POSLOVNE CONE
V MESTNI OBČINI VELENJE

MESTNA OBČINA
VELENJE

Popis stanja prostih površin namenjenih poslovnim dejavnostim v prostorskih aktih

- stanje oktober 2013

Vodja projekta predstavitve poslovnih con MOV: **dr. Franc ŽERDIN**
Teksti: **Marko VUČINA u. d. i. arh.**
Uvod, karte in realizacija brošure: **Goran SEMEČNIK, u. d. i. arh.**
Tabela zneska komunalnih prispevkov po conah: **Borut ŠKRUBA, ing. gradb.**

Spoštovani!

Ko smo, že dolgo je tega, iskali slogan, s katerim naj bi se predstavljala naša občina, je največ podpore dobil predlog »Velenje, mesto priložnosti«. Te ocene sodelujočih smo bili iskreno veseli. Morda komu te besede danes zvenijo kot obrabljena fraza. Pa vendar - pomembna je vsebina in slogan je zato še vedno aktualen. Besede nedvomno stojijo.

Ob »Velenju, mestu priložnosti« smo kasneje za različne namene uporabljali tudi druge slogane. Na primer »Velenje, najmlajše slovensko mesto«, »Supermesto«, »Mesto cvetočih idej«, »Mesto, kjer se pozdravljamo srečno«. Velenje pa je v zadnjih letih pridobilo še vrsto nazivov, med katerimi so tudi »občina po meri invalidov«, »otrokom prijazno UNICEF-ovo mesto«, »mladim prijazna občina«, »najbolj urejeno in gostoljubno slovensko mesto«, »najbolj zelena slovenska mestna občina«, »energetsko najučinkovitejša mestna občina« ipd. V vsakega od teh kratkih zapisov je strnjenih veliko prizadevanja, dela, energije, načel, vrednot. Naša usmeritev je vedno jasna in nespremenljiva: kolikor je mogoče enakovredno razvijati vsa področja življenja in dela v lokalni skupnosti ter vsem, ki v naši občini živijo ali delajo, omogočiti kar najboljše pogoje.

Velenje je znano kot mesto visokega bivanjskega standarda. Obiskovalci, ki k nam pridejo prvič, so prijetno presenečeni. Navdušijo jih urejenost mesta, gostoljubnost domačinov, naši uspehi na področju varovanja okolja, pestro kulturno, zabavno in športno dogajanje ... Tudi lega naše doline je izjemno ugodna – tako na slovenskem kot na evropskem zemljevidu.

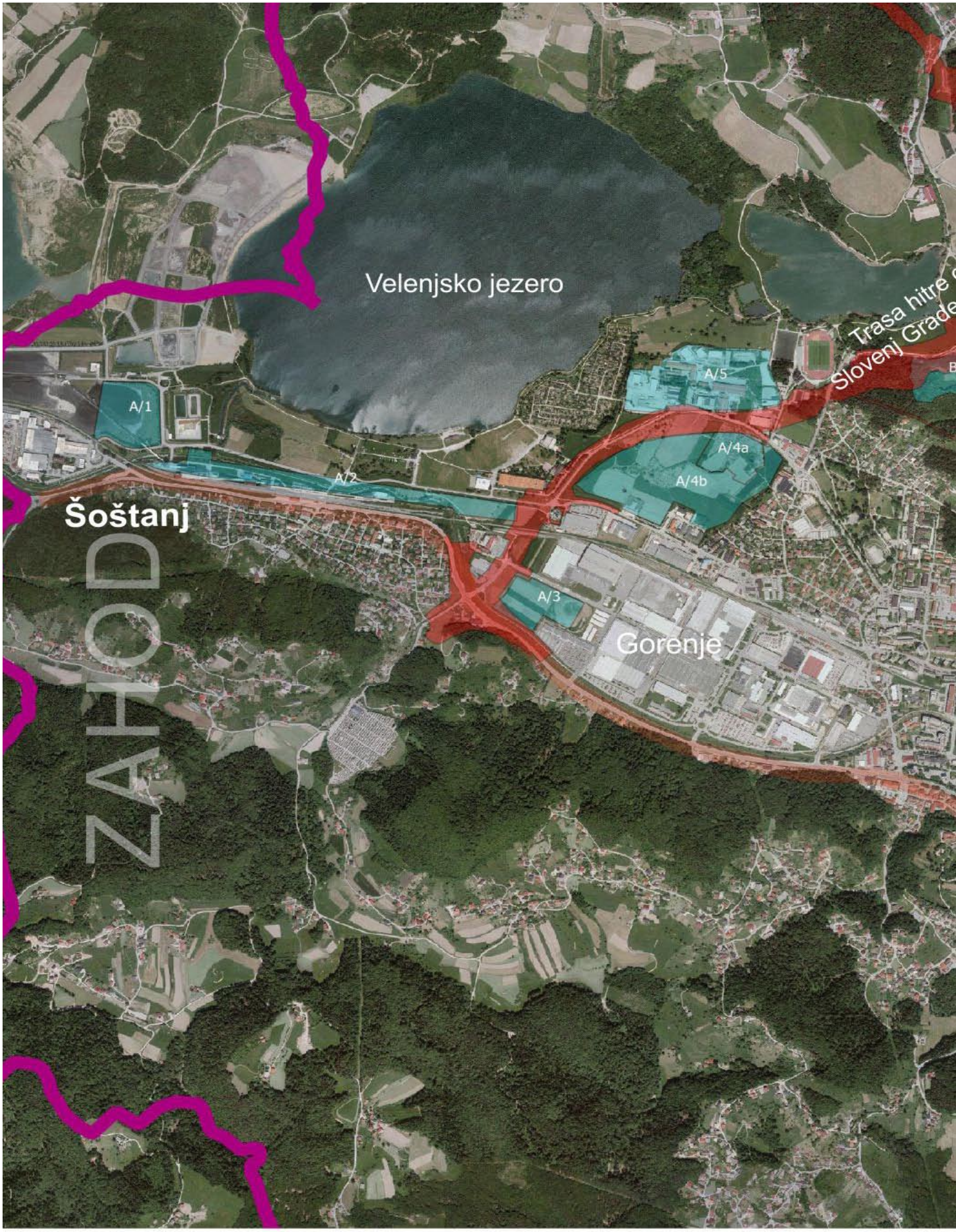
Zavedamo se, da nam bo vse to v prihodnje uspevalo le, če bomo v občini znali obdržali in vanjo privabiti čim več uspešnih podjetnikov, obrtnikov in gospodarskih družb. Ustvarjalnih, inovativnih, konkurenčnih. Takšnih, ki znate in zmorete! V Mestni občini Velenje vam želimo pomagati po svojih najboljših močeh. V zadnjem času smo sprejeli že več odločitev in ukrepov, s katerimi vam želimo priti naproti. Nižji komunalni prispevek, zmanjšanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za mestotvorne dejavnosti v mestnem središču, občinski odlok o spodbujanju podjetništva, podjetniški inkubator, poslovna cona Rudarski dom ...

Zdaj je pred vami katalog poslovnih con, ki so vam pri nas na voljo. V njem boste poleg gospodarstvu namenjenih lokacij našli veliko uporabnih informacij o urejenosti in opremljenosti posameznih območij, natančnejšo opredelitev njihove namembnosti, njihov status v občinskih prostorskih aktih. Za vse podrobnejše ali dodatne informacije, ki jih v katalogu morda ne boste našli, so vam seveda vedno na voljo sodelavci Urada za urejanje prostora Mestne občine Velenje.

Veseli bomo vašega povpraševanja! Naj vas nikakor ne odvrne kakšen podatek o ponekod barviti lastniški strukturi – Velenje je mesto, zgrajeno po 2. svetovni vojni na pretežno nacionaliziranih zemljiščih, a zdaj je večina denacionalizacijskih postopkov končana ali v zaključni fazi. Tudi tega, da večina v katalogu predstavljenih poslovnih con še ni komunalno urejena, ni razlog za zaskrbljenost. Komunalna oprema območja je namreč močno odvisna od tipa in velikosti poslovnih subjektov, zato je bolje k opremljanju pristopiti v sodelovanju z njimi. Investitorjem v Velenju omogočamo tudi sklenitev urbanistične pogodbe, kar pomeni, da lahko z izgradnjo poslovnih prostorov skupaj z izgradnjo sekundarne infrastrukture začnejo takoj, vlaganja v izgradnjo infrastrukture pa se odštejejo pri plačilu komunalnega prispevka.

Vabljeni torej v Velenje, mesto priložnosti!
Pridite in zgrabite svojo! Pa srečno!

Bojan Kontič,
župan Mestne občine Velenje


Velenjsko jezero
Trasa hitre c
Slovenj Grade
A/1
A/2
A/3
A/4a
A/4b
A/5
Šoštanj
Gorenje
ZAHOD

Lokacije nezazidanih poslovnih con v mestu, določenih z Dolgoročnim prostorskim planom MOV 2009

UVOD

Mesto Velenje je izjemno vitalno mlado mesto, v marsičem posebno v slovenskem prostoru. Intenzivna urbanizacija tega dela Šaleške doline se je pričela šele po letu 1950, torej pred dobrimi 60. leti s pospešenim povojnim izkopoma premoga. Povečanemu planu izkopa premoga je sledila vzporedna rast kovinsko predelovalne industrije, potrebe po bivanju delavcev pa so ustvarile mesto z nizom zdravstvenih, izobraževalnih in ostalih mestotvornih inštitucij. Mladi delavci iz vse bivše Jugoslavije so si v mestu ustvarili družine in odločilno prispevali k razvoju občine, ob tem pa so kljub integraciji v obstoječe okolje uspeli ohraniti svoje kulture preko različnih društev in klubov. Mladostna zagnanost, želja po uspehu in ustvarjalna energija sta se v veliki meri iz staršev prenesla na otroke tako, da danes Velenje še vedno velja za mlado mesto z enim najvišjih bivanjskih standardov v državi.

Mesto in njegovo bližnjo okolico odlikuje ogromno zelenih in vodnih površin, celovita komunalna opremljenosti večine stavbnih zemljišč, cenovno ugodno ogrevanje iz termoelektrarne, podnebje brez ekstremni mrazov in vročin, pa bližina velikih rekreacijskih centrov na Pohorju in Golteh in odmaknjenosti od urbane problematike velikih mest. Danes 30.000 prebivalcev mesta živi in dela za svoje mesto zavedamo pa se, da je potrebno v svoje okolje sprejeti nove razvojne izzive.

Mesto samo je postavljeno v vzhodni del Šaleške doline kamor premogova kadunja ne sega. Izkoriščanje premoga v osrednjem delu doline je razvoju mesta ob naravnih razvojnih ovirah (hribovju) dodala še umetno ustvarjeno, saj je eksploatacija premoga oblikovala velika jezera in večja območja posedajočega se terena, neprimernega za gradnjo. Zgodaj prisotne industrije so vse ustrezne površine poselile že v obdobju prvotnega razvoja mesta tako da danes lahko mesto ponuja v pozidavo le še dopolnilne stavbne površine, prikazane v tej publikaciji. Stopnja primernosti in urejenosti je po posameznih conah različna, v glavnem pa je definirana skozi infrastrukturno opremo, lastniško strukturo in predvidenost gradnje v prostorskih aktih občine (v nadaljevanju PIA).

Verjetno največji problem tukaj predstavljenih poslovnih con je njihova **raznolika lastniška struktura**. Mesto Velenje je nastalo po vojni večinoma na nacionaliziranih površinah, ki jih je v preteklih leih v denacionalizacijskih postopkih država vračala upravičencem. Postopki so večinoma končani, za njimi pa ostaja precej raznolik zemljiški sklad, ki ga prikazujemo na posebnih kartah v tej publikaciji.

Komunalna urejenost je drugi večji problem prikazanih območij. Velika večina con komunalno ni opremljena, skoraj vse pa imajo nastavke za realizacijo priklopov. Komunalna oprema območja je bistveno odvisna od tipa in velikosti zainteresiranih poslovnih subjektov, zato zaradi njihovega nepoznavanja komunalne opreme večine poslovanju namenjenih zemljišč nismo realizirali.

Pokritost posameznih območij s **prostorskimi akti** je tretji urbanistični kriterij izvedljivosti gradnje v posamezni coni. Urbanistično planiranje vedno vsebuje strateški in izvedbeni del, pri čemer je strateški del prikazan v Dolgoročnem prostorskem planu občine (oz. novejšem Občinskem prostorskem načrtu v pripravi), izvedbeni, bolj natančen del pa v prostorskih izvedbenih aktih (PIA). Vse tukaj prikazane poslovne cone so v strateškem urbanističnem dokumentu opredeljene kot poslovne cone medtem ko njihova urejenost v nižjih, izvedbenih aktih ni vedno povsem določena. Trenutno razen dveh, treh con postavitve objektov vsled nedefiniranih pogojev v PIA niso dovoljene, je pa mogoče posamezne PIA preko javnih razgrnitev in s potrditvijo Sveta Mestne občine Velenje v roku 6 - 8 mesecev ustrezno spremeniti, skladno z veljavno prostorsko zakonodajo.

Vse tri komponente pripravljenosti poslovnih con na realizacijo (lastništvo, prostorski akti, komunala) so kot stolpni diagrami prikazane na straneh 52-53.

Poslovne cone so v Mestni občini Velenje (MOV) opredeljene v *"Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Velenje za obdobje 1986-2000, dopolnjen 1988 in 1990, družbenega plana občine Velenje za obdobje 1986-1990 in sprememb in dopolnitev planskih aktov dela občine Žalec za območje Mestne občine Velenje – dopolnitve 2009 (Odlok je objavljen v Uradnem listu RS št. 21/90, 34/92 – za dele bivše občine Žalec in v Uradnem vestniku Občine Velenje št. 17/88, 7/01, 13/04, 17/10, 21/10;"* v nadaljevanju kratko; PSDP). V grafičnem delu PSDP so poslovne cone označene s črkami M (pretežno mešana dejavnost), P (pretežno proizvodna dejavnost) ali O (pretežno obrtno-poslovna dejavnost).

Glede na različne lokacije posameznih poslovnih con jih lahko razdelimo na štiri večja območja :

A-zahodno območje, **B**-severno območje, **C**-južno območje, **D**-vzhodno območje in **VG**-območje naselja Vinska gora.

A/ ZAHODNO OBMOČJE VELENJA:

A/1 Območje južno od odlagališča pepela in žlindre TEŠ (47.700 m2) - stran 8
A/2 Poslovna cona Pesje (71.700 m2) - stran 12
A/3 Poslovna cona Gorenje – zahod (36.000 m2) - stran 15
A/4 Tehnološki park Velenje (29.000 + 131.000 m2) - stran 18
A/5 Poslovna cona Stari jašek (105.000 m2) - stran 22

B/ SEVERNO OBMOČJE VELENJA:

B/1 Poslovna cona – opuščeni glinokop (38.000 m2) - stran 26

C/ JUŽNO OBMOČJE VELENJA:

C/1 Poslovno trgovska cona Trebuša – zahod (4700 m2) - stran 29
C/2 Poslovno trgovska cona Trebuša – vzhod (16.000 m2) - stran 32
C/3 Obrtno poslovna cona Trebuša (30.000 m2) - stran 36
C/4 Poslovno stanovanjska cona južno od Šaleške ceste (27.000 m2) - stran 39

D/ VZHODNO OBMOČJE VELENJA:

D/1 Poslovna cona Selo (65.000 m2) - stran 42
D/2 Poslovna cona kamnolom Selo (114.000 m2) - stran 44

VG/ VINSKA GORA:

VG Poslovna cona Vinska gora 2 (5500 m2) - stran 46

A/1

Območje južno od odlagališča pepela in žlindre TEŠ

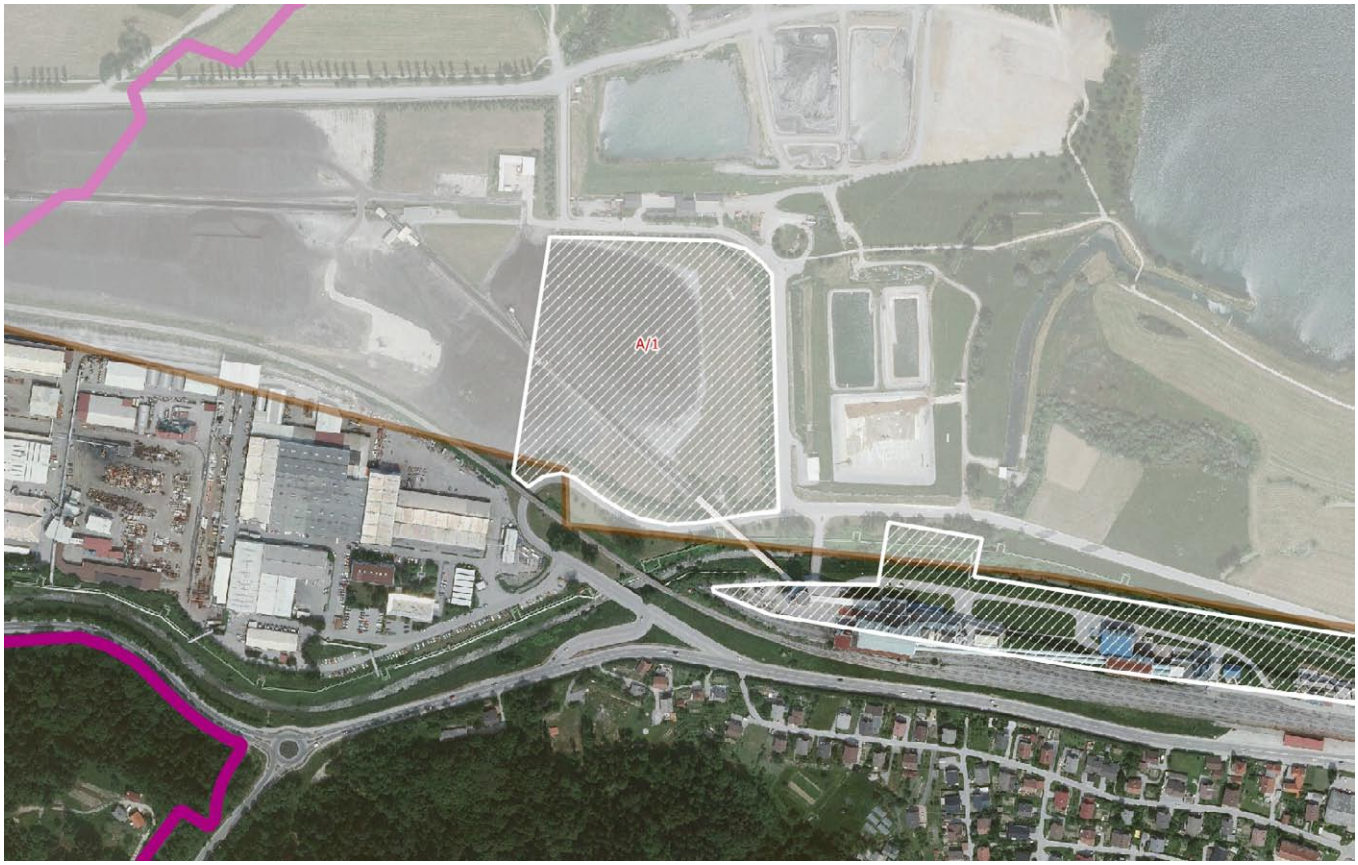
Lega:

Območje se nahaja južno od obstoječe deponije pepela in žlindre TEŠ, med območjem deponije premoga TEŠ na zahodu in območjem usedalnikov deponije pepela na vzhodu. Zahodni del območja je na delu območja urejanja D4/2, ostali del pa predstavlja južni del Ureditvenega načrta za področje sanacije ugreznin s pepelom, žlindro in produkti razžveplanja.

Velikost: **47.700 m2**

Značilnost lokacije:

Lokacija se nahaja v pretežni meri znotraj območja Ureditvenega načrta za območje sanacije ugreznin s pepelom, žlindro in produkti razžveplanja – južno od njega, zahodni, manjši del pa je znotraj območja deponije premoga TEŠ. Na območju so locirani usedalniki, nekateri industrijski in servisni objekti deponije pepela in žlindre ter dovozne poti in parkirišča namenjena industrijski dejavnosti TEŠ in Premogovnika Velenje. Lokacija je namenjena dograditvi in dopolnitvi logističnih objektov TEŠ in Premogovnika Velenje, kar predpisujeta tudi veljavna odloka o prostorskih aktih, ki urejata obravnavano območje. Lokacija je pretežno ravninska.



Namembnost:

Območje je v vhodnem delu stavbno zemljišče namenjeno industrijski in servisni dejavnosti TEŠ in Premogovnika Velenje v zahodnem delu pa je del obstoječe deponije premoga TEŠ in varovalni protivetrni zaščiti pred negativnimi vplivi deponije premoga proti naselju Pesje. Del območja je namenjen za razvoj logističnih dejavnosti novega vhodnega jaška Premogovnika Velenje, ki je v izgradnji. Celotna cona se nahaja znotraj pridobivalnega območja premoga - na posnetku zgoraj je meja označena z rjavo črto. Po izgradnji novega vhodnega jaška premogovnika se bodo lahko zemljišča prodala tudi za druge poslovne namene.

Komunalna urejenost zemljišč:

Na območju je izvedena celovita komunalna ureditev zemljišč za potrebe obstoječih industrijskih in servisnih objektov TEŠ in Premogovnika Velenje. Projekte celovite komunalne ureditve zemljišč, glede izgradnje novih objektov na tem območju je potrebno izdelati v sklopu novih posebnih strokovnih podlag (lokacijskega preizkusa) in kot sestavni del PGD dokumentacije.

Časovna komponenta izgradnje:

Trenutno je na območju v izvajanju nov vstopni jašek Premogovnika Velenje z vsemi spremljajočimi objekti in logističnimi povezavami, zato je časovna komponenta izgradnje vezana za zaključitev izgradnje teh objektov. Nov vhodni jašek bo predvidoma končan do leta 2015.

