*Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 109. člena Poslovnika Sveta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 3/16 - uradno prečiščeno besedilo in št. 7/17) na 18. seji dne 25. maja 2021 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o zazidalnem načrtu Selo, ki obsega:*

* *Odlok o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 1/03, z dne 30. 1. 2003),*
* *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/05, z dne 23. 2. 2005),*
* *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/06, z dne 14. 6. 2006),*
* *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/07, z dne 12. 10. 2007),*
* *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/09, z dne 23. 6. 2009),*
* *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 18/15, z dne 27. 10. 2015)*

ODLOK

o zazidalnem načrtu Selo

***URADNO PREČIŠČENO BESEDILO (UPB1)***

*(Uradni vestni MOV št. 7/21)*

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt z naslovom Zazidalni načrt Selo (v nadaljnjem besedilu ZN), ki ga je izdelal PIANO, Atelje krajinske arhitekture, Velenje v novembru 2002, št. projekta Piano -16/2002-UN-P. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

Za del območja (območje sprememb in dopolnitev A, B in C) se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Selo z naslovom Zazidalni načrt Selo - spremembe (v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN-1), ki jih je izdelal PIANO, Atelje krajinske arhitekture, Velenje, v oktobru 2004, št. projekta Piano/68/2004-ZN-O. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

Za del območja (območje sprememb D in E) se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Selo z naslovom Zazidalni načrt Selo - spremembe 2 (v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN-2), ki jih je izdelal PIANO, Atelje krajinske arhitekture, Velenje, v aprilu 2006, št. projekta Piano/68/2006-ZN-S2-P. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

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

Za del območja ZN (območje D) se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Selo z naslovom Zazidalni načrt Selo – spremembe območja D (v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN-3), ki jih je izdelal Studio Perspektiva d.o.o., Ravne na Koroškem, št. projekta 07/2007-ZN, junija 2007. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

2. člen

Odlok o ZN določa mejo območja urejanja, funkcije območja s pogoji za izvedbo in kvaliteto graditve, pogoje za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje, pogoje za prometno in komunalno urejanje ter ostale pogoje za izvedbo posegov v prostor.

**II. MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE**

3. člen

Obravnavano območje ZN meri v celoti 85.659 m2; nahaja se v območju urejanja 04 v občini Velenje, v morfoloških enotah S4/2c in O4/2.

Meja obravnavanega območja ZN poteka od začetne točke opisa na desni strani stare ceste v smeri proti Slovenj Gradcu (začetek opisa je označen na grafični prilogi 2 iz 1.člena tega odloka) in poteka v smeri urinega kazalca tako, da najprej prečka cesto parcelo 3582/4 potem pa poteka po SZ meji parcele št. 3581/3; pravokotno prečka mejo parcele št. 402/5 in v ravni črti nadaljuje do stika s tromejo parcel 402/2, 402/5 in 399/1; tu se ponovno zasuče proti SZ in poteka po severni meji parcele 402/2 in se zasuče proti severu kjer poteka po zahodni meji parcele 399/1; v razdalji cca 48 m se zasuče in v ravni črti poteka preko parcele 433/1 in 441 do tromeje parcel 441, 338/1 in 398; dalje poteka po zahodni meji parcel 339 in 341/1; na koncu slednje se obrne proti JV in poteka po severni meji parcele 341/1 in cca 29 m po severni meji parcele 341/, kjer se ponovno obrne proti SV in prečka parcelo 341/2 do njene vzhodne parcelne meje in poteka po njej vse do konca; tu se obrne in poteka po SV robu parcele 344/1 in se po cca 57 m obrne bolj proti severu; od tu meja prečka cestno parcelo št. 3511/16; tu se obrne proti jugu in poteka ob parcelni meji ceste 3582/1 vse do izhodiščne točke.

Vse naštete parcele so v katastrski občini Velenje.

