PRIOLOGA:
1 x ZN Lipa vzhod-del gradiva

Direktorica PE:
Jožica Guzej, univ.dipl.ekon.



V VEDNOST:
tehnična dokumentacija
GVO RC Celje



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
ZDRAVSTVENI INŠPEKTORAT RS
OBMOČNA ENOTA DRAVOGRAD
Meža 10, 2370 DRAVOGRAD
Telefon: 02 872 07 71, Telefax: 02 878 43 99

Številka: 352-11/2003-2-05500

Datum: 27.05.2003

Republika Slovenija, Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat Republike Slovenije, Območna enota Dravograd izdaja na podlagi 1. odstavka 2. člena zakona o zdravstveni inšpekciji (Ur.list RS, št. 99/99 in 107/99) in 1. odstavka 29. člena zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 110/2002), na vlogo pripravljavca sprememb prostorske ureditve **PIANO, Saša Piano s.p., Šaleška 19, p. Velenje, št. 57/2003-pia-dopisi** z dne 22.05.2003, naslednje

SMERNICE

za izdelavo zazidalnega načrta Lipa vzhod v Velenju.

Pripravljavec mora pri načrtovanju prostorske ureditve upoštevati sledeče zahteve, temelječe na predpisih in pravnih aktih:

1. določiti način oskrbe prebivalstva z zdravstveno ustrezno pitno vodo, urediti ravnanje z odpadki, tudi s komunalnimi odpadnimi vodami, (zbiranje, odstranjevanje...) na način, ki ne ogroža zdravja (28. člen pravilnika o zdravstveni ustreznosti pitne vode - Ur. l. RS, št. 46/97, 52/97, 54/98, 7/20009, 9. člen Zakona o nalezljivih boleznih - Ur. l. RS št. 69/95).

Obrazložitev:

PIANO, Saša Piano s.p., Šaleška 19, Velenje, je kot pripravljavec prostorskega akta dne 27.05.2003 zaprosil ZIRS kot nosilca urejanja prostora za izdajo pogojev oziroma smernic za načrtovanje predvidene prostorske ureditve. Vlogi je priložil posebne strokovne podlage za zazidalni načrt naselja Selo pri Velenju, št. projekta PIANO/28/2002-ZN-PSP z dne oktober 2002. Iz predložene dokumentacije je razvidno, da gre za območje, ki je s prostorskim planom Mestne občine Velenje predvideno za gradnjo stanovanjskih hiš nizke ali srednje gostote ter večnamenskega objekta, namenjenega umestitvi pisarniških, trgovskih in storitvenih dejavnosti. S prostorskim aktom bodo torej urejali posege, katerih pogoje določajo tudi gornji predpisi in pravni akti, nad katerimi ima pooblastilo nadzora Zdravstveni inšpektorat RS.

DOSTAVLJENO:

1. naslov
2. spis, tu



[Signature]

mag. Drago DRETNIK
Pomočnik glavne zdravstvene
inšpektorice RS



Republika
Slovenija

Ministrstvo za promet

Direkcija Republike
Slovenije za ceste
Sektor za upravljanje,
vzdrževanje in varstvo cest
Izpostava Celje

Lava 42, p.p.289,
3101 Celje
Telefon: 03 42 66 268
faks: 03 42 66 312
e-pošta: drsc@gov.si
<http://www.gov.si/drsc>

Spis: 347-09-3584/2003

Datum: 27. 05. 2003

PIANO Saša Piano s.p.
Šaleška 19

3320 VELENJE

Zadeva: Pogoji za izdelavo Zazidalnega načrta Lipa vzhod

K predmetnemu zazidalnemu načrtu, investitorja Mestna občina Velenje, ob glavni cesti GI-4/1261 Velenje - Črnova podajamo pozitivno mnenje na osnovi posebnih strokovnih podlag št. projekta Piano/28/2002-ZN-PSP izdelanih v oktobru 2002.

Lokalno cesto je možno izvesti preko obstoječega priključka z levim zavijalnim pasom na glavni cesti brez posebnih pogojev.

Lep pozdrav !

Pripravil: Janez Kovačič, univ.dipl.inž.arh.
pomočnik direktorja

VILI ŽAVRLAN, univ.dipl.inž.grad.
direktor

V vednost:

- Občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje
- arhiv, tu

E.GRAFIČNI DEL