Prostorski akt:

- Odlok o ureditvenem načrtu za območje sanacije ugreznin s pepelom, žlindro in produkti razžveplanja (Odlok je objavljen v Uradnem vestniku Občine Velenje, št. 7/93 ter v Uradnem vestniku MOV št. 7/96, 9/04 in 24/07).

- Odlok o ureditvenem načrtu razširitve seponije premoga TEŠ, povezave nove klasirnice RLV s transportom premoga TEŠ, objektov nakladanja premoga in nadomestne trase odseka viokonapetostnega elektrovoda in TT zračne linije (Ur. vestnik občine Velenje, št. 8/86)

Podrobnejši podatki o coni A1:

Izpis iz odlokov o prostorskih aktih:

Izpis iz Odloka o ureditvenem načrtu za območje sanacije ugreznin s pepelom, žlindro in produkti razžveplanja:

»Namembnost območja

6. člen

Obravnavano območje je namenjeno obstoječim in novim dejavnostim:

- *nadaljevanju izkopavanja premoga pod površino obravnavanega območja;*
- *nadaljevanju vgrajevanja pepela, žlindre in produktov aditivnega razžveplanja;*
- *predvidenemu vgrajevanju produktov popolnega razžveplanja dimnih plinov;*
- *obstoječemu in dopolnjenemu transportu pepela,žlindre in produktov razžveplanja od TEŠ do PSU in nazaj;*
- *Sprotni in končni sanaciji obravnavanega območja; sanacija negativnih vplivov, sanacija podobe prostora in nova raba prostora.*
- *Pripravi umetnih zemljin, komposta in reciklaži gradbenega materiala.*

Zasnova območja

7. člen

Območje urejanja je razdeljeno v 4 prostorske sklope:

- *obstoječe PSU s pepelom, žlindro in produkti aditivnega razžveplanja in predvidene širitve (1);*
- *predvideno PSU s produkti popolnega razžveplanja dimnih plinov (2);*
- *območje infrastrukture z objekti in napravami za transport pepela, žlindre in produktov razžveplanja in zaprtega krogotoka vod (3);*
- *območje varstvenega pasu (4)*

IV. PROSTORSKO UREJANJE OBMOČJA

Obstoječe PSU s pepelom, žlindro in produkti aditivnega razžveplanja in predvidene širitve (1)

8. člen

PSU s pepelom, žlindro in produkti aditivnega razžveplanja dimnih plinov, kot nasip, v katerega bo možno vgraditi do 28.000.000 m3 materiala,vključno z vsemi, do sprejema tega odloka odloženimi količinami pepela,žlindre in produktov aditivnega razžveplanja. Na delu PSU je predvideno območje za pripravo umetnih zemljin, prostor za kompostiranje bioloških odpadkov in prostor za reciklažo gradbenih materialov.

Površina PSU je razdeljena na več aktivnih in neaktivnih usedalnikov, omejenih z nasipi iz pepela.

Na nasipe med usedalniki se polagajo cevovodi za razvod pepelne brozge in cevovodi za razvod vode za škropljenje. Usedalniki se med seboj povezujejo z odtoki izcedne vode, ki po cevovodu odteka v območje infrastrukture v zaprti krogotok voda (3).

PSU prečkajo cevovod za odvod vode v TEŠ za potrebe vlaženja produktov popolnega razžveplanja, industrijska cesta od prehodnega skladišča produktov popolnega razžveplanja do PSU s pepelom, žlindro in produkti aditivnega razžveplanja (2).

Predvideno PSU s produkti popolnega razžveplanja dimnih plinov (2)

9. člen

PSU s produkti razžveplanja dimnih plinov ja namenjeno vgrajevanju do 11.000.000 m3 produktov.

Grajeno je v terasah, ki se vzpenjajo po pobočju Ležna od juga proti severu. V sklopu je obvozna cesta z izvozi na posamezne terase, zbiralni bazen izcednih in meteornih voda, obodni kanal za zbiranje in odvod meteornih voda, črpališče in razvodni sistem za vlaženje odprtih delov ter plato za gradbeno mehanizacijo.

Območje infrastrukture z objekti in napravami za transport pepela, žlindre in produktov razžveplanja in zaprtega krogotoka voda (3)

10. člen

V podobmočju (3a) so:

- *cevovod za odvod izcedne vode od PSU s produkti razžveplanja v TEŠ za potrebe vlaženja produktov popolnega razžveplanja;*
- *industrijska cesta od prehodnega skladišča produktov popolnega razžveplanja do PSU s produkti popolnega razžveplanja;*
- *prehodno skladišče produktov razžveplanja pri objektu transporta premoga PE-22;*
- *transportne naprave produktov razžveplanja iz TEŠ do prehodnega skladišča;*
- *parkirišče za gradbeno mehanizacijo za nakladanje in transport;*
- *cevovodi za hidravlični transport pepela it TEŠ do PSU s pepelom.*

V podobmočju (3b) so:

- *Objekti zaprtega krogotoka izcednih voda:*
  - *zajetje in cevovod izcedne vode do zbiralnih bazenov;*
  - *varnostni usedalniki in zbiralni bazen izcedne in meteorne vode;*
  - *črpališče za vračanje izcedne vode v TEŠ;*
  - *cevovodi za vračanje izcedne vode v TEŠ.*

- *Čistilna naprava za viške izcedne vode in meteorne vode ter čiščenje jamske vode*

- *Druge naprave in objekti:*
  - *črpališče in sistem razvoda naprav za vlaženje suhih delov PSU (preprečevanje zapraševanja)*
  - *plavajoče črpališče za preskrbo zaprtega krogotoka z manjkajočimi količinami vode iz Velenjskega jezera, za potrebe hidravličnega odplava pepela, vlaženje odprtih delov obeh PSU;*
  - *objekta jezu na iztoku iz jezera, ki je namenjen vzdrževanju nivoja v jezeru, in kontroliranemu izpuščanju vode iz jezera za potrebe hlajenja naprav v TEŠ;*
  - *prostor za namestitev higiensko sanitarnih kontejnerjev za potrebe zaposlenih na PSU;*
  - *prostor za namestitev kontejnerja za začasno namestitev elektro naprav;*
  - *cesta – dovoz do platoja za kontejnerje in do jezu;*
  - *cesta za dostop na PSU z južne in zahodne strani, ki vodi ob južnem in zahodnem delu PSU proti naselju Gaberke in omogoča dostop do kmetijskih zemljišč;*
  - *prostor za čiščenje jamske vode.*

Območje varstvenega pasu (4)

11. člen

Območje varstvenega pasu sestavljajo površine znotraj obravnavanega območja, ki niso namenjene vgrajevanju in transportiranju produktov.

Njihov namen je:

- *protiveterna zaščita,*
- *vizualna zaščita,*
- *dostop za požarno varnost in druge nujne primere,*
- *ureditvi rekreacijskih in športnih površin ob sprotni in končni sanaciji območja (na vzhodnem delu varstvenega pasu je dopustna ureditev golf igrišča).«*

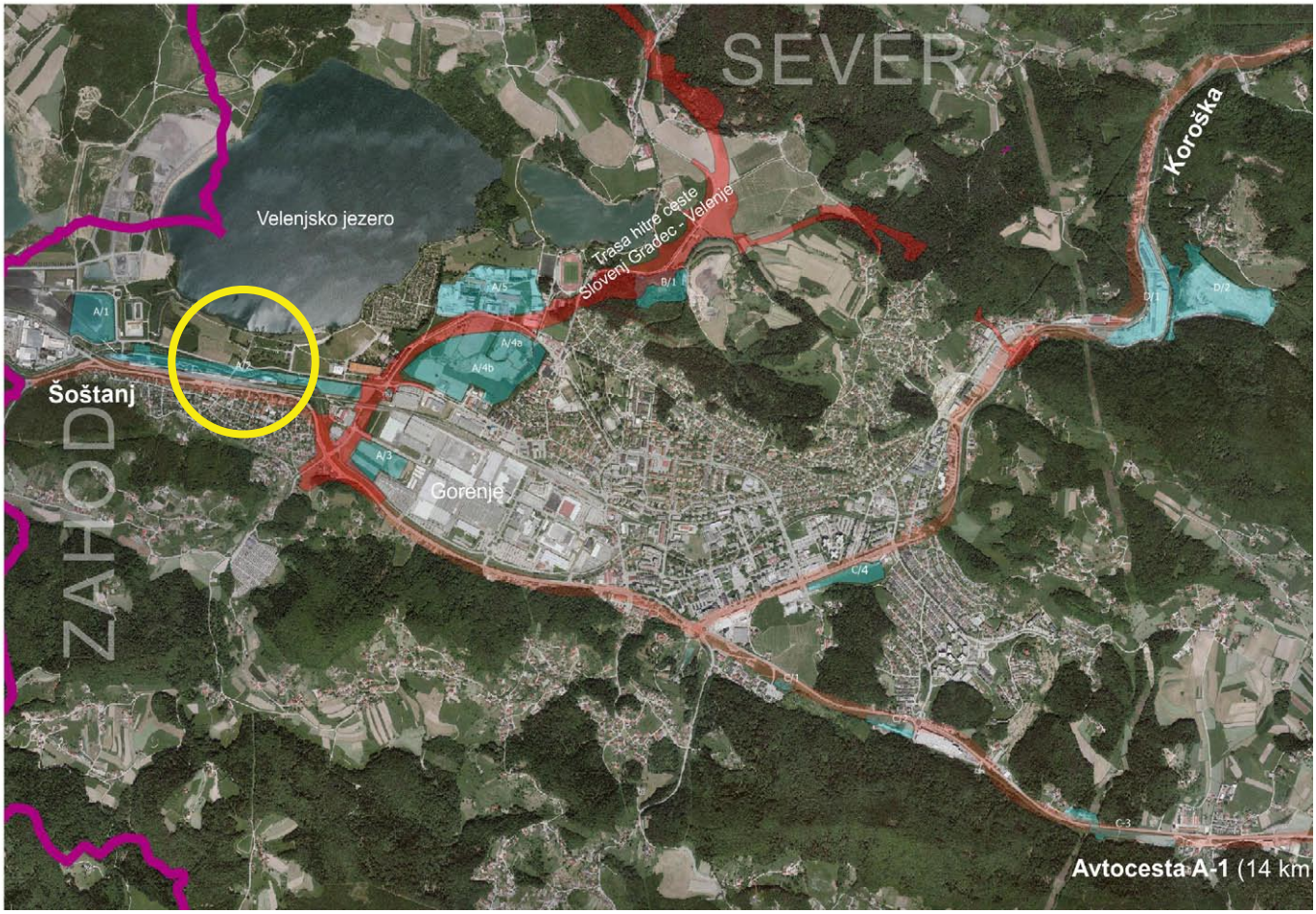
Grafični prikaz območja s (so)lastnino zemljišč MOV:

Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV

A/2

Poslovna cona Pesje

Lega
Območje urejanja P4/4 in M4/3 (severno od stanovanjskega naselja Pesje, med železniško progo Velenje – Celje in industrijsko cesto, ki poteka južno od rekreacijske cone »Jezero« v Velenju.



Velikost: **71.000 m2**

Značilnost lokacije
Na tej lokaciji danes stoji del objektov za transport premoga Premogovnika Velenje, deloma pa so to kmetijske površine na vzhodnem delu območja. Prostorsko je to območje precej omejeno zaradi neposredne bližine železniške proge Velenje – Celje (na južni strani območja – varovalni pas železnice), obstoječe industrijske ceste, ki poteka vzdolž rekreacijskega območja »Jezero« v Velenju in reke Pake, ki vijuga po njej z vodovarstvenim pasom. Na zahodnem delu območja se nahaja velik objekt opuščene Klasirnice. Za ureditev tega območja predvidena izdelava novega prostorskega akta.

Namembnost:
V glavnem pozidane površine z obstoječimi objekti Premogovnika Velenje za potrebe transporta premoga v TEŠ. Na vzhodnem delu so površine namenjene logističnim dejavnostim (trasa obstoječe železniške proge Velenje-Celje, severno od reke Pake pa so obstoječe kmetijske površine (vrtički). Območje je namenjeno razvoju industrijskih, obrtnih, servisnih in poslovnih dejavnosti.

Komunalna urejenost zemljišč:

Na obravnavanem območju je v večini že izvedena komunalna infrastruktura. Projekt celovite komunalne ureditve zemljišč je potrebno glede na predvidene potrebe poslovnih subjektov izdelati v sklopu izdelave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za to območje, ki je predviden za to cono. Objekt klasirnice je predviden za rušenje skupaj z opuščenim železniškim tirom.

Časovna komponenta izgradnje:

V obravnavani coni se nahajajo nekateri obstoječi industrijski objekti Premogovnika Velenje, ki so namenjeni transportu premoga do TEŠ. Ti so v večini predvideni za porušitev po izgradnji novega vstopnega jaška s spremljajočimi objekti v Novih Prelogah, ki bo zgrajen predvidoma do 2015. Gradnja novega vstopnega jaška je v izvedbi. Sama izvedba Poslovne cone Pesje je vezana na izgradnjo novega vstopnega jaška Premogovnika Velenje in na izdelavo in sprejem Občinskega podrobnega prostorskega načrta za to območje. Objekt klasirnice bo porušen najkasneje do leta 2018.

Prostorski akt:

Prostorski ureditveni pogoji planske celote 04 – PUP 04 za dele mesta Velenje
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 22/06-UPB1, 4/07, 3/08 in 11/12).

Za območje Poslovne cone Pesje, je v PSDP predvidena izdelava novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta. Posebne strokovne podlage z naslovom Razvojna prostorska zasnova za dele območij urejanja z oznako P4/4 in M4/3 v Velenju, so bile za obravnavano območje že izdelane (izdelalo projektivno podjetje Arhena, Marijan Kac, s.p., Efenkova 61, Velenje, št. projekta Ap 310/2008-PSP; marec 2008).

Podrobnejši podatki o coni A2:

Izpis iz odloka o prostorskem aktu:

"3. člen

- M 4/3: obstoječa trasa železniške proge Velenje - Celje s površinami za razvoj logističnih, trgovskih, skladiščnih in poslovnih dejavnosti;
- P 4/4: industrijska in logistična cona Premogovnika Velenje v Pesju;

35. člen

Območje urejanja M4/3 z morfološkimi enotami 7F, 9Ž, 10 in 11:
V enoti 9Ž, ki je območje železnice, je dovoljena poleg rekonstrukcije obstoječih železniških tirov, tudi prenova, novogradnja ali dozidave objektov in naprav, ob upoštevanju specifične namembnosti. Dovoljena je prenova in rekonstrukcija zunanje ureditve in objektov železniške postaje ter sprememba namembnosti posameznih objektov.

V enoti 9Ž in 11 je dovoljena gradnja povezovalne ceste s podvozom pod železnico.

V enoti 11 je dovoljena gradnja trgovskih, servisnih, poslovnih in skladiščnih objektov in naprav, objektov za potrebe zbiranja sekundarnih surovin ter pripadajočih logističnih objektov. Za vse nameravane posege v prostor je potrebno predhodno izdelati

posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus), za katere si mora investitor pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje in upravljalca železniške proge (v območju varovalnega pasu železnice).

V enoti 7F so dovoljeni posegi za vzdrževanje, rekonstrukcijo ali prenovo zračilnega jaška. V primeru ukinitve zračilnega jaška so v enoti dopustni enaki posegi kot v enoti 11.

Enota 10 je dolgoročni rezervat transportnih oziroma logističnih dejavnosti. Posegi so dovoljeni le na podlagi četrtega odstavka tega člena.

51. člen

Območje urejanja P4/4 z morfološkimi enotami 7F, 9/1, 9/2a, 9/2b, 9/2c, 9Ž in 10V:

V enoti 7F so dovoljeni posegi v skladu z osnovno namembnostjo prostora ter vsi posegi, s katerimi se zmanjšujejo negativni vplivi na okolje. Dopustna je sprememba namembnosti obstoječih objektov, naprav in zunanjih površin za poslovne, trgovske, servisne, skladiščne in centralne dejavnosti.

Enote 9/1, 9/2a, 9/2b in 9/2c ter 9Ž so infrastrukturni koridorji ceste oziroma železnice, v katere so dovoljeni posegi za njihovo normalno delovanje in izboljšanje pogojev obstoječim in predvidenim dejavnostim na osnovi predhodnega soglasja upravljalca.

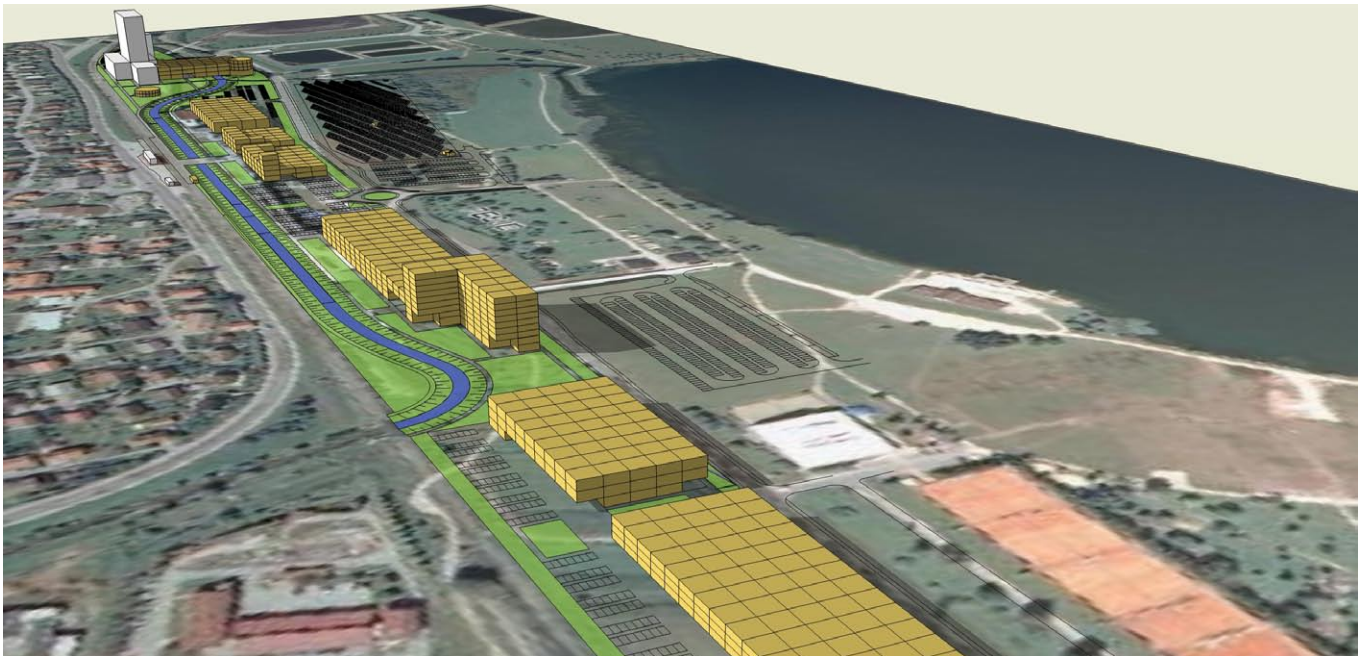
V enoti 10V so dovoljeni posegi za vzdrževanje vodotoka in rekonstrukcije mostov ter komunalnih vodov.«

Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV:

Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV, rdeča barva = koridor hitre ceste 3. razvojne osi (stanje junij 2013)

Ilustracija k osnutku urbanistične rešitve cone A2 iz leta 2008

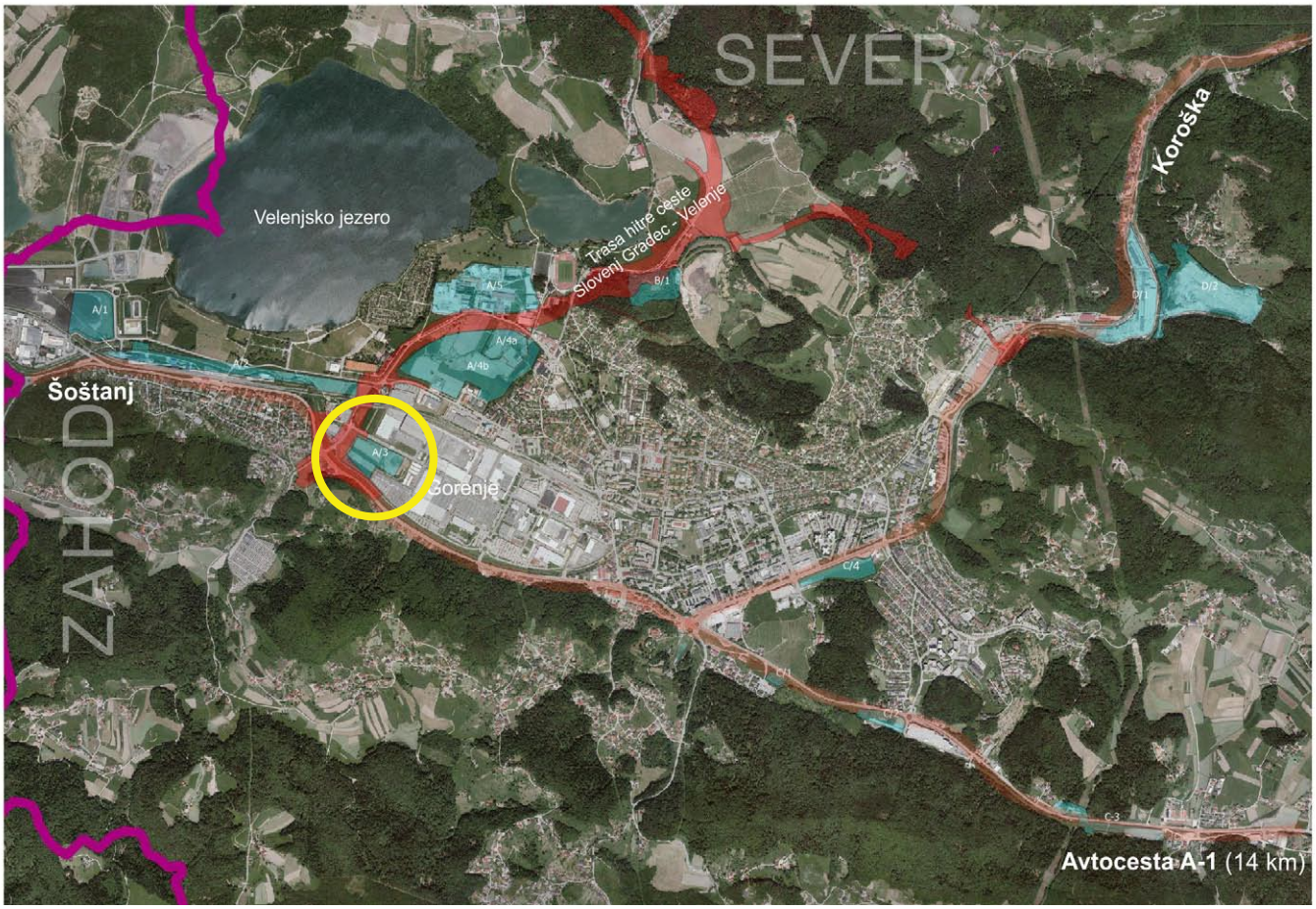
- Investitor: PV Invest, projekt: Arhena d.o.o.