4. člen

Območje ZN leži na območju katastrske občine Velenje in vključuje naslednje parcele:

323/1, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 324/1, 324/8, 324/9, 325/1, 325/2, 325/3, 325/4, 325/5, 326/1, 326/2, 326/3, 327/7, 328/1, 328/8, 328/9, 329, 330, 331/1, 331/2, 331/3, 334/1, 334/5, 338/1, 338/2, 338/3, 339, 341/1, 341/2, 341/3, 341/4, 342, 343, 344/1, 344/2, 344/3, 344/4, 344/5, 344/6, 344/7, 345/1, 345/2, 346, 348/1, 348/2, 348/3, 348/4, 349/1, 349/2, 362/1, 362/2, 362/3, 363/1, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1, 371/1, 371/2, 372, 373/2, 376, 377/1, 377/2, 378, 381/1, 383, 384/2, 385, 386/1, 386/2, 388, 389/2, 390, 391, 393/2, 393/6, 393/7, 394/1, 394/2, 394/3, 394/4, 394/5, 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 395/1, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13, 395/14, 395/2, 395/3, 395/4, 395/5, 395/6, 395/8, 395/9, 396/1, 396/2, 396/3, 397, 398, 399/1, 399/2, 400, 401, 402/1, 402/2, 402/3, 402/4, 402/5, 402/6, 403/1, 403/10, 403/5, 403/6, 403/7, 403/8, 403/9, 404/1, 404/2, 405, 406, 407/1, 407/2, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415/1, 415/2, 416/1, 416/2, 416/3, 417, 418, 419/1, 421/1, 421/2, 422, 423, 424, 425, 426, 427/1, 427/2, 428/1, 428/2, 428/3, 428/5, 428/6, 428/7, 429/1, 429/2, 429/3, 429/4, 429/5, 429/6, 429/7, 429/8, 429/9, 429/10, 430/1, 430/2, 430/3, 430/4, 431/2, 431/3, 431/4, 432/1, 432/2, 432/3, 432/4, 432/5, 432/6, 433/1, 433/4, 433/5, 433/6, 433/7, 433/8, 433/9, 433/13, 433/17, 435/1, 435/7, 435/8, 436/1, 436/2, 436/3, 436/4, 436/7, 437/1, 437/9, 438, 439/1, 439/2, 440, 441, 442, 446/19, 461/3, 462/1, 464/2, 465, 466/1, 469/2, 470/1, 2196, 3511/16, 3511/17, 3511/19, 3511/20, 3551, 3581/1, 3581/3, 3581/4, 3582/1, 3582/2, 3582/3, 3584/3, 3608/1.

**III. NAMEMBNOST OBMOČJA**

5. člen

Namenska raba prostora je opredeljena v prostorskem planu. Razporeditev objektov in naprav se tem zahtevam v celoti podreja in hkrati prilagaja obstoječi situaciji na terenu.

6. člen

Območje je namenjeno bivanju (stanovanjski program: stalna in sekundarna bivališča) s potrebnimi spremljajočimi servisnimi programi znotraj objektov (garaža, shramba za orodje, drvarnica).

Znotraj individualnih objektov je možno izvajati dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna, ordinacija, biro, ipd.), z manjšimi parkirnimi zahtevami (največ dve dodatni parkirni mesti), ki ne spreminjajo pogojev bivanja za sosednje parcele.

Znotraj večstanovanjskih objektov ni možno izvajati dodatnih dejavnosti.

7. člen

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

Različne krajinske površine (parki, drevoredi, zelenice) so enakomerno razporejene po celi površini območja in služijo kot celovita prostorska, ambientalna in programska dopolnitev.

Spremembe namembnosti so možne znotraj območja z oznako E, z upoštevanjem vseh drugih določil tega odloka, 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 Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje ter soglasje lastnikov nepremičnin, ki mejijo na obravnavano zemljišče ali imajo z obravnavanim zemljiščem skupne dovozne poti.

**IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO, KRAJINSKO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE TER VARSTVO OKOLJA**

**URBANISTIČNI IN KRAJINSKI KONCEPT UREJANJA PROSTORA**

8. člen

Osnovna hrbtenica je komunikacijska mreža sestavljena iz cest, kolesarskih stez in pešpoti. Postavljena je na teren glede na obstoječo poselitev, obstoječe parcelne meje, topografske pogoje, želene velikosti makro področij in možnosti priključevanja na obstoječe in predvidene komunikacije.

Topografske danosti, obstoječa poselitev, specifičnost predvidenih stanovanjskih tipologij in osnovna komunikacijska mreža definirajo 5 značajsko različnih prostorskih področij:

1. Dve področji z intenzivno obstoječo poselitvijo (prostostoječe enodružinske hiše). Na vmesnih prostih parcelah je predvidena gradnja prostostoječih enodružinskih