A/3

Poslovna cona Gorenje – zahod

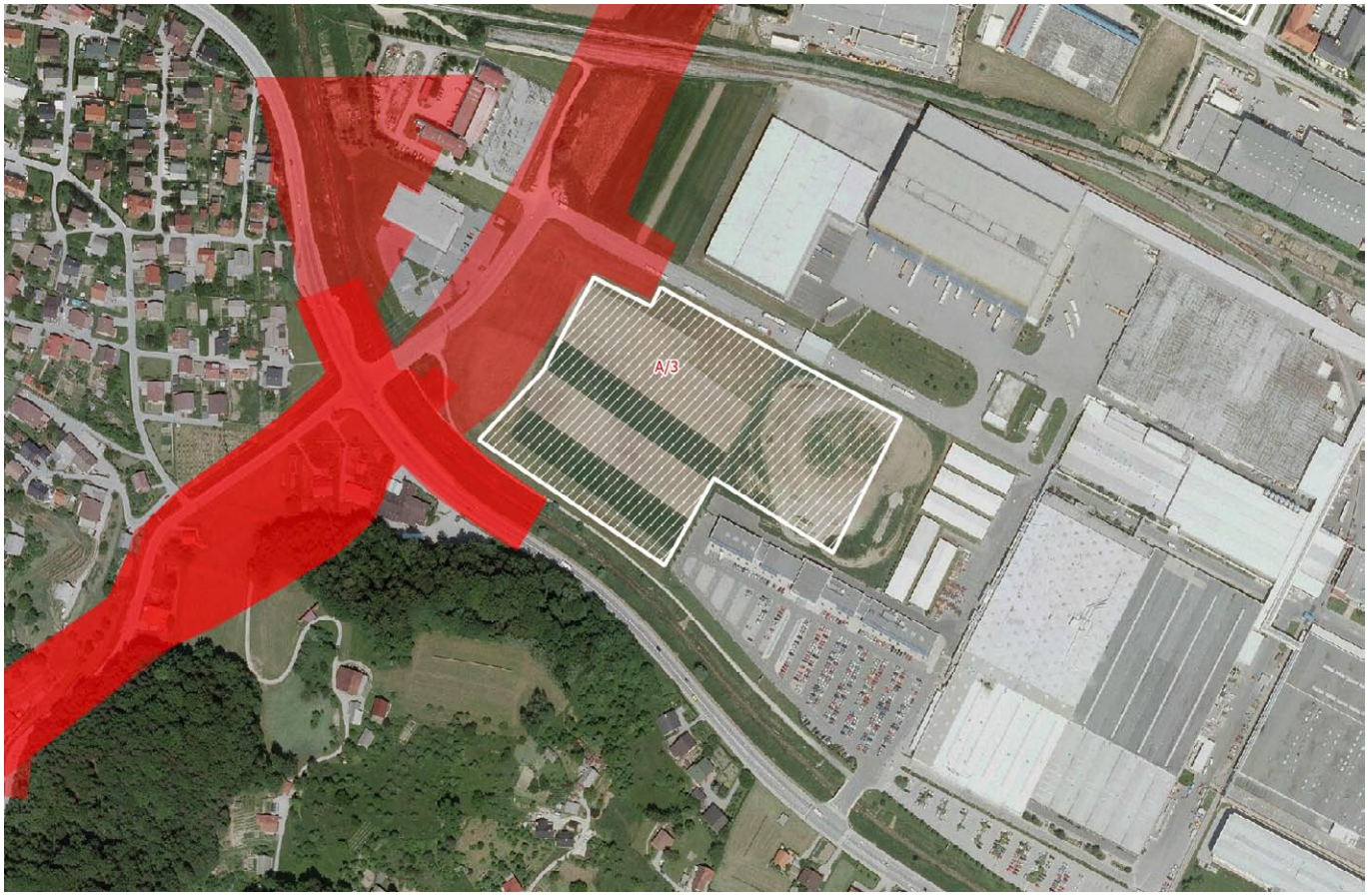
Lega:
Območje urejanja P4/3 (zahodno od obstoječe Industrijske cone Gorenja v Velenju);



Velikost: **36.000 m2**

Značilnost lokacije:
Lokacija je namenjena razširitvi Industrijske cone podjetja Gorenje Velenje. Trenutno je območje nepozidano, prav tako komunalno neurejeno, čeprav je komunalna infrastruktura zgrajena v neposredni bližini. Trenutno ni interesov po dodatni zazidavi na tem območju, s tem da se glede na potrebe Gorenja, ki jih trenutno ni zaznati, lahko ta lokacija sprosti tudi za druge investitorje.

Namembnost:
Območje urejanja P4/3 je namenjeno razvoju podjetja Gorenje oz. za dopolnilne dejavnosti industrijske cone s proizvosnimi, poslovnimi, servisnimi in logističnimi dejavnostmi. Trenutno je območje sicer pretežno v kmetijski rabi kot njive in vrtički, v prostorskem planu MOV pa je to stavbno zemljišče.



Komunalna urejenost zemljišča:

Na območju obravnave, kjer je obstoječa raba predvsem kmetijska, praktično ni komunalnih vodov. Je pa možna priključitev na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki je v celoti zgrajena na sosednjih območjih Industrijske cone Gorenja Velenje. Pogoji za priključitev na obstoječe komunalno infrastrukturo določa 14. člen veljavnega prostorskega akta.

Časovna komponenta izgradnje:

Za predvideno ureditev obravnavanega območja je potrebno izdelati posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus), ki je odvisen od potreb investitorjev, predvsem podjetja Gorenja Velenje. Trenutno ni zaznati potreb po širitvi Industrijske cone Gorenje na obravnavano območje, zato v kratkoročnem obdobju ni pričakovati gradnje poslovne dejavnosti na tem območju. Če teh potreb ne bo v naslednjih letih, se lahko lokacija sprosti za poslovno in industrijsko dejavnost drugih investitorjev, kar je odvisno od prodaje zemljišč obstoječih lastnikov zemljišča.

Prostorski akt:

Prostorski ureditveni pogoji planske celote 04 – PUP 04 za dele mesta Velenje
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 22/06-UPB1, 4/07, 3/08 in 11/12).

Podrobnejši podatki o coni A3:

Izpis iz odloka o prostorskem aktu:

»Območje urejanja P4/3 z morfološkimi enotami 3A1, 4A, 4A/1, 5A/1, 7E/1, 7E/2, 10V in 11:
V enoti 7E/1 so dovoljeni posegi, s katerimi se bistveno ne spreminjajo zunanjost, zmogljivost in namenska raba obstoječih objektov in naprav. Dovoljeni so vsi posegi za potrebe programske in tehnološke obnove obstoječih dejavnosti, spremembe namembnosti obstoječih objektov in pripadajočih površin ter posegi za odpravljanje onesnaževanja delovnega in bivalnega okolja. Dovoljeni so vsi posegi glede vzdrževanja in rekonstrukcije komunalne infrastrukture.

Za predvidene posege v prostor se kot posebne strokovne podlage smiselno uporablja osnutek Ureditvenega načrta industrijske cone Gorenje, št. projekta 876/89-ZN-O (Zavod za urbanizem Velenje). Morebitna odstopanja od tega prostorskega akta so dopustna le s soglasjem Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

V enoti 7E/2 so dovoljene novogradnje, prizidane, nadzidave in spremembe namembnosti obstoječih objektov in površin. Področje je namenjeno trgovski, poslovni, servisni, proizvodni in obrtni dejavnosti. Pri posegih v prostor se smiselno uporabljajo načela urejanja območja osnutka prostorskega akta navedenega v prejšnjem odstavku tega člena.

V morfološki enoti 5A/1 je dovoljena prenova ali rekonstrukcija obstoječega objekta, z možnostjo dozidave in spremembo namembnosti obstoječega objekta. V primeru da bi bila rekonstrukcija oz. obnova obstoječega objekta (Kolodvorska restavracija) zaradi gradbenega stanja objekta neracionalna, se lahko obstoječi objekt tudi poruši. Dovoljena je gradnja nadomestnega objekta v tej morfološki enoti ali v sosednji morfološki enoti 7E/2. Nadomestna gradnja ni obvezna.

V enoti 4A je dovoljena dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov, poslovnih objektov, poslovno-stanovanjskih objektov, trgovskih objektov in sprememba namembnosti dela ali celotnega obstoječega objekta. Dovoljene so prizidave, nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov ter gradnja enostavnih, pomožnih in začasnih objektov.

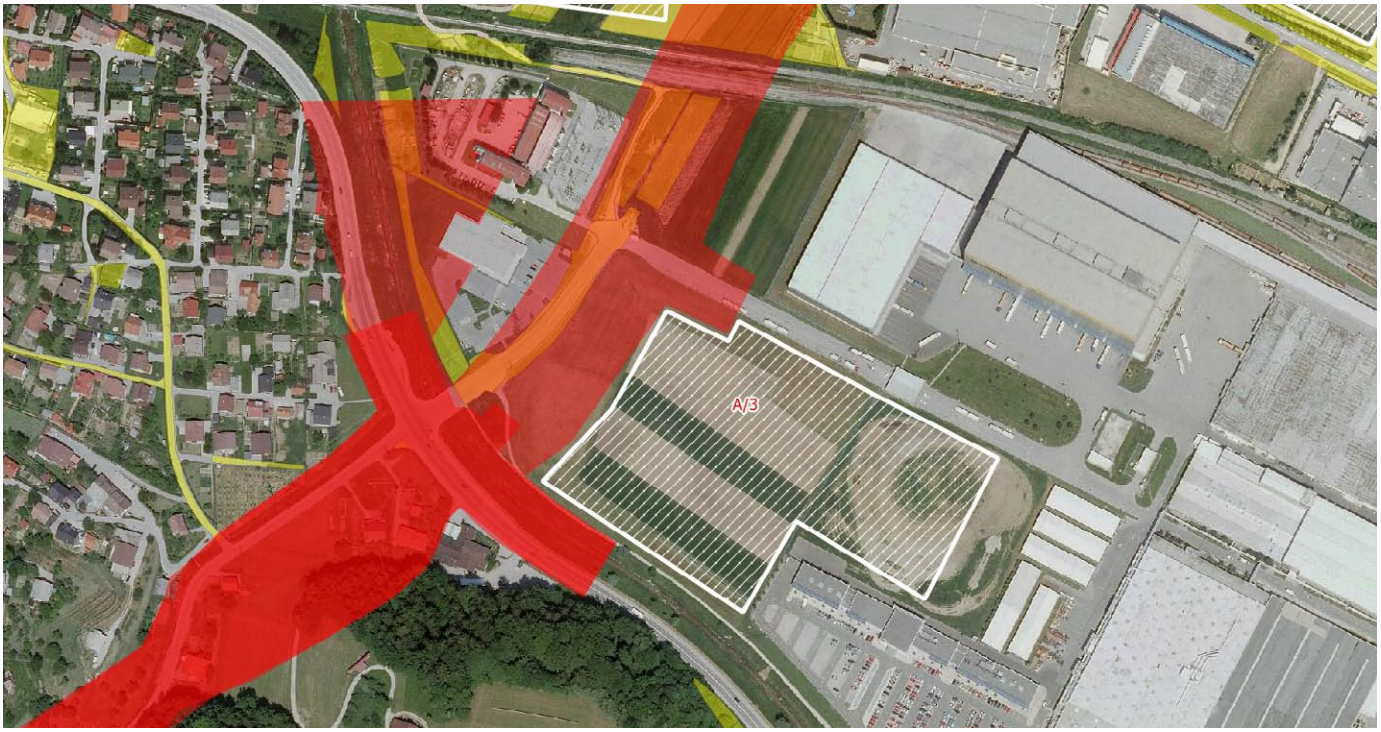
V enoti 4A/1 je dovoljena rekonstrukcija ali prizidava obstoječega objekta. Dopustna je tudi nadomestna gradnja, sprememba namembnosti ali odstranitev obstoječega objekta, pod pogojem, da so za predviden poseg v prostor predhodno izdelane posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus), za katere si mora investitor pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

V enoti 3A/1 so dovoljeni posegi za vzdrževanje obstoječih objektov. Dopustna je porušitev obstoječih objektov in izgradnja infrastrukturnih objektov (hodnik za pešce, kolesarska steza, dovozna cesta, komunalna infrastruktura), skladno s celovito rešitvijo območja in v povezavi z morfološko enoto 4 A/1. Predvideni posegi na tem območju so možni le ob predhodno izdelanih posebnih strokovnih podlagah (lokacijskem preizkusu), za katere si mora investitor pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

Enota 11 je rezervat za razvoj logističnih in proizvodnih dejavnosti.

V enoti 10V so dovoljeni posegi za vzdrževanje vodotoka, infrastrukturnih vodov in rekonstrukcije obstoječih mostov. Dovoljena je gradnja novih mostov preko reke Pake.«

Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV



Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV, rdeča barva = koridor hitre ceste 3. razvojne osi (stanje junij 2013)

A/4 (a+b)

Tehnološki park Velenje

Lega:
območje urejanja M4/11 (zahodno od obstoječe stanovanjske cone Stara vas v Velenju);

Velikost: **160.000 m2** ***(A/4a = 29.000 m2, A/4b = 131.000 m2)***

Značilnost lokacije:
Lokacija predvidenega Tehnološkega parka Velenje je v glavnem nepozidana. Teren obravnavane lokacije je niveletno pod nivojem Koroške ceste. Lokacija je ugodno orientirana za namene poslovno, servisnega, proizvodnega, obrtnega in storitvenega kompleksa, dopustna je tudi stanovanjska gradnja v povezavi z ostalimi dejavnostmi. Ugodna je osončenost celotnega kompleksa glede na orientacijo pobočja.

Obravnavano območje leži na severozahodnem delu mesta Velenje, zahodno od obstoječe stanovanjske zazidave v Stari vasi. Na severozahodu in severu območje omejuje obstoječa Koroška cesta medtem, ko je na jugu in jugozahodu omejeno z industrijsko cono ob cesti Simona Blatnika. Območje se nahaja neposredno ob novi trasi hitre ceste Velenje – Slovenj Gradec s priključkom nanjo na skrajnem JZ delu obravnavanega območja, kar daje tej lokaciji še posebno kvaliteto. Preko obravnavanega območja poteka 110 KV daljnovod in pet nizkonapetostnih daljnovodov, kar onemogoča realizacijo predvidene zazidave, predvsem na zahodnem delu. Predvideno je kabliranje nizkonapetostnih daljnovodov ter prestavitev 110 KV daljnovoda (kabliranje) ob traso hitre ceste.

Mestna občina Velenje s prizadeva pridobiti lastnino kar se da velikega del tega zemljišča in ga ponuditi v odkup investitorjem. Zaenkrat je uspela kot večjo zaključeno celoto pridobiti zemljišča, ki smo jih na teh kartah označili kot območje **A4a**. Tu je mogoča gradnjo takoj po izdelavi načrta komunalne opreme tega zemljišča.

Namembnost:

Območje urejanja M4/11 je danes pretežno nepozidano in je namenjeno poslovnim, servisnim, proizvodnim, izobraževalnim in stanovanjskim dejavnostim. Objekti na obravnavanem prostoru bodo postavljeni glede na linije komunikacij v predvideni zazidavi, kar nudi možnost vzpostavitve linijskega reda v prostoru. Ta koncept je bil osnova pri definiranju oblike in velikosti karejev, ki jih je možno členiti glede na dejanske potrebe in iz tega izhajajoče definirati posamezne velikosti in dimenzije enote in rastra celotnega kompleksa.

Spremembe namembnosti v posameznih karejih so možne znotraj posameznih karejev, z upoštevanjem vseh drugih določil odloka o OPPN, vendar samo za tiste dejavnosti, ki nimajo škodljivih vplivov na okolje ter ne poslabšajo bivalnih, prometnih in drugih pogojev sosednjim objektom. Za tako spremembo je potrebno izdelati posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus) ter zanje pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

Na območju obstoječe obrtne, poslovno, servisne cone na JV delu območja OPPN je dopustna sprememba namembnosti obstoječih obrtnih, poslovnih in servisnih objektov, dozidave ter dopolnilna gradnja obrtnih, poslovnih in servisnih objektov, po arhitekturnih in oblikovnih načelih obstoječih objektov (tako glede tlorisnih dimenzij, etažnosti, naklonov streh in upoštevanjem gradbenih linij tega kareja).

Komunalna urejenost zemljišč:

Obstoječe nepozidano območje ni komunalno urejeno, razen na skrajnem JV delu, kjer stojijo obstoječi poslovni objekti ob Cesti Simona Blatnika, kjer je vsa potrebna komunalna infrastruktura zgrajena. Idejna zasnova predvidene komunalne infrastrukture je sestavni del veljavnega OPPN. Idejna zasnova predvidenega električnega omrežja je prav tako sestavni del OPPN. Kot pogoj za izvedbo komunalnega urejanja območja je predvidena izdelava Programa opremljanja zemljišč na obravnavanem območju, ki naj bi bil izdelan v letu 2014. Za predvideno gradnjo zahodnega dela obravnavanega območja je nujno prestavilo obstoječih daljnovodov, ki potekajo preko obravnavanega območja. Komunalno infrastrukturo lahko investitorji po ustreznem dogovoru z MOV gradijo tudi v lastni režiji.

Časovna komponenta izvedbe:

Da bi se lahko začela izgradnja območja je potrebno najprej zgraditi cestno omrežje, kot je predvideno po veljavnem OPPN. Pogoj za to je izdelava in sprejem Programa opremljanja zemljišč za gradnjo za obravnavano območje, ki bo izdelan v letu 2014. V prvi fazi je predvidena gravna cestna povezava Koroška cesta – Cesta Simona Blatnika, ki je glavna napajalna žila za celotno območje Tehnološkega parka Velenje. Sestavni del Programa opremljanja zemljišč za gradnjo bo tudi terminski plan izgradnje komunalne infrastrukture.

Glede na problematiko prestavitve obstoječih daljnovodov, ki prečkajo obravnavano območje je v prvi fazi možno pričeti izgradnjo vzhodnega dela zazidave, po prestavitvi daljnovodov, pa zahodni del območja, kar je časovno mogoče po prestavitvi daljnovodov.

Prostorski akt:

Občinski podrobni prostorski načrt Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje),
(odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 6/12 in 20/12.)

Karta "Ureditvena situacija" iz prostorskega akta

Območje A5a je območje v lasti MOV, zato je gradnja tu mogoča takoj po sprejemu Programa opremljanja zemljišč.

Podrobnejši podatki o coni A4:

Izpis iz odloka o prostorskem aktu:

»Pri snovanju kompleksa je poudarek na prilagajanju obstoječim zakonitostim urbanega prostora. Kompleks je zasnovan iz več enot-karejev. Pozidava naj bo glede vertikalnih gabaritov poenotena, pa vseeno dinamična, z vzpostavitvijo posameznih dominant v prostoru. Zaradi neokrnjenih vedutnih pogledov je treba vertikalne gabarite snovati hierarhično glede pomembnosti grajene strukture. Osnovni višinski gabarit celotnega kompleksa znaša 20m, vertikalni poudarki so visoki 30m, vertikalne dominante v prostoru pa merijo lahko v višino do največ 60m.

Kareje je možno členiti in prilagajati dejanskim razmeram v prostoru in potrebam investitorjev. Pomembno je, da se ohrani kompozicijska zasnova glavnih robnih gradbenih linij karejev v prostoru. Odvisno od dejavnikov, ki upoštevajo nov način gradnje, se bo spreminjal tudi sistem (fleksibilnost) kot tudi členitev posameznih enot in njihove dimenzije. Od vsega tega je odvisna tudi nova tipologija objektov ter gradnje v prostoru na nivoju kareja.

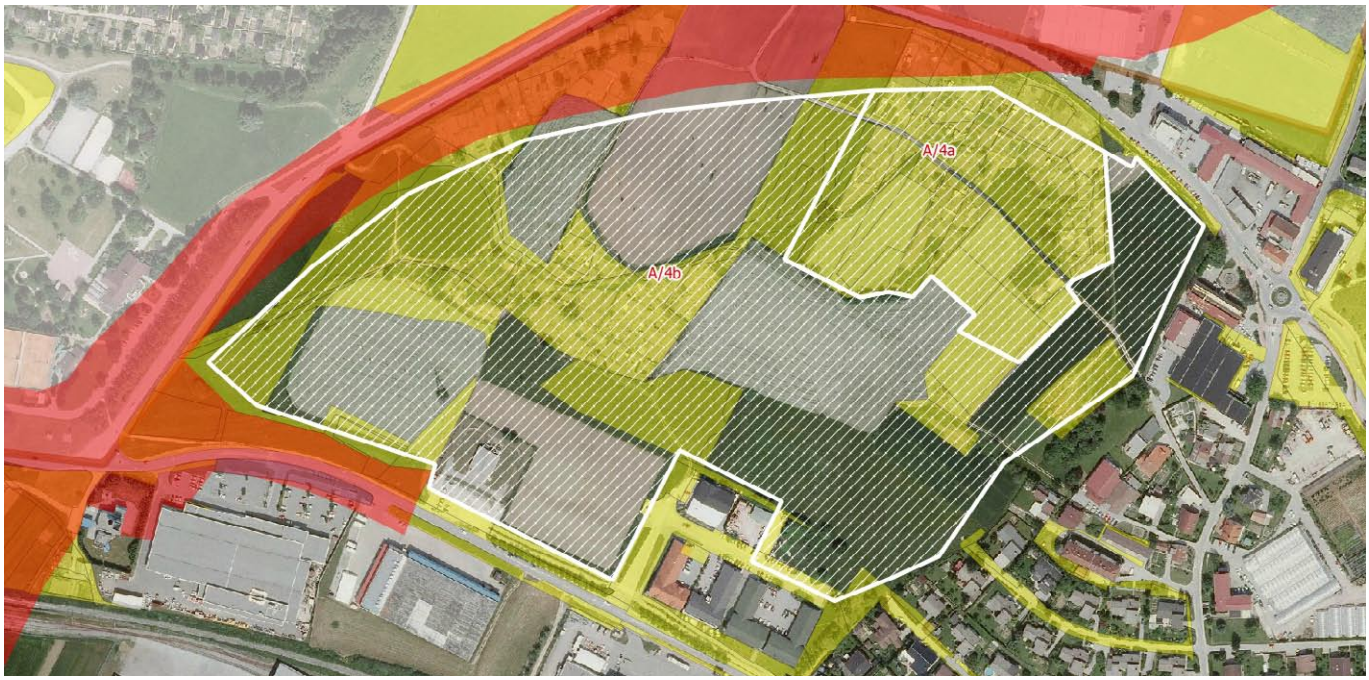
Pri sistemu parcelacije so bile upoštevane dovozne poti iz obstoječih lokalnih cest, oziroma variante napajanja parcel iz severnega in južnega dela zazidave. Urbanistične predpostavke, ki so vplivale na definicijo oblike in fleksibilnost postavitve objektov na območju OPPN so bile naslednje: faktor izrabe tal, izraba zemljišča, proste površine, osončenost, minimalne razdalje med objekti in številom etaž predvidenih objektov.

Predlaga se oblika in tip gradnje skeletnih objektov, ki slonijo na konstrukcijskih vertikalnih stebrih. Ta koncept se izraža tudi v predlaganem načinu gradnje. Komunikacijski del bo fiksno grajen, ostali del pa je lahko montažen.

Oblikovanje volumna je dimenzijsko omejeno glede na rastre karejev. Višine objektov so določene okvirno, le največje višine ne smejo biti presežene. Dopustne so manjše višine objektov. Objekte je možno graditi fazno.

Tlorisni gabariti stavb so v lokacijskem načrtu opredeljeni z maksimalnimi gabariti stavb (z gradbenimi mejami stavb), ki so prikazani v kartografskem delu načrta. Glede na nujnost prilagoditve novo oblikovanih zemljiških parcel razpoložljivemu prostoru, v katerega so umeščeni kareji kot posamezne enote, so posamezni kareji določeni z velikostjo posameznih pripadajočih parcel (funkcionalne enote), znotraj katere se vselej ohranja robni nepozidani pas proti cesti, ki je razviden iz grafičnih prilog. Vertikalni gabariti stavb so večinoma omejeni z višino 20,00 m, razen stavb na dominantnih legah, kjer se dopušča največja višina 30,00 m in stavb, ki jih imenujemo vedutni markerji, za katere je dopuščena največja višina do 60,00m nad koto urejenega terena. Znotraj tako oblikovanega volumna je možna izvedba več etaž, pri čemer pa so bruto površine stavb in specifika dejavnosti neposredno vezani z zagotovitvijo zadostnih površin za mirujoči promet zaposlenih in obiskovalcev. Lokacije višjih stavb so opredeljene v kartografskem delu OPPN. Dopustna je gradnja podzemnih garaž glede na geološke razmere terena in gradnja večetažnih garažnih hiš, glede na potrebe celotnega območje glede racionalnega parkiranja.«

Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV



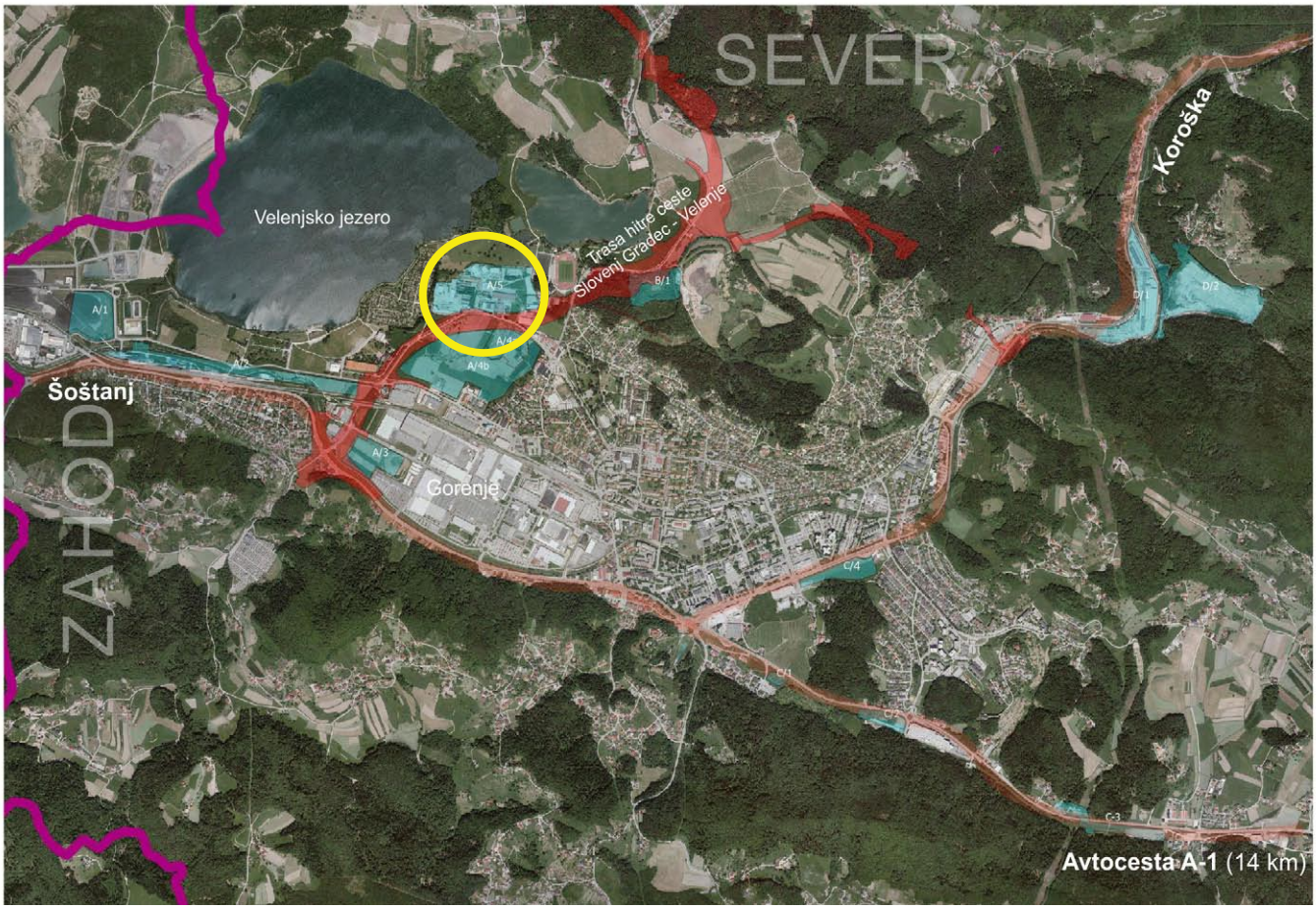
Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV, rdeča barva = koridor hitre ceste 3. razvojne osi (stanje junij 2013)

A/5

Poslovna cona Stari jašek

Lega:

Območje urejanja M4/2 se nahaja severno od Koroške ceste na območju Starega jaška v Velenju. Na vzhodu ga omejuje dovozna cesta do centralnega stadiona v Velenju, na zahodu vrtičkarsko območje Kunta-Kinte, na severu pa rekreacijsko območje (golf vadbišče) na nasipu med Škalskim in Velenjskim jezerom.



Velikost: **105.000 m2**

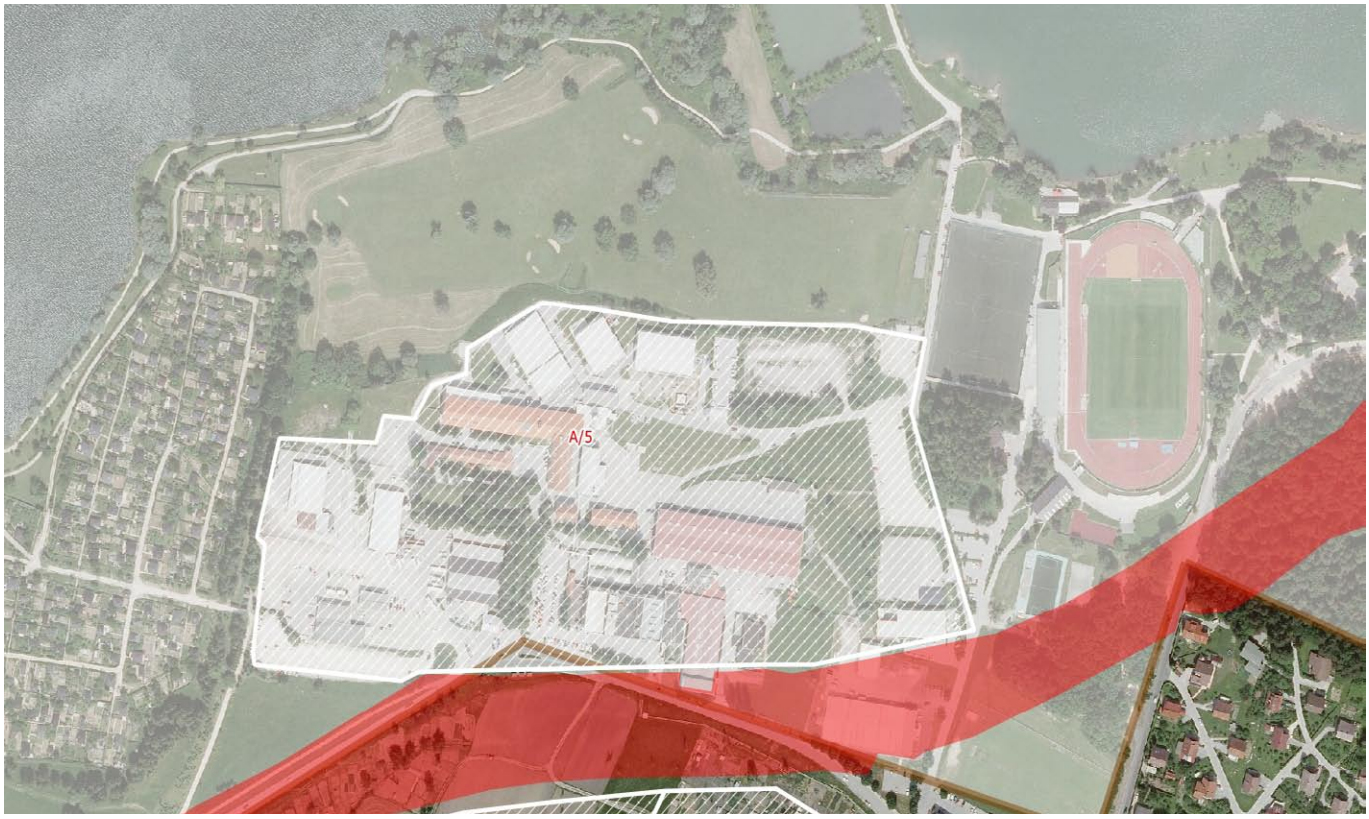
Značilnost lokacije:

Obravnavano območje, je v veliki večini že pozidano z obstoječimi objekti Starega jaška, nekaterimi poslovnimi in industrijskimi objekti ter objekti Medobčinskega izobraževalnega centra Velenje (MIC). Območje je deloma spomeniško zaščiteno (Stara elektrarna, nekdanji objekti premogovnika ipd.)

Namembnost:

Ureditveno območje Lokacijskega načrta Stari jašek (v nadaljevanju LN) je glede na namembnost dolgoročno opredeljeno kot:

- območje za muzej premogovništva in industrializacije na Slovenskem,
- območje izobraževalnih, raziskovalnih in s tem povezanih dejavnosti,
- območje za rekreacijo in turizem,
- povezovalni prostor med mestnimi in zelenimi / odprtimi površinami
- območje za poslovne dejavnosti, za obrtne dejavnosti in okolju prijazne proizvodne dejavnosti.



Komunalna urejenost zemljišč:

Na območju je izvedena komunalna ureditev zemljišč za potrebe obstoječih objektov. Pripadajoča komunalna opremljenost zemljišč na obravnavanem območjo je za nove, predvidene objekte opredeljena v predvidenih izvedbenih projektih komunalne infrastrukture, ki bodo izdelani na podlagi potreb bodočih investitorjev.

Časovna komponenta izgradnje:

LN se lahko izvaja fazno, pri čemer je potrebno upoštevati naslednja izhodišča:

- Etapnost izvajanja LN je opredeljena za posamezna, funkcionalno zaključena območja urejanja znotraj ureditvenega območja Stari jašek ter za skupne površine, ki pomenijo iz vidika poteka komunalne ureditve in gradnje načrtovanih objektov funkcionalno in časovno zaključeno celoto. Etape izvajanja za posamezne zaključene celote so neodvisne ena od druge in njihov vrstni red ni obvezen.
- Načeloma velja, da je obvezna predhodna izvedba komunalne infrastrukturne mreže za normalno funkcioniranje območja.
- Etapnost priprave in ureditve gradbenih parcel znotraj območja LN, bo določena v skladu z investicijskimi programi investitorjev ter v skladu z načeli urejanja območja.
- Do pričetka gradenj ostaja namembnost površin nespremenjena, s tem, da se lahko izvajajo posegi, ki omogočajo normalno uporabo zemljišč in načrtovano realizacijo načrtovanih posegov skladno z LN.
- V vseh etapah izvedbe so v vseh območjih urejanja znotraj LN dovoljena vzdrževalna dela, rekonstrukcije in adaptacije objektov in površin, ob upoštevanju namembnosti in oblikovalskih pogojev, ki so določeni za posamezna območja urejanja.

Prostorski akt:

- Lokacijski načrt Stari jašek v Velenju
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 20/05, 21/05, 30/06, 1/08, 19/08, 6/09, 10/10 in 11/12).

Karta “Ureditvena situacija” iz prostorskega akta

Podrobnejši podatki o coni A5

Izpis iz odloka o prostorskem aktu:

»Celotno ureditveno območje LN je deljeno na posamezna območja urejanja, ki so oblikovana glede na prevladujočo namembnost objektov in površin in kjer so dovoljeni temu ustrezni posegi v prostor:

A - OBMOČJE UREJANJA APS (A1 in A2):
Načrtovana je ohranitev obstoječih dejavnosti (avtoprevozništvo, servisiranje za lastne in javne potrebe, tehnični pregledi, prodaja avtomobilov, spremljajoče dejavnosti) s postopnim uvajanjem dejavnosti, ki bodo dopolnjevale prevladujoče dejavnosti na celotnem ureditvenem območju Starega jaška. V objektu A4 je dovoljena proizvodna, poslovna, obrtna ali skladiščna dejavnost. Ob objektu 4A je dovoljeno izvesti na vzhodni strani pomožni tehnološki objekt (silos) maksimalnih dimenzij 6,0 m x 9,0 m, višine do 11,0 m (tolerance +- 1,50 m).

RM - OBMOČJE MUZEJA PREMOGOVNIŠTVA IN INDUSTRIALIZACIJE (RM1 in RM2):
Načrtovana je postopna preureditev površin in objektov za namembnosti:
a) prevladujoče dejavnosti:
- *centralni muzej premogovništva in industrializacije na Slovenskem,*
- *izobraževalne in raziskovalne in s tem povezane dejavnosti,*

b) spremljajoče dejavnosti:
- *stare obrti,*
- *lokali za obiskovalce (manjši gostinski lokali, prodajalne specializiranih izdelkov, manjši storitveni lokali in podobno),*
- *specializirane obrtne oziroma proizvodne delavnice, ki ne potrebujejo večjih zunanjih površin in so za prostor nevsiljive – sprejemljive,*
- *poslovne dejavnosti (poslovni prostori, večnamenski prostori),*
- *garažni objekti (večetažne garažne hiše),*
- *dejavnosti, ki bodo dopolnjevale obstoječe dejavnosti*
- *poslovne dejavnosti, obrtne dejavnosti in okolju prijazne proizvodne dejavnosti.*

RP - OBMOČJE ZA PROIZVODNJO, OBRT IN POSLOVNE DEJAVNOSTI (RP1, RP2, RP3, RP4 in RP5):
Dovoljene so ureditve za potrebe razvoja obstoječih in novih proizvodnih, obrtnih in poslovnih dejavnosti. Dovoljene so postopne preureditve površin in objektov za nove namembnosti, ki naj jih območje dobi dolgoročno:
a) centralni muzej premogovništva in industrializacije na Slovenskem

b) spremljajoče dejavnosti:
- *proizvodne in obrtne delavnice, ki so za prostor nevsiljive – sprejemljive,*
- *poslovne dejavnosti,*
- *lokali za obiskovalce (manjši gostinski lokali, prodajalne, manjši storitveni lokali in podobno),*
- *nastanitvene kapacitete (dijaški oziroma študentski dom, manjši hotel),*
- *garažni objekti (večetažne garažne hiše),*
- *na območjih urejanja, ki mejijo na območje OZP je dovoljena tudi namembnost v povezavi z rekreacijo v naravnem okolju*
- *skladišča ter deponije za sol in pesek.*

ŠC - OBMOČJE UREJANJA ŠOLSKEGA CENTRA:
Načrtovana je ureditev objektov in površin za potrebe šolskega centra in MIC-a. Na področjih namenjenih parkiranju je dopustna izgradnja večetažnih garažnih objektov. Znotraj območja urejanja je dovoljena izgradnja posameznih objektov in naprav, ki so namenjeni šolski in učni namembnosti ter laboratorijski dejavnosti. Dovoljeno je postaviti laboratorijski objekt, pasivno energetsko zgradbo za namene izobraževanja in predstavitve sodobnih energetsko varčnih materialov, inteligentnih instalacij in možnosti pridobivanja energije za lastno rabo. Predvideni objekt bo tlorisnih dimenzij 10,80m (S-J) x 8,80m (V-Z) z izvlekom v pritličju na južni strani dim. 2,00m x 4,78m kot zimski vrt. Tlorisne tolerance zgradbe so +- 2,00m. Etažnost predvidenega objekta je K(klet) + P(pritličje) + M (mansarda). Streha je lahko enokapna ali dvokapna, naklon strešin pa od 20 – 35 stopinj. Kritina bo fotovoltaični modul."

F - OBMOČJE UREJANJA FIRŠT - OBMOČJE ZA PROIZVODNJO, OBRT, IZOBRAŽEVANJE, RAZISKOVALNE IN POSLOVNE DEJAVNOSTI
(F1 in F2):
Dovoljene so ureditve za potrebe razvoja obstoječih in novih proizvodnih, obrtnih izobraževalnih, raziskovalnih in poslovnih dejavnosti. Dovoljene so postopne preureditve površin in objektov za nove namembnosti, ki naj jih območje dobi dolgoročno. Na območju je dopustna odstranitev dotrajanih objektov ali njihovih delov (42F, del objekta 43F, 45F in 46F) ter izgradnja dodatnih parkirišč za potrebe predvidenih dejavnosti. Na območju F2 je dopustna gradnja nove trafo postaje.
Na območju F1 je dopustna delna ali celotna odstranitev obstoječih objektov z oznako 40F in 43F, njihova rekonstrukcija in dozidave, ter gradnja novih objektov za potrebe proizvodnih, servisnih, trgovskih in poslovnih dejavnosti. Za predvidene posege v prostor mora investitor izdelati posebne strokovne podlage za poseg v prostor (lokacijski preizkus) in nanj pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

E - OBMOČJE UREJANJA ELEKTRONIKE:
Načrtovana je ohranitev obstoječih dejavnosti, ter uvajanje novih dejavnosti, ki bodo v skladu s prevladujočimi dejavnostmi celotnega ureditvenega območja.

M - OBMOČJE UREJANJA MIZARSTVO:
Načrtovana je ohranitev obstoječe dejavnosti, dolgoročno pa uvajanje novih dejavnosti, ki bodo v skladu s prevladujočimi dejavnostmi celotnega ureditvenega območja.

SP - SKUPNE POVRŠINE ZA FUNKCIONIRANJE UREDITVENEGA OBMOČJA STAREGA JAŠKA:
To so dovozne ceste, parkirišča za osebne avtomobile in tovorna vozila, pešpoti in zelenice. Na območju je dopustna gradnja večetažnih garažnih in parkirnih objektov.

OZP - ODPRT ZELENI PROSTOR:
Zeleni prehod v območje rekultiviranih ugrezninskih površin. Dovoljene so ureditve za rekreacijo in šport na zelenih površinah (zasaditev ter ureditev športnih in rekreacijskih zelenih površin.«

Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV

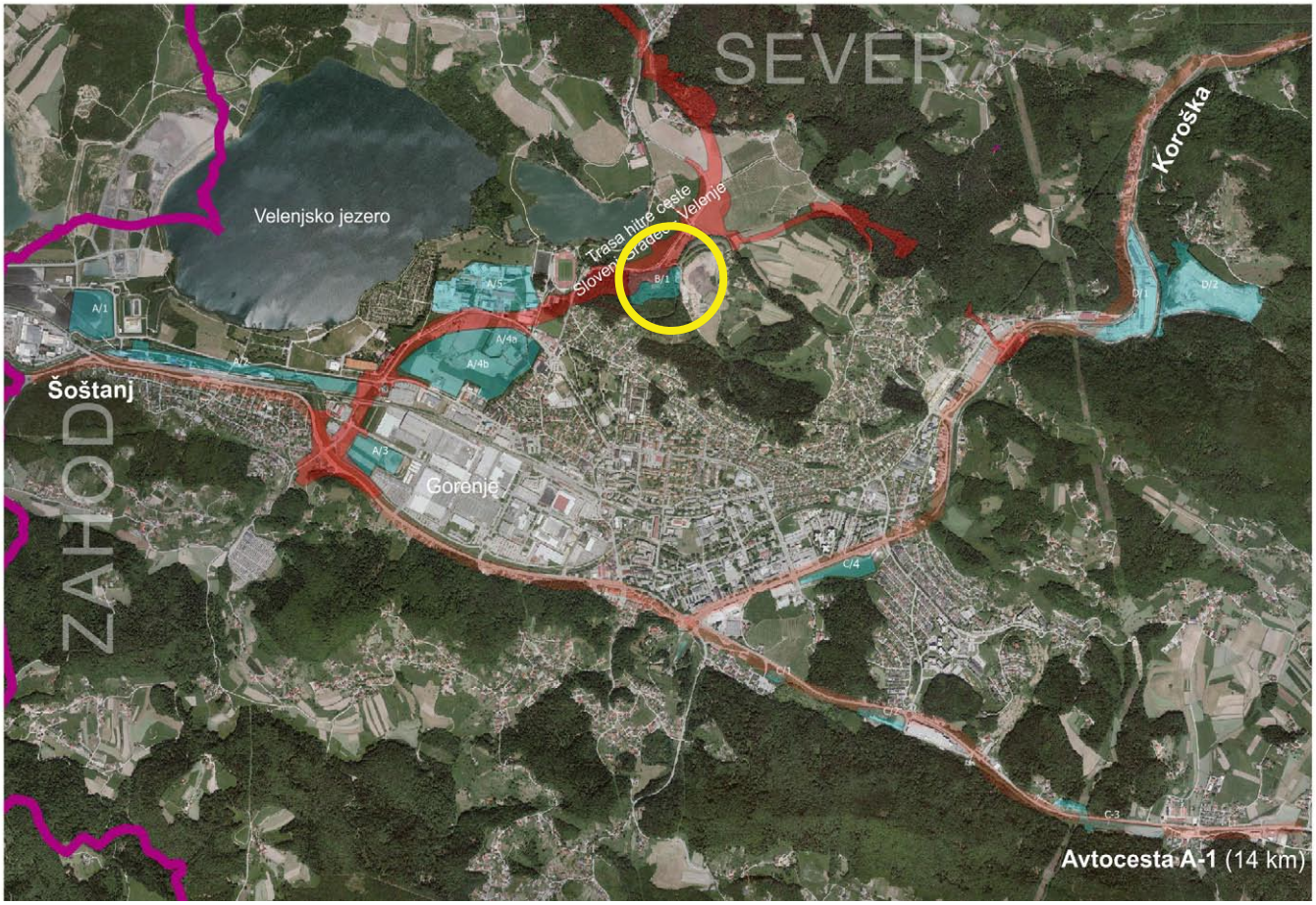
Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV, rdeča barva = koridor hitre ceste 3. razvojne osi (stanje junij 2013)

B/1

Poslovna cona – opuščeni glinokop

Lega:

Območje urejanja D4/1b (južno od severne obvoznice, državne ceste Velenje – Škale ter zahodno od opuščene začasne deponije komunalnih odpadkov)



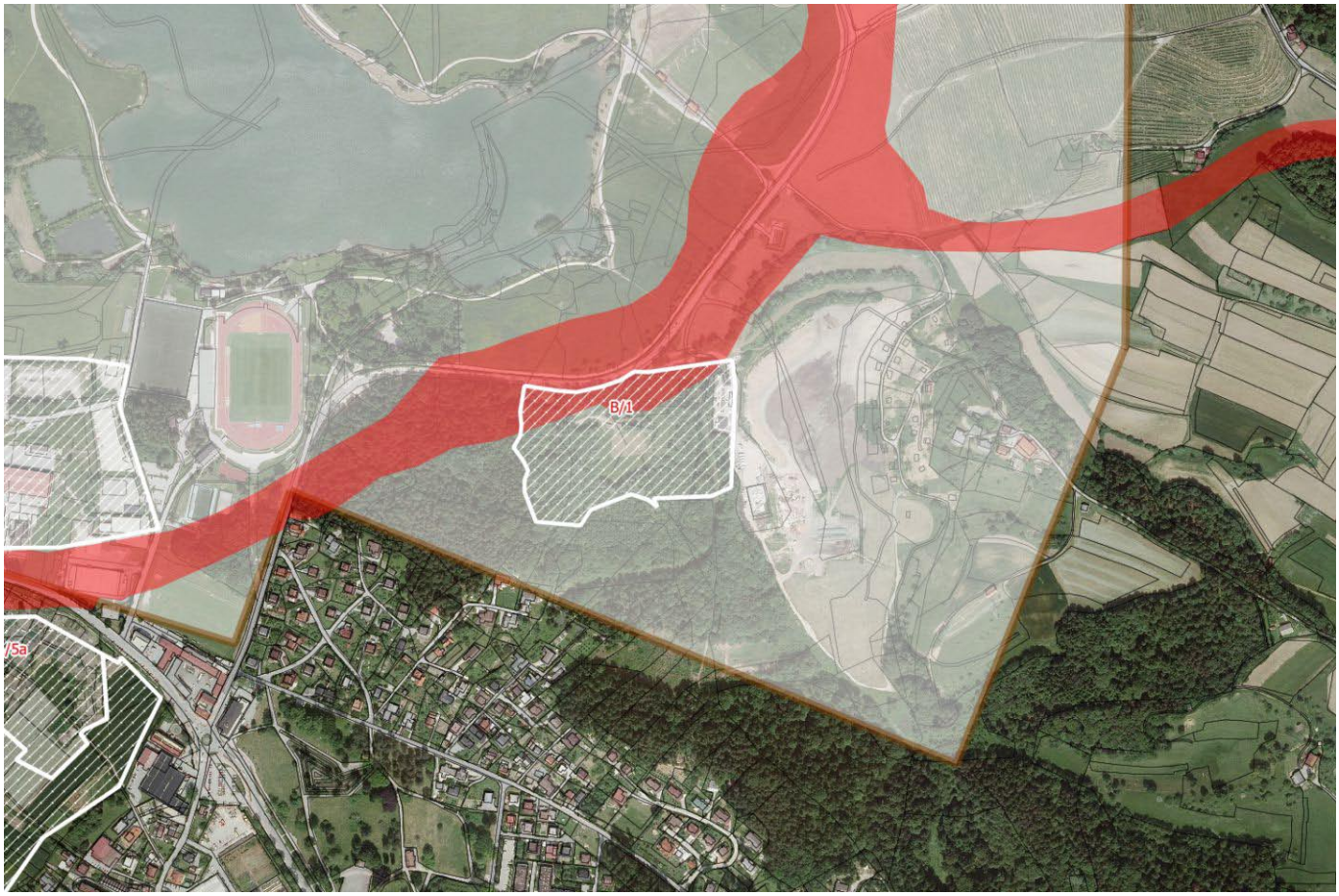
Velikost: **38.000 m2**

Značilnost lokacije:

Na obravnavani lokaciji, ki je v večini še nepozidana je po veljavnem prostorskem aktu (ureditvenem načrtu) predvidena manjša poslovno cona, za prestavitev objektov Podjetja za urejanje prostora Velenje (poslovni objekt, servisni prostori, garaže, deponije, parkirišča za strojno mehanizacijo, parkirišča) in nekaterih objektov zbirnega centra za ravnanje s komunalnimi odpadki. V fazi izdelave osnutka ureditvenega načrta je bila lokacija namenjena tudi za logistični center prevozniškega podjetja, ki pa je bil zaradi prevelikega dimenzioniranja zbirnega centra za ravnanje s komunalnimi odpadki v prostorskem aktu izbrisan, zaradi prostorske omejitve.

Po opustitvi začasne deponije komunalnih odpadkov v Velenju in njegovi predvideni sanaciji se je lokacija sprostila za možnost dodatnih poslovnih, servisnih, logističnih in obrtnih dejavnosti. Lokacija predstavlja ravninsko območje pred desetletji opuščenega glinokopa, ki je locirano neposredno (južno) ob predvideni hitri cesti Velenje – Slovenj Gradec in neposredno od priključka nanjo (Velenje-Sever), zato je logistično idealna za poslovno, servisno in obrtno dejavnost. Na zahodu in jugu omejuje lokacijo gozd, ki predstavlja tudi protihrupno bariero proti stanovanjskim območjem individualnih stanovanjskih hiš v Krajevne skupnosti Stara vas-Velenje, ki se nahajajo v oddaljenosti cca 300 m (na južni in zahodni strani).

Na vzhodu so ob reorganizaciji zbirnega centra komunalnih odpadkov možne površine za širitev predvidenih dejavnosti na opuščeni in sanirani začasni deponiji komunalnih odpadkov (del je predviden za možnost prestavitve vrtnega centra Podjetja za urejanje prostora Velenje iz centra mesta, na to lokacijo).



Komunalna urejenost zemljišča:

Območje je v celoti komunalno urejeno, oziroma je v neposredni bližini na razpolago vsa komunalna infrastruktura. Priključki morebitnih novih objektov na obstoječo komunalno infrastrukturo so možni le ob pogojih in soglasju upravljavcev posameznih komunalnih vodov.

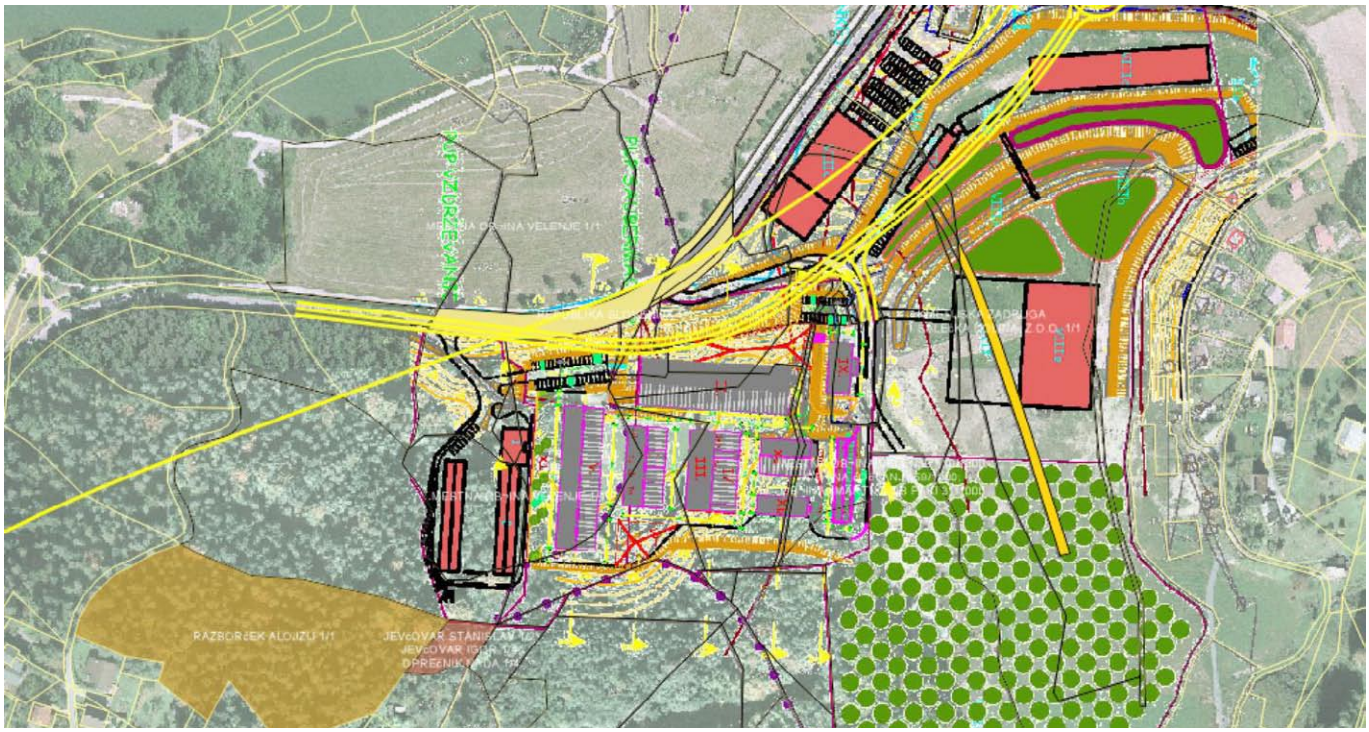
Časovna komponenta izgradnje:

Gradnja predvidenih poslovnih, servisnih in proizvodnih objektov na obravnavanem območju je pogojena z interesi posameznih investitorjev, ki bodo izrazili interes po nakupu zemljišča in izgradnji njihovih objektov. Glede na to, da je veljavni prostorski akt predvidel izgradnjo velikega zbirnega centra za ravnanje s komunalnimi odpadki, in da do tega očitno ne bo prišlo (odpadki se vozijo iz celotne regije in tudi Mestne občine Velenje v regijski center za ravnanje odpadkov v Celje), se zahodni del lokacije sprosti za druge poslovne, servisne, obrtne in logistične dejavnosti. Zato je potrebno izdelati nov prostorski akt za to območje (občinski podrobni prostorski načrt) in ga sprejeti na Svetu MOV, kar pomeni časovno vsaj 12 mesecev izdelave in sprejemanja novega prostorskega akta od jasno znanih usmeritev predvidenih investitorjev na tej lokaciji. Gradnja na tej lokaciji je odvisna od bodočih potreb in interesov investitorjev ter od predvidene komunalne ureditve tega območja.

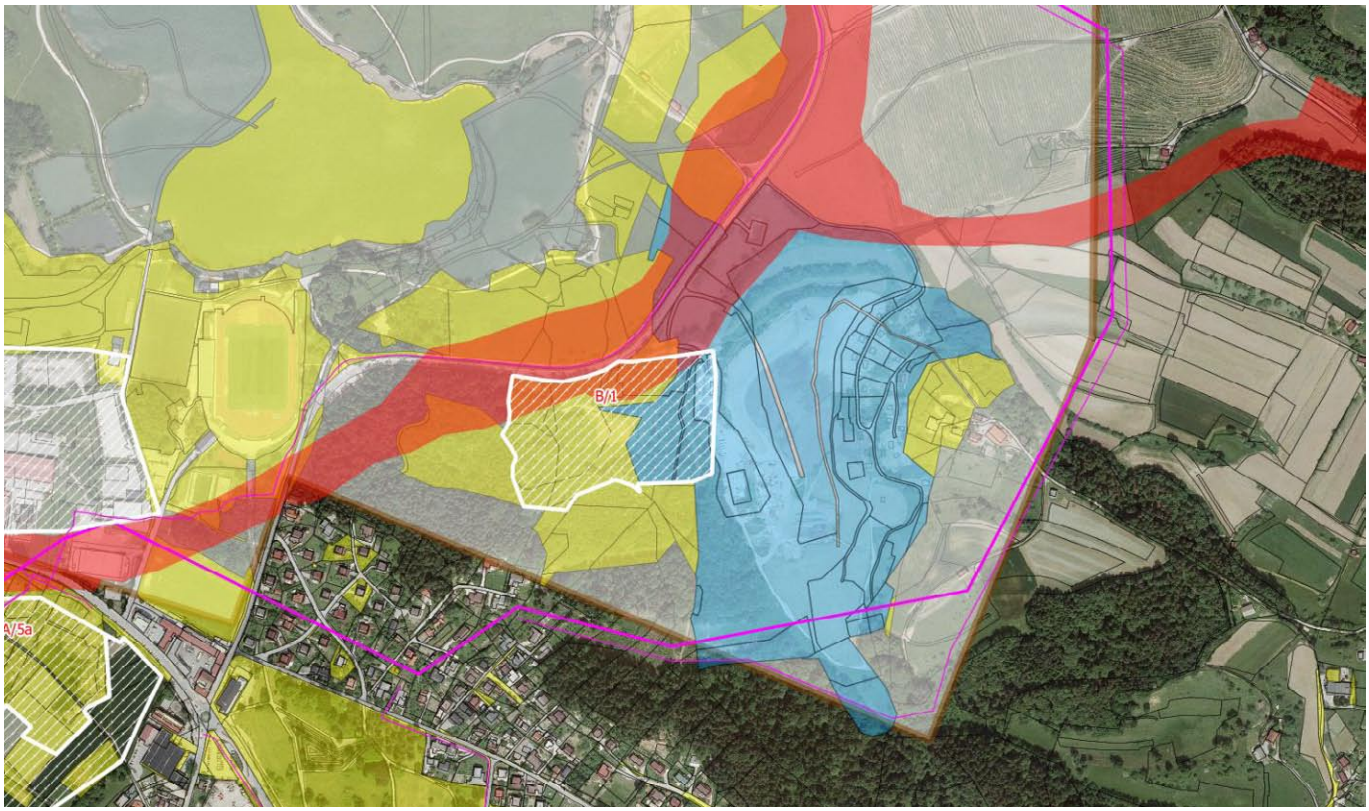
Prostorski akt:

Odlok o ureditvenem načrtu začasne deponije komunalnih odpadkov
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku občine Velenje št. 11/89 ter Uradnem vestniku MOV št. 7/98, 7/07, 20/07, 14/09 in 12/10).

“Ureditvena situacija” iz prostorskega akta:



Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV:

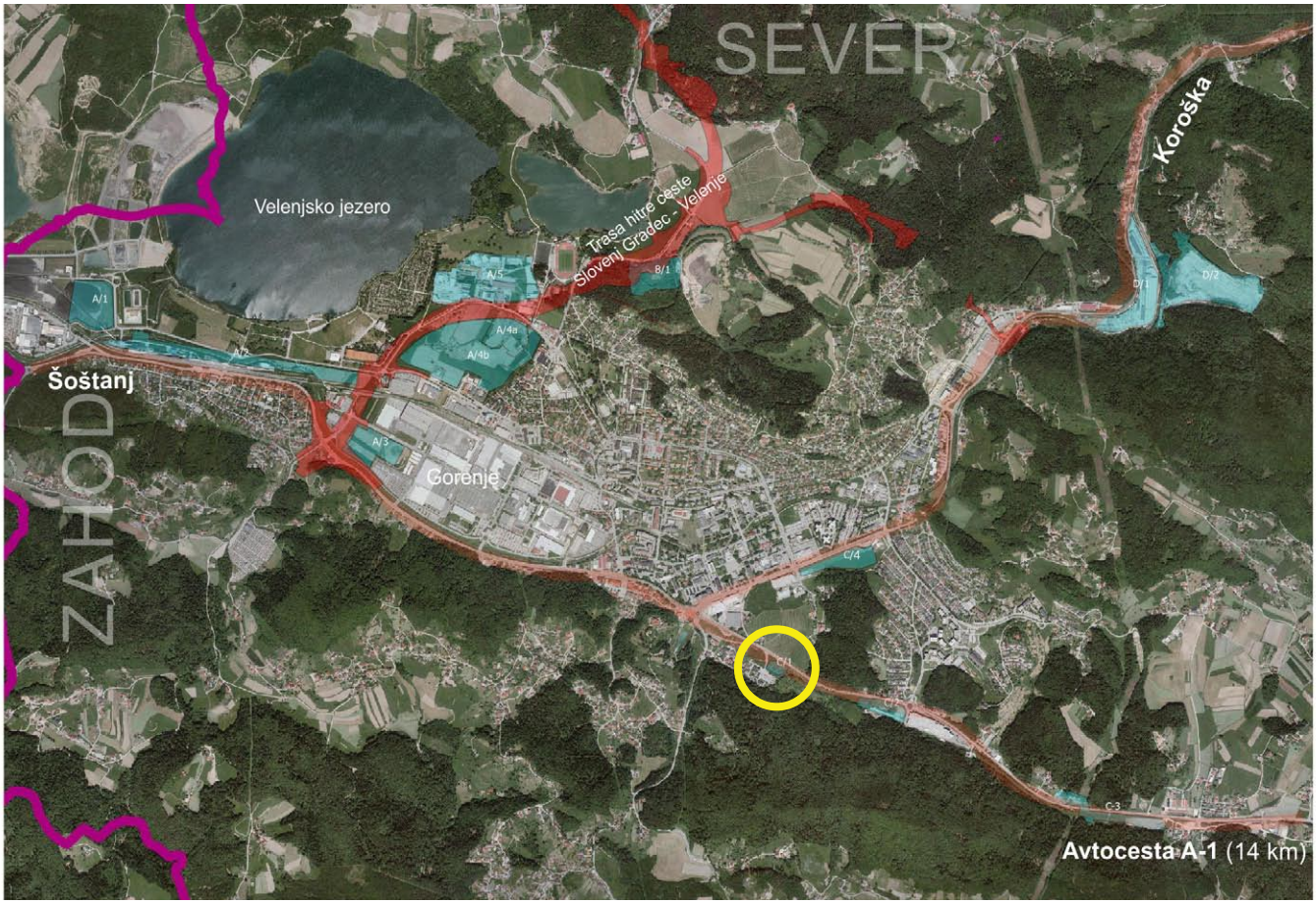


Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV, rdeča barva = koridor hitre ceste 3. razvojne osi (stanje junij 2013)

C/1

Poslovna trgovska cona Trebuša - zahod

Lega:
območje urejanja M4/6a (južno od Celjske ceste, ob Trebušnici – zahodno od protipoplavnega nasipa)



Velikost: **4.700 m2**

Značilnost lokacije:
Na obravnavani lokaciji , ki je še nepozidana je predvidena manjša poslovno trgovska cona. Južno od Trebušnice je predviden za izgradnjo večji kompleks podjetja Plastika Skaza d.o.o. iz Velenja, ki je namenjen proizvodni in skladiščni dejavnosti podjetja. Med strugo Trebušnice in Celjsko cesto so še nepozidane proste površine za poslovno, trgovsko ali servisno dejavnost. Lokacija je za to dejavnost zelo ugodna zaradi dobre navezave na cestno infrastrukturo (že izveden priključek na Celjsko cesto) in zaradi neposredne bližine komunalne infrastrukture, ki pa jo bo za lastne potrebe izvedel vsak investitor sam. Območje je zaradi bližine Trebušnice opredeljeno kot delno poplavno območje, zato je potrebno pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati pogoje in mnenja pristojnih državnih služb za urejanje voda.

Komunalna urejenost zemljišča:
Območje je v celoti komunalno urejeno, oziroma je v neposredni bližini na razpolago vsa komunalna infrastruktura. Priključki morebitnih novih objektov na obstoječo komunalno infrastrukturo so možni le ob pogojih in soglasju upravljavcev posameznih komunalnih vodov.

Časovna komponenta izgradnje:

Gradnja predvidenih poslovnih, servisnih in proizvodnih objektov na obravnavanem območju je pogojena z interesi posameznih investitorjev, ki bodo izrazili interes po nakupu zemljišča in izgradnji njihovih objektov. Urbanistični in arhitekturni pogoji za predvideno gradnjo so podani v prostorskem aktu, sama komunalna ureditev za potrebe posameznega investitorja pa je možna glede na pogoje in mnenja posameznih upravljavcev komunalnih vodov.

Prostorski akt:

Zazidalni načrt Trebuša – varianta II

(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku občine Velenje št. 8/89, 2/90 in Uradnem vestniku MOV št. 2/96, 13/06, 12/10).

Podrobnejši podatki o coni C1

Izpis iz odloka o prostorskem aktu:

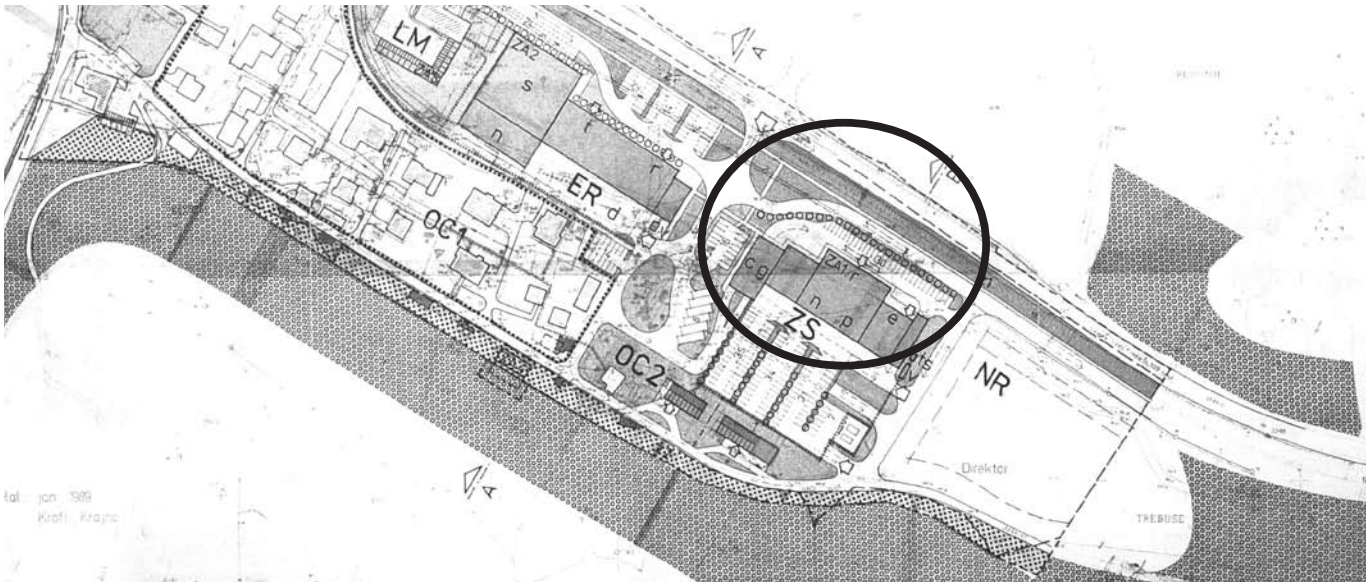
»7.5. Območje poslovnih, trgovskih, servisnih in obrtnih dejavnosti (območje z oznako ER):

- *dovoljena je gradnja poslovnih, obrtnih, trgovskih, gostinskih in servisnih objektov na območju z oznako ER. Za gradnjo predvidenih objektov se smiselno uporabljajo grafične priloge tega ZN. Dopustne so tudi drugačne rešitve tlorisnih in višinskih gabaritov predvidenih objektov in pripadajočih površin, ob predhodni izdelavi posebnih strokovnih podlag oziroma lokacijskega preizkusa, za katerega si mora investitor pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje in ostalih nosilcev planiranja na območju ZN;*
- *skladno s spremenjenim programom je dovoljeno znotraj danih zunanjih tlorisnih mer, ki so določene v grafičnih prilogah ZN (list št. 4 in 9) zasnovati večje število objektov in njihovih pripadajočih ureditev, ki jih je potrebno oblikovno povezati v usklajeno arhitekturno celoto.*
- *etažnost objektov je lahko pritlična ali enoetažna, skladno s programskimi zahtevami investitorjev.*
- *dopustna je izgradnja vkopane kletne etaže.*
- *strehe so predvidene kot »ravne«, maksimalnega naklona do 12 stopinj, ustrezno arhitekturni zasnovi posameznih objektov in konstrukciji (razponu) predvidenih objektov;*
- *pri oblikovanju objektov, še posebej vzhodne, severne in zahodne fasade, je potrebno upoštevati izjemno lego lokacije ob vpadnici v mesto Velenje in varovati vedute na dominantno lego Velenjskega gradu.*
- *niso dovoljene zasaditve območja z visokimi drevesi in postavitev reklamnih in oglaševalnih tabel, brez soglasja pristojne službe Mestne občine Velenje.*

7.6. Območje poslovnih, trgovskih, servisnih in obrtnih dejavnosti (območje z oznako ZS):

- *Veljajo enako pogoji kot v točki 7.5.«*

Izris iz grafične priloge prostorskega akta ZN Trebuša - varianta II



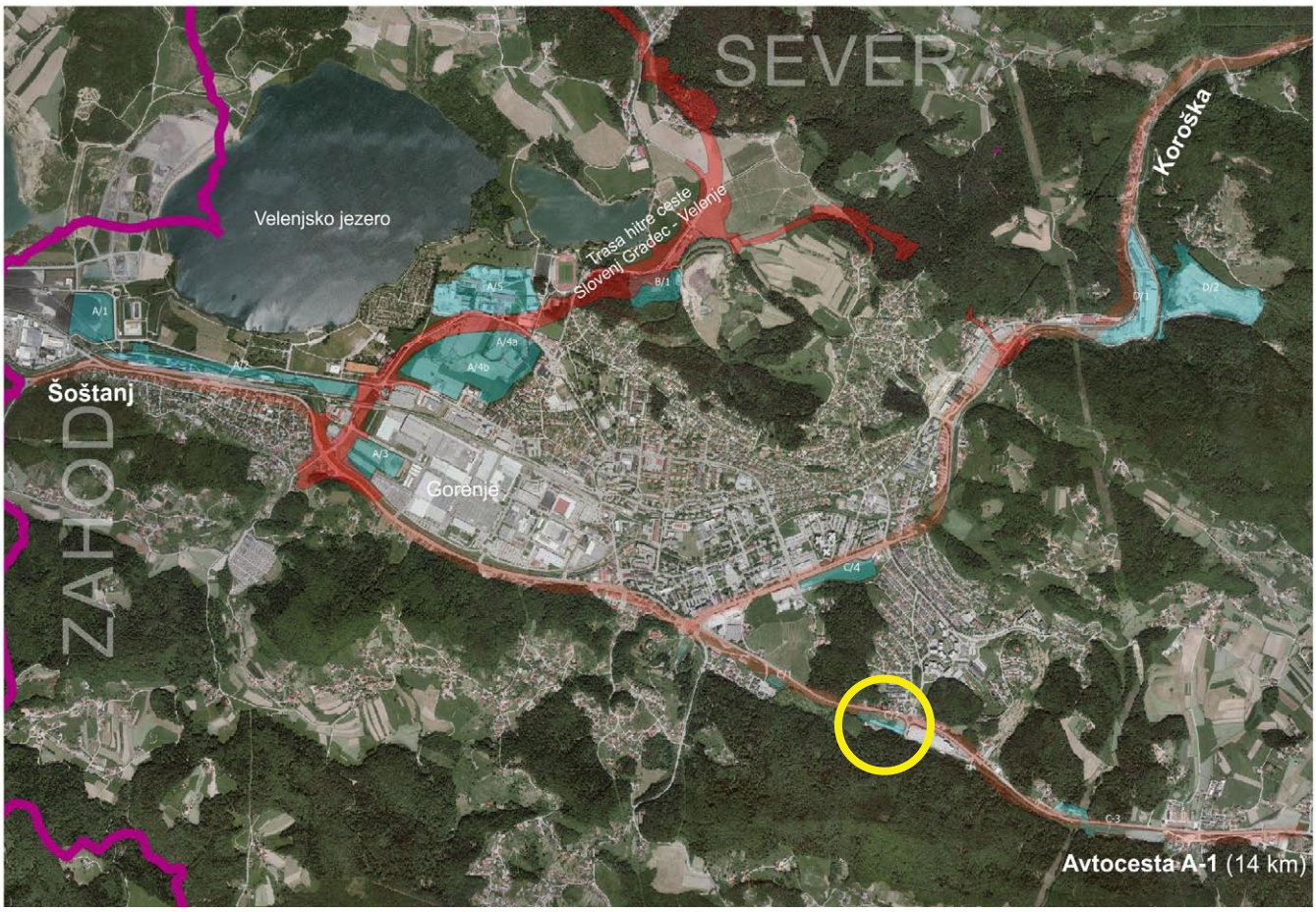
Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV:

Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV

C/2

Poslovna trgovska cona Trebuša - vzhod

Lega:
območje urejanja M4/6b (južno od Celjske ceste, ob Trebušnici – vzhodno od protipoplavnega nasipa).



Velikost: **16.000 m2**

Značilnost lokacije:
Lokacija predvidenega kompleksa (M4/6b – zahodno od dovozne ceste, ki se priključuje na obstoječe krožišče) je nepozidana. Območje je v naravi zaraščeno. Teren obravnavane lokacije je raven, niveletno pod nivojem glavne ceste (GI-4) Velenje - Arja vas. Lokacija je ugodno orientirana za namene trgovsko, poslovnega, obrtno storitvenega kompleksa, ugodna je osončenost glede na orientacijo pobočja južno od obravnavane lokacije. Južno od obravnavane lokacije je razlivno območje potoka Trebušnica.

Vzhodno od prostih površin namenjeno za poslovno, trgovsko, servisno in obrtno dejavnost je že zgrajen trgovski center Velenjka z vsemi pripadajočimi objekti in komunalno infrastrukturo.

Namenska raba območja:
Območje je v prostorskih sestavinah dolgoročnega plana MOV opredeljeno kot območje mešanih dejavnosti (poslovna, trgovska, servisna, obrtna in storitvena dejavnost).

Komunalna urejenost zemljišča:

Območje je v celoti komunalno urejeno, oziroma je v neposredni bližini na razpolago vsa komunalna infrastruktura. Priključki morebitnih novih objektov na obstoječo komunalno infrastrukturo so možni le ob pogojih in soglasju upravljavcev posameznih komunalnih vodov.

Časovna komponenta izgradnje:

Gradnja predvidenih poslovnih, servisnih in proizvodnih objektov na obravnavanem območju je pogojena z interesi posameznih investitorjev, ki bodo izrazili interes po gradnji na obravnavanem območju, skladno z merili iz veljavnega prostorskega akta. Urbanistični in arhitekturni pogoji za predvideno gradnjo so podani v prostorskem aktu, sama komunalna ureditev za potrebe posameznega investitorja pa je možna glede na pogoje in mnenja posameznih upravljavcev komunalnih vodov.

Prostorski akt:

Zazidalni načrt Trebuša – vzhod
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV št. 20/04 in 15/06).

Podrobnejši podatki o coni C2

Izpis iz odloka o prostorskem aktu:

»Obravnavano območje se bo koristilo za trgovsko obrtno poslovno storitveno dejavnost. Območje je danes zaraščeno. Objekti na obravnavanem območju so lahko prosto postavljeni v prostor z orientacijo daljše ali krajše stranice prečno v liniji glavne ceste (GI-4), kar nudi možnost razgibanosti in prepletanja tudi na nivoju objekta. Ta koncept je bil osnova pri definiranju oblike in velikosti objekta in iz tega izhajajoče velikosti in dimenzije posamezne enote in rastra celotnega kompleksa.

Sklop A/3: Grajena struktura se nahaja na zahodnem predelu celotnega kompleksa. Pritlični del obravnavanega sklopa se lahko pozida ali pa funkcionira kot večnamenski plato na katerem je možno organizirati tudi parkirišča.

Sklop B/3: Sklop lahko funkcionira kot razširitev sklopa A/3 ali pa samostojno z lastno dejavnostjo oziroma kot komunikacija v pritlični etaži, medtem ko se kletna etaža sklopa uredi v parkirišče.

Sklop C/3, D/3: Obravnavana sklopa lahko funkcionirata samostojno ali v povezavi, njih delitev je možna glede na dejanske potrebe. V kletni etaži se uredijo parkirišča, ostale etaže pa lahko služijo različnim poslovno trgovsko storitvenim dejavnostim. V kolikor se izkaže potreba je možno celotni sklop po etažah koristiti za namene parkiranja.

Sklop E/1: Obravnavani sklop služi kot osrednji komunikacijski sklop za dostop do celotnega kompleksa iz strani državne ceste in nadalje kot vertikalna povezava s kletno etažo in lokalno prometno organizacijo prostora. Ta sklop z Izgradnjo glavnega dostopnega krožišča je obvezna v 1. fazi izgradnje celotnega kompleksa.

Sklop F/1, G/1, I/2, J/2: Obravnavani sklop lahko funkcionirata samostojno ali v povezavi z drugimi sklopi. Delitev je možna glede na dejanske potrebe. V kletni etaži se uredijo parkirišča po celotni površini, ostale etaže pa lahko služijo različnim poslovno trgovsko storitvenim dejavnostim.

Sklop K/1: Obravnavani sklop se organizira kot servisni sklop za napajanje celotnega kompleksa. Servisni dostopi so predvideni iz južne strani.

4. POGOJI ZA URBANISTIČNO UREJANJE IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

10. člen

Predel, ki je obravnavan v tem projektu in njegova bližnja okolica predstavlja vstopno območje v mesto Velenje iz celjske strani.
Za naselja na drugi strani državne ceste je značilna kontrolirana zazidava, ki temelji na infrastrukturni hrptenici.
Za širše območje je značilno, da nima prepoznavnega centralnega prostora, temveč se vse navezuje na fizično in mentalno linijo glavne vpadne prometnice.
Predvideni objekti bodo imeli "ravno" streho. Priporočena je "zelena" streha. Dvokapne strehe niso dopustne. Celotna grajena struktura mora biti enotno zasnovana in oblikovana.
Obvezno je estetsko oblikovanje severne fasade objektov (proti glavni cesti), ki mora biti oblikovana reprezentančno, transparentno in enovito.
Dopustna je fazna gradnja posameznih delov predvidenih objektov in naprav. Faznost gradnje predvidenih objektov in naprav je skladna s faznostjo, ki je opredeljena v Programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju ZN Trebuša vzhod v Velenju (Odlok objavljen v Uradnem vestniku MO Velenje št.15/2006).
Objekt bencinskega servisa s pripadajočimi objekti in napravami na skrajnem zahodnem delu obravnavanega območja ZN, se lahko gradi kot samostojna enota, neodvisno glede na faznost gradnje ostalih objektov.«

Izris iz grafične priloge prostorskega akta ZN Trebuša - vzhod

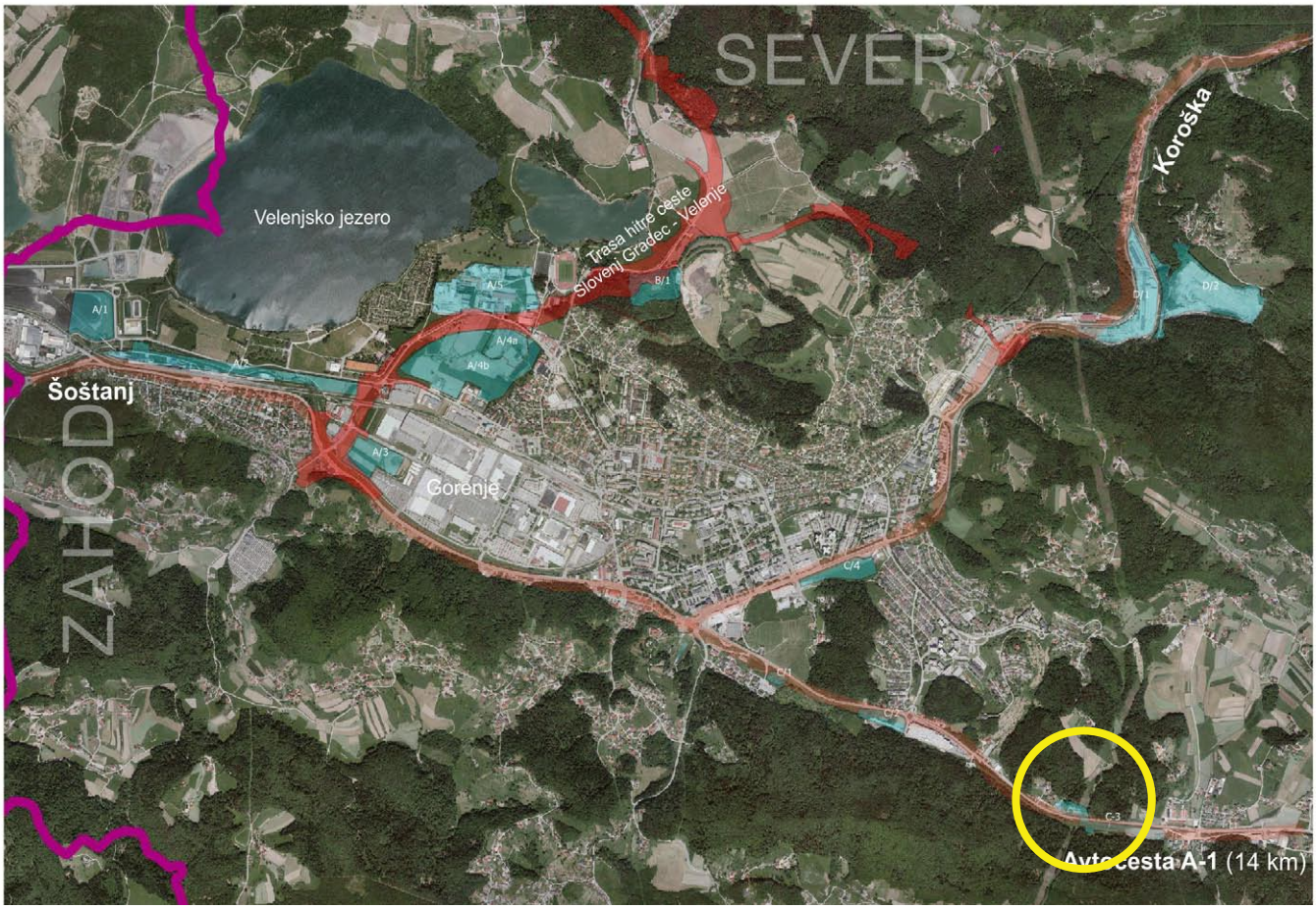
Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV

Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV

C/3

Obrtno poslovna cona Trebuša

Lega:
območje urejanja O4/6 (južno in severno ob Celjski cesti, vzhodno od trgovskega centra Velenjka v Velenju in zahodno od ureditvenega območja naselja Lipje 5).



Velikost: **30.000 m2**

Značilnost lokacije:
Lokacija se nahaja vzdolž Celjske ceste, severno in južno ob njej. Na severnem delu je območje delno že pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti, posameznimi poslovnimi in obrtnimi objekti.

Južni del, ki pa je sorazmerno ozek (utesnjen med Celjsko cesto in gozdom s posebnim pomenom – severno pobočje Kožlja) pa je še nepozidan. Na skrajnem vzhodnem delu območja je delno zgrajeno parkirišče za tovorna vozila, ki je v privatni lasti. Preko južnega dela lokacije poteka potok Trebušnica, ki včasih poplavlja, zato je ta del območja delno poplavno območje. Južni del območja je precej zaraščen z drevjem in grmovnicami.

Namenska raba območja:
Delno pozidano območje s stanovanjskimi, servisnimi in obrtnimi objekti. Območje je namenjeno za razvoj stanovanjske gradnje ter obrtnih, poslovnih, logističnih in servisnih dejavnosti;

Komunalna urejenost zemljišča:

Območje je na severnem delu ob Celjski cesti celovito komunalno urejeno, medtem ko je južni del od Celjske ceste komunalno neurejen. Severni del območja prečka visoko napetostni daljnovod in magistralni plinovod, gradnja je omejena z zakonsko predpisanimi varnostnimi pasovi. Priključki morebitnih novih objektov na obstoječo komunalno infrastrukturo so možni le ob pogojih in soglasju upravljavcev posameznih komunalnih vodov.

Časovna komponenta izgradnje:

Gradnja predvidenih poslovnih, servisnih in proizvodnih objektov na obravnavanem območju je pogojena z interesi posameznih investitorjev, ki bodo izrazili interes po gradnji na obravnavanem območju, skladno z merili iz veljavnega prostorskega akta. Urbanistični in arhitekturni pogoji za predvideno gradnjo so podani v prostorskem aktu, sama komunalna ureditev za potrebe posameznega investitorja pa je možna glede na pogoje in mnenja posameznih upravljavcev komunalnih vodov.

Prostorski akt:

Prostorski ureditveni pogoji planske celote 04 – PUP 04 za dele mesta Velenje
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV št. 22/06-UPB1, 4/07, 3/08 in 11/12).

Podrobnejši podatki o coni C3

Izpis iz odloka o prostorskem aktu:

»Območje urejanja O4/6 z morfološkimi enotami 1A, 6 in 9:

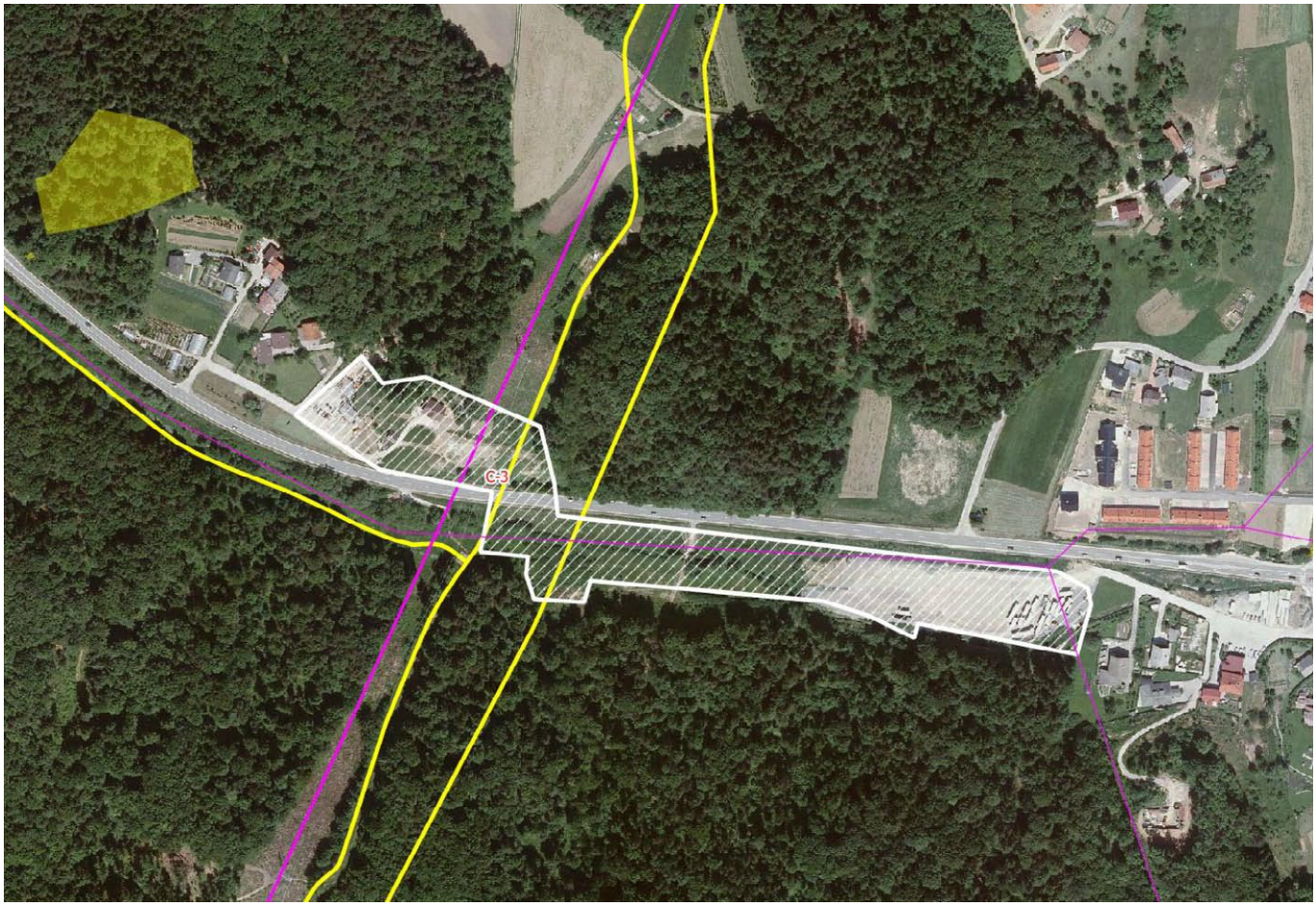
V enoti 1A, so dopustne novogradnje stanovanjskih, poslovnih, obrtnih, gospodarskih in drugih objektov ter spremembe namembnosti obstoječih objektov. Dopustna je gradnja enostavnih, pomožnih in začasnih objektov.

V enoti 6 so dopustne novogradnje za obrtno, trgovsko, gostinsko, poslovno in servisno dejavnost. Dopustna je gradnja objektov za logistično dejavnost vključno s parkirišči za tovorna vozila.

Za predvidene posege v prostor morajo biti predhodno izdelane posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus), za katere si mora investitor pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor mestne občine Velenje.

Enota 9 je cestno telo. Dopustno je vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječe ceste.«

Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV

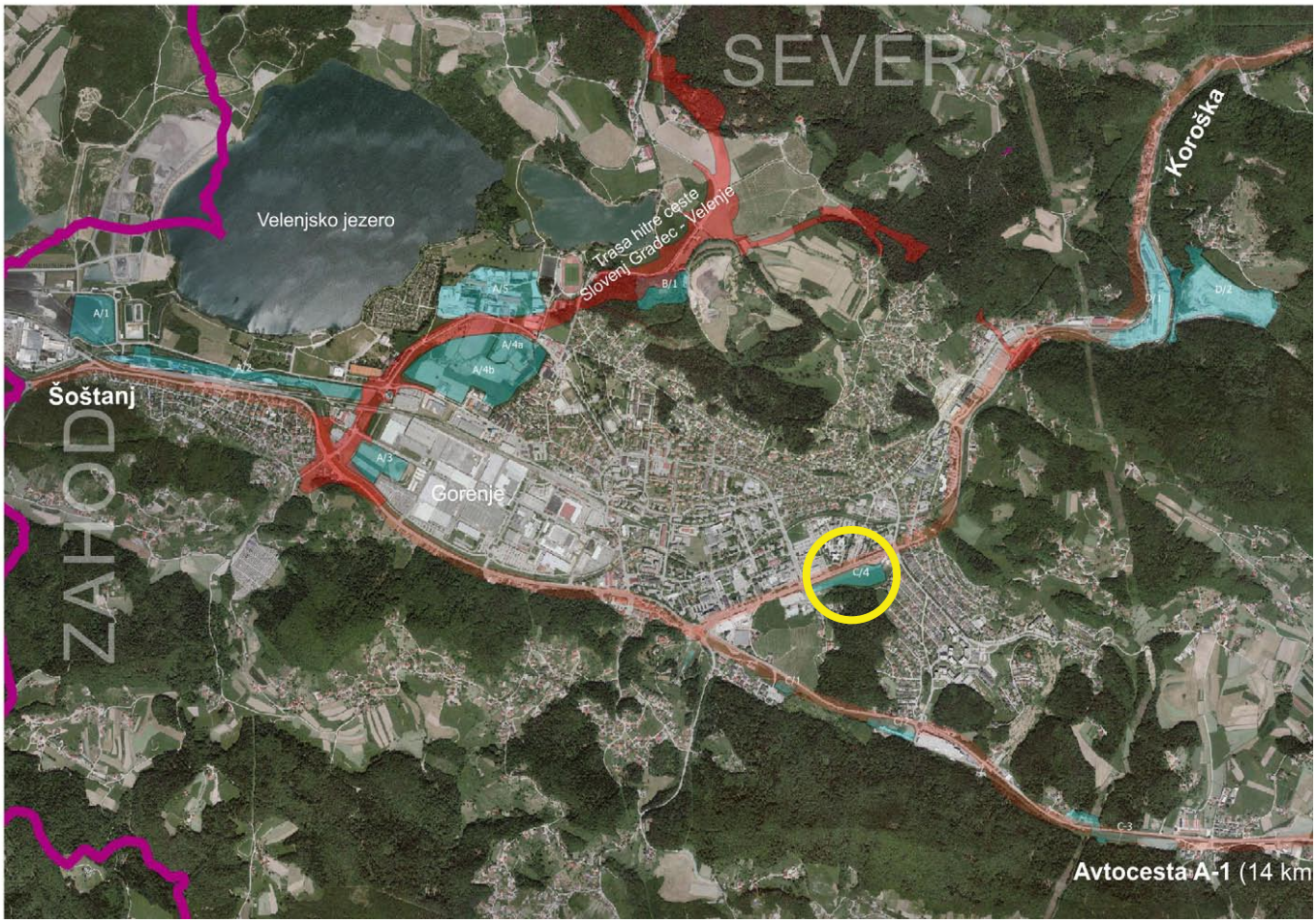


Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV, rumena črta = plinovod, roza=elektro vod 110 kV

C/4

Poslovna stanovanjska cona južno od Šaleške ceste

Lega:
Območje urejanja M4/5c (območje južno od Šaleške ceste v Velenju)



Velikost: **27.000 m2**

Značilnost lokacije:
Lokacija južno od Šaleške ceste v Velenju je danes praktično nepozidana. Na območju urejanja M4/5c je ob Šaleški cesti lociran le bencinski servis Petrola in Avtosalon in servis Škoda (Praprotnik) s spremljajočimi površinami in dovozi. Pretežni del območja je v naravi ravninski travnik, ki je zelo primeren za poslovno, trgovsko, servisno in stanovanjsko namembnost. Južni del območja je delno osenčen zaradi bližine gozdnega roba (gozd s posebnim pomenom).

Namenska raba območja:

Območje obravnave je danes namenjeno mešani namembnosti. Dopustna je gradnja za namene centralnih, poslovnih, servisnih, trgovskih, stanovanjskih in logističnih namembnosti

Komunalna urejenost zemljišča:

Večji del območja obravnave je komunalno neurejen, je pa v nepotrebni bližini območja zgrajena vsa komunalna infrastruktura, na katero se lahko priključijo morebitni predvideni objekti. Priključki morebitnih novih objektov na obstoječo komunalno infrastrukturo so možni le ob pogojih in soglasju upravljavcev posameznih komunalnih vodov.

Časovna komponenta izgradnje:

Predvidena gradnja na obravnavanem območju zaradi mešane lastnine zemljišč kratkoročno ni predvidena. Za obravnavano območje je v prostorskih sestavinah družbenega plana Mestne občine Velenje predvidena izdelava novega občinskega podrobnega prostorskega načrta, glede na potrebe investitorjev na tem območju. Rok za izdelavo in sprejem prostorskega izvedbenega akta je glede na današnjo prostorsko zakonodajo okvirno dve leti.

Prostorski akt:

Prostorski ureditveni pogoji planske celote 04 – PUP 04 za dele mesta Velenje
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV št. 22/06-UPB1, 4/07, 3/08 in 11/12).

Podrobnejši podatki o coni C5

Izpis iz odloka o prostorskem aktu:

»Območje urejanja M4/5c z morfološkimi enotami 4B, 5E, 8 in 9/1:

V enoti 4B in 5E so dovoljene manjše dozidave, nadzidave in sprememba namembnosti obstoječih objektov. Dopustne so gradnje za izboljšanje cestnega sistema, logistike ter vzdrževanje, obnova in rekonstrukcija infrastrukturnih objektov.

V morfološki enoti 8 so dovoljene novogradnje centralnih, poslovnih, servisnih, trgovskih, stanovanjskih, logističnih in infrastrukturnih objektov. Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, vključno z nadomestno avtobusno postajo s pripadajočimi parkirnimi prostori in parkovnimi površinami.

Na skrajnem vzhodnem delu morfološke enote 8, med obstoječimi objekti Praprotnikov in Goriško cesto, je možna izvedba nove dovozne ceste do obstoječih objektov Praprotnikov in do centralnega dela enote, s parkirnimi mesti. Dovoljena je rekonstrukcija obstoječega križišča Šaleške in Goriške ceste, z možnostjo izvedbe krožnega križišča.

V enoti 9/1 so dovoljeni posegi za izboljšanje prometnih pogojev. Dopustno je vzdrževanje, obnova, rekonstrukcija in razširitev Šaleške ceste.

Za vse posege v prostor v tem območju urejanja, si mora investitor pridobiti posebne strokovne podlage (lokacijski preizkus), za katere si mora poleg soglasij upravljalcev komunalnih objektov in naprav pridobiti še soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.«

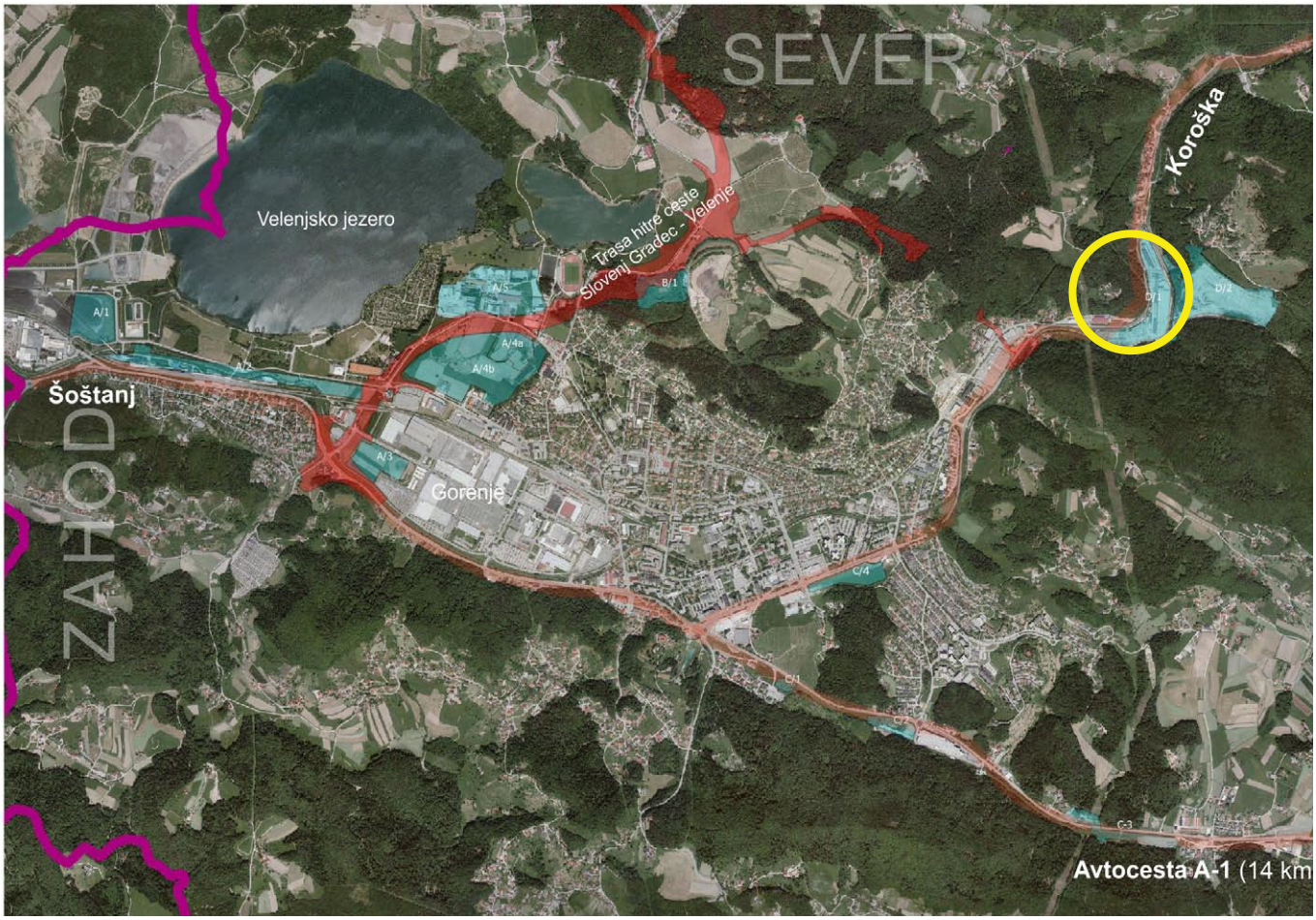
Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV

Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV

D/1

Poslovna cona Selo

Lega:
Območje urejanja P4/1 (območje industrijsko poslovne cone Vegrada v Selu)



Velikost: **65.000 m2**

Značilnost lokacije:
Lokacija obstoječe industrijsko poslovne cone bivšega gradbenega podjetja Vegrad je bila namenjena industrijski proizvodnji gradbenega podjetja Vegrad Velenje (izdelava prefabriciranih betonskih konstrukcij, izdelava betonskih izdelkov, delovanje železokrivnice, mehanične delavnice in garaže za gradbeno mehanizacijo, itd.). Glede na to, da je zaradi stečaja gradbenega podjetja Vegrad Velenje, proizvodnja na tem območju in v obstoječih proizvodnih halah podjetja v celoti ustavljena, se to območje odpira, kot možnost za ponovno proizvodnjo in poslovno dejavnost drugih poslovnih subjektov. Lokacija je locirana neposredno ob državni cesti Velenje – Slovenj Gradec z obstoječimi priključki nanjo, kar tej lokaciji glede logističnih povezav daje še dodatno kvaliteto. Glede na izdelane Posebne strokovne podlage za OPN MOV za področje vodnega gospodarstva (izdelal Hidrosvet d.o.o. Celje, št. projekta 109/08, julij 2008), je območje opredeljeno kot poplavna površina pri Q100.

Namenska raba območja:
Območje obravnave je glede na prostorske sestavine dolgoročnega plana Mestne občine Velenje namenjeno pretežno proizvodni in poslovni dejavnosti.

Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV, rumena črta=plinovod, roza 110 kV elektro vod

Komunalna urejenost zemljišča:

Območje obravnave je komunalno urejeno. Priključki morebitnih novih objektov na obstoječo komunalno infrastrukturo so možni le ob pogojih in soglasju upravljavcev posameznih komunalnih vodov.

Časovna komponenta izgradnje:

Zemljišče je del stečajnega postopka podjetja Vegrad. Prodajna dražba je že bila izvedena. Glede na specifiko gradenj in potreb bodočih investitorjev prelagamo izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za celotno območje ali za posamezni del območja. Rok za izdelavo in sprejem novega prostorskega izvedbenega akta je glede na današnjo prostorsko zakonodajo okvirno dve leti.

Prostorski akt:

Prostorski ureditveni pogoji planske celote 04 – PUP 04 za dele mesta Velenje
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV št. 22/06-UPB1, 4/07, 3/08 in 11/12).

Podrobnejši podatki o coni D1

Izpis iz odloka o prostorskem aktu:

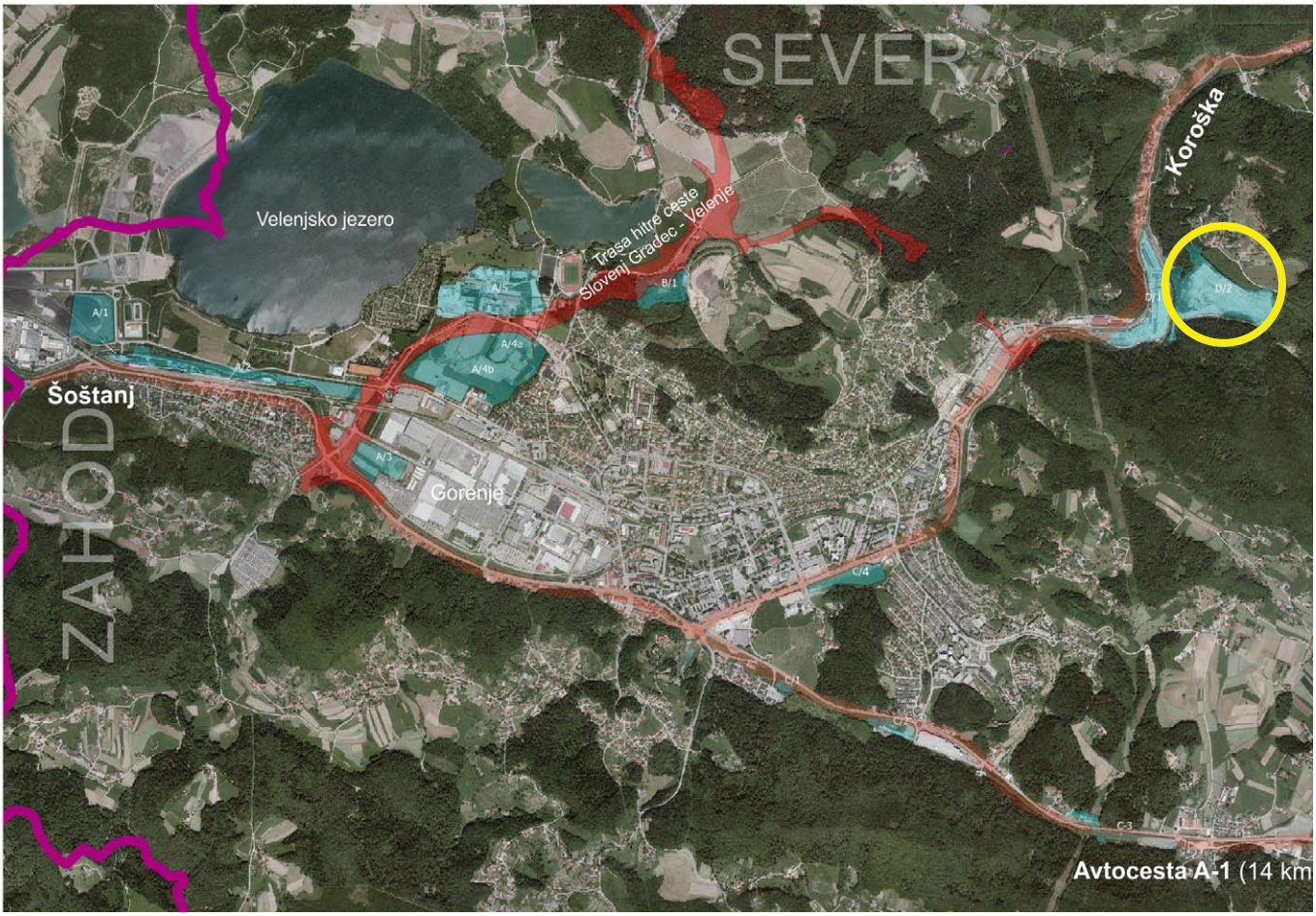
»Območje urejanja P4/1 z morfološkimi enotami 7E, 9, 10V in 11:

V enoti 7E je dovoljena dopolnilna gradnja , dozidave in nadzidave za potrebe proizvodnje in poslovnih dejavnosti ter spremembe namembnosti v smislu podobnih dejavnosti.
V enoti 11 so dovoljeni posegi za potrebe osnovne dejavnosti območja, ki jih je mogoče prometno neposredno vezati na enoto 7E in ob upoštevanju posebnih pogojev upravljalca ceste Velenje - Slovenj Gradec.
V enoti 10V so dovoljeni posegi za potrebe vzdrževanja vodotoka na osnovi predhodnega soglasja upravljalca reke Pake.
Morfološka enota 9 je cestno telo obstoječih cest. Dovoljeni so vsi posegi za vzdrževanje, rekonstrukcijo obstoječih cest in križišč, vključno s peš koridorji in kolesarskimi potmi.«

D/2

Poslovna cona kamnolom Selo

Lega:
Območje urejanja E4/1a (območje kamnoloma Selo – podjetje Vegrad Velenje)



Velikost: **114.000 m2**

Značilnost lokacije:
Lokacija poslovne cone je predvidena na območju že eksploatiranega dela kamnoloma Selo. Osrednje območje je zaradi geografskih razmer, oddaljenosti od strnjenih stanovanjskih naselij in neposredne bližine državne ceste Velenje – Slovenj Gradec primerno za industrijski in poslovno dejavnost, je pa potrebno sanirati obstoječi kamnolom, skladno z veljavnim ureditvenim načrtom za to območje in sanacijskim programom kamnoloma Selo.

Za predvideno območje je v prostorskih sestavinah dolgoročnega družbenega plana MOV predvidena izdelava novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Namenska raba območja:
Območje obravnave je glede na prostorske sestavine dolgoročnega družbenega plana MOV namenjeno dejavnosti kamnoloma. V primeru spremembe namembnosti v poslovno cono je potrebno spremeniti veljavni prostorski akt (izdelava novega občinskega podrobnega prostorskega načrta).

Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV, rumena črta=plinovod, roza 110 kV elektro vod

Komunalna urejenost zemljišča:

Območje obravnave je komunalno urejeno. Priključki morebitnih novih objektov na obstoječo komunalno infrastrukturo so možni le ob pogojih in soglasju upravljavcev posameznih komunalnih vodov.

Časovna komponenta izgradnje:

Predvidena gradnja na obravnavanem območju je zaradi nerešene lastnine zemljišč (stečajni postopek podjetja Vegrad Velenje) vprašljiva. Pogoj za realizacijo novih gradenj na tem območju je rešeno lastninsko stanje zemljišč na tem območju. Glede na specifiko gradenj in potreb bodočih investitorjev prelagamo izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za celotno območje. Rok za izdelavo in sprejem novega prostorskega izvedbenega akta je glede na današnjo prostorsko zakonodajo okvirno dve leti.

Prostorski akt:

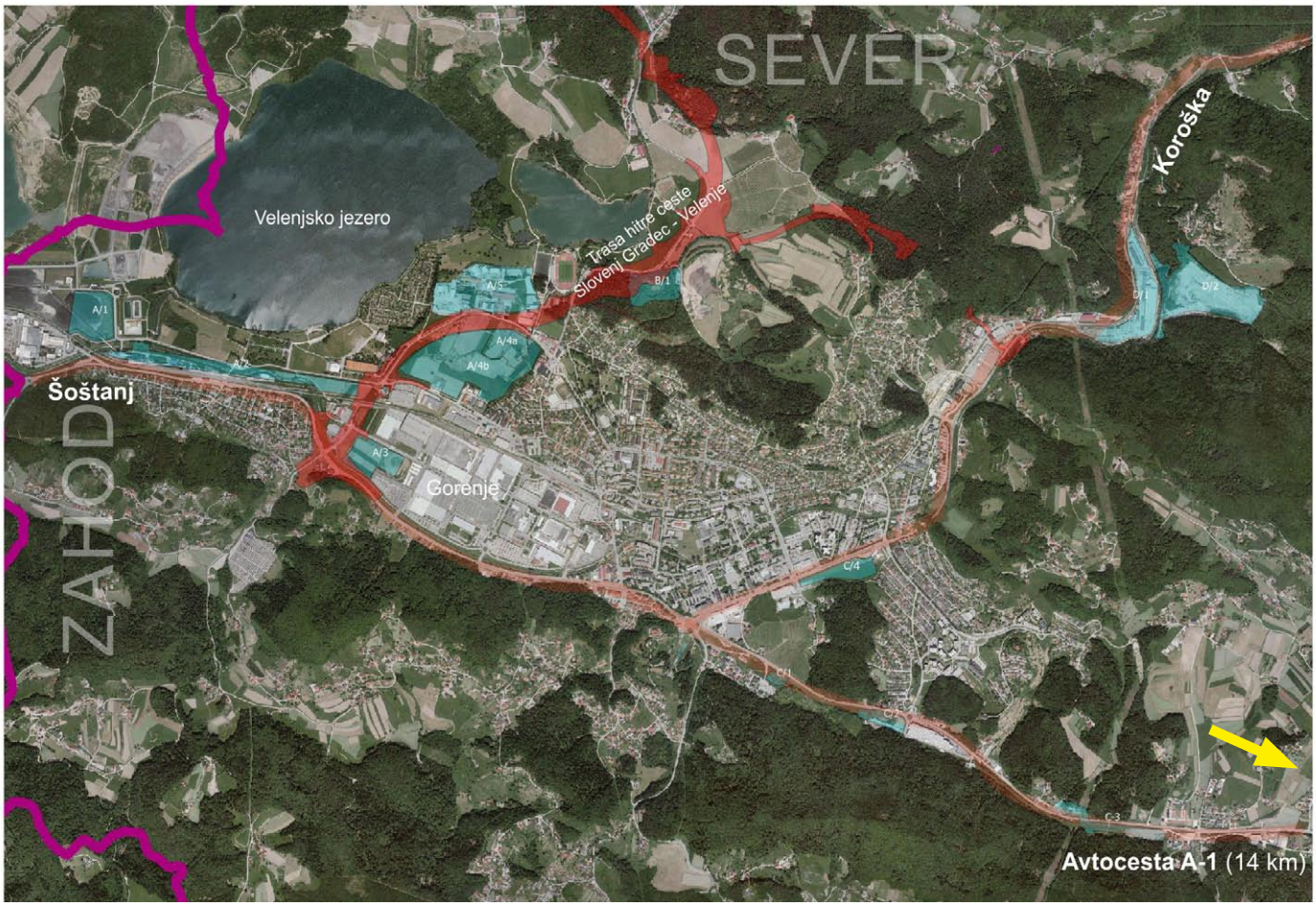
Ureditveni načrt kamnolom Selo, del območja urejanja E4/1 v Velenju
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV št. 14/96).

VG

Poslovna cona Vinska gora 2

Lega:

Ureditveno območje naselja Vinska gora 2 – območje B (južno od obstoječe strnjene stanovanjske zazidave ob centru naselja Vinska gora ter vzhodno od državne ceste Velenje - Arja vas). Na zahodu in na jugu lokacijo omejuje obstoječi potok.



Velikost: **5500 m2**

Značilnost lokacije:

Lokacija območja B se nahaja JZH od osrednjega dela predvidene stanovanjske cone z oznako A, kjer je predvideno za gradnjo 43 stanovanjskih objektov (individualne stanovanjske hiše in stanovanjski dvojčki). Območje B je neposredno vezano na obstoječe naselje individualnih stanovanjskih hiš v centru naselja Vinska gora, ki se nahaja severno od obravnavanega območja. Lokacijo na zahodu omejuje državna cesta Velenje – Arja vas, na zahodu in jugu po obstoječi manjši potok. Lokacija je ravninska, dobro osončena, razen na skrajnem južnem delu kjer dobro osončenje preprečuje obstoječi gozd in hrib. Dostop do lokacije je možen preko obstoječega stanovanjskega naselja individualnih stanovanjskih hiš in iz vzhodne strani preko predvidenega cestnega omrežja, ki poteka preko novega predvidenega stanovanjskega območja (območje A), ki je opredeljeno v veljavnem prostorskem aktu. Neposredna priključitev na državno cesto Velenje – Arja vas, zaradi geografskih pogojev in obstoječe trase državne ceste ni mogoča.

Namenska raba območja:

Območje obravnave je glede na prostorske sestavine dolgoročnega družbenega plana MOV stavbno zemljišče namenjeno poslovni, obrtni, servisni, uslužnostni in trgovski dejavnosti.

Komunalna urejenost zemljišča:

Območje obravnave je komunalno neurejeno. Za območje obravnave je izdelan in sprejet Program opremljanja s komunalno infrastrukturo (PO) skladno s prostorskim aktom. Priključki morebitnih novih objektov na obstoječo komunalno infrastrukturo so možni le ob pogojih in soglasju upravljavcev posameznih komunalnih vodov in skladno s sprejetim PO.

Časovna komponenta izgradnje:

Predvidena gradnja na obravnavanem območju je zaradi privatne lastnine večine območja časovno nepredvidljiva. Pogoj za gradnjo skladno z veljavnim prostorskim aktom, je za bodoče investitorje pridobitev zemljišča ter izgradnja komunalne infrastrukture, skladno s Programom opremljanja zemljišč na območju lokacijskega načrta.

Prostorski akt:

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Vinska gora 2
(Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV št. 11/07).

Grafični prikaz iz prostorskega akta (poslovna cona je označena z zeleno črto):

Grafični prikaz območja s (so)lastnino MOV:

Legenda: rumena barva = lastnina MOV, modra barva = solastnina MOV

INFORMATIVNA VREDNOST KOMUNALNEGA PRISPEVKA V OBMOČJU POSLOVNO - INDUSTRIJSKIH C

VIŠINA KOMUNALNEGA PRISPEVKA JE IZRAČUNANA NA PODLAGI NASLEDNJIH PODATKOV:

VELIKOST PARCELE: **2.000 m2**

VELIKOST N.T.P.: **1.000 m2**

FAKTOR DEJAVNOSTI ZA

- INDUSTRIJSKE STAVBE: **0,80**
- POSLOVNE STAVBE: **1,30**

OPOMBA:

V PRIMERU, DA NA DOLOČENEM OBMOČJU NI MOŽNOSTI PRIKLJUČITVE NA DOLOČENO INFRASTRUKTURO JE VIŠINA KOMUNALNEGA PRISPEV

OBMOČJE CON	OBRAČUNSKO OBMOČJE	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	OBJEKT
A/1	PC, 1	VO, KA, DO, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
A/2	PC, 1	VO, KA, DO, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
A/3	PC, 1	VO, KA, DO, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
A/4a			INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
A/4b			INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
A5	PC, 1	VO, KA, DO, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
B1	PC, 1	VO, KA, DO, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
C1	PC, 1	VO, KA, DO, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
C2	PC, 1	VO, KA, PL, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
C3	PC, 1	VO, KA, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
C4	PC, 1	VO, KA, DO, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
D1	PC, 1	VO, KA, DO, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
D2	PC, 1	VO, KA, DO, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:
VG	PC, 2	VO, KA, CE, JZ, RO	INDUSTRIJSKI OBJEKTI: POSLOVNI OBJEKTI:

CON V MOV

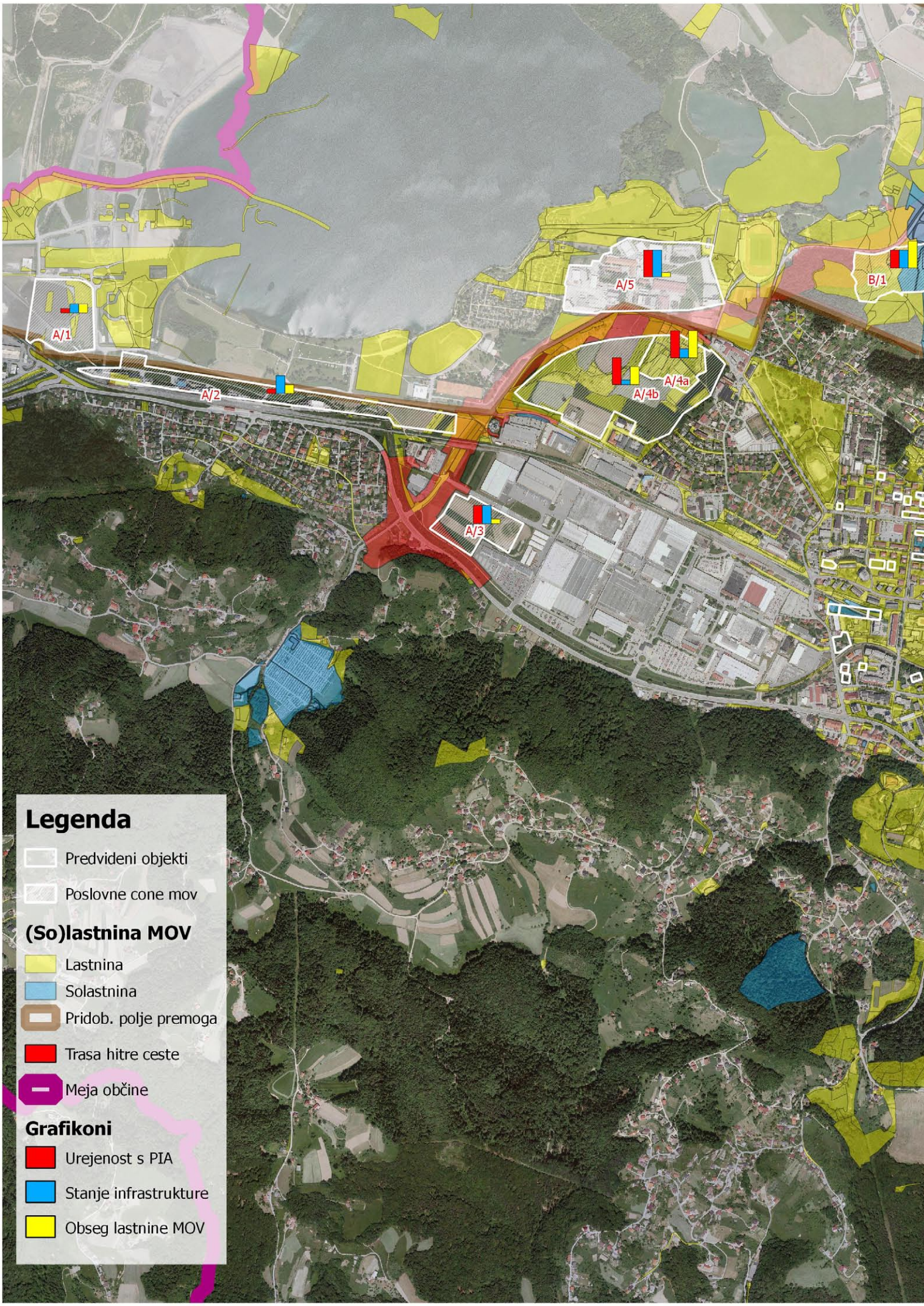
LEGENDA:

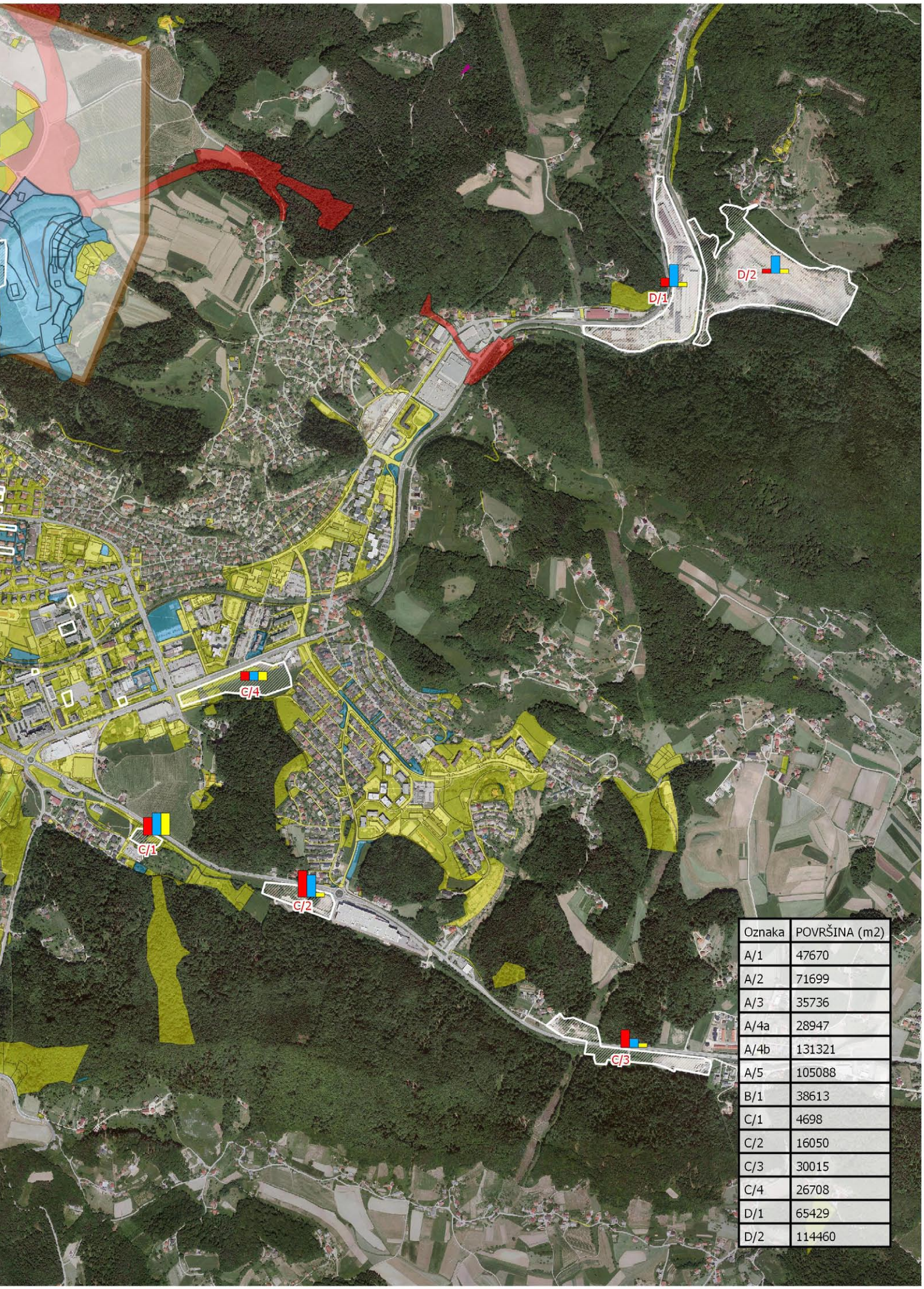
VO - VODOVOD
KA - KANALIZACIJA
DO - DALJINSKO OGREVANJE
PL - PLINOVOD
CE - CESTE
JZ - JAVNE ODPRTE IN ZELENE POV.
RO - RAVNANJE Z ODPADKI
KP - KOMUNALNI PRISPEVEK

Dne: 15. 10. 2013
Pripravil : Borut Škruba

/KA NIŽJA ZA TISTO VREDNOST POSAMEZNE INFRASTRUKTURE.

KOMUNALNI PRISPEVEK (odlok 2013)	OPOMBE
27.400 € 29.900 €	
27.400 € 29.900 €	
27.400 € 29.900 €	
	Splošni program opremljanja ne pokriva tega območja. Komunalna infrastruktura ni zgrajena!
	Splošni program opremljanja ne pokriva tega območja. Komunalna infrastruktura ni zgrajena!
27.400 € 29.900 €	
27.400 € 29.900 €	
27.400 € 29.900 €	
22.200 € 24.300 €	V tem območju ni možnosti priključitve na daljinsko ogrevanje ampak na plinovod. Zaradi omenjenega je cena KP nižja.
18.900 € 20.700 €	V tem območju ni možnosti priključitve na daljinsko ogrevanje niti na plinovod. Zaradi omenjenega je cena KP nižja.
27.400 € 29.900 €	
27.400 € 29.900 €	
27.400 € 29.900 €	Komunalna infrastruktura ni zgrajena!
17.900€ 19.500 €	V tem območju ni predvideno priključevanje na plinovod.


A/1
A/2
A/3
A/4a
A/4b
A/5
B/1
Legenda
Predvideni objekti
Poslovne cone mov
(So)lastnina MOV
Lastnina
Solastnina
Pridob. polje premoga
Trasa hitre ceste
Meja občine
Grafikoni
Urejenost s PIA
Stanje infrastrukture
Obseg lastnine MOV



Oznaka	POVRŠINA (m2)
A/1	47670
A/2	71699
A/3	35736
A/4a	28947
A/4b	131321
A/5	105088
B/1	38613
C/1	4698
C/2	16050
C/3	30015
C/4	26708
D/1	65429
D/2	114460

VELENJSKI KNAP

Foto: Matej VRANIČ

MESTNA OBČINA
VELENJE

Realizacja: Mestna občina Velenje, oktober 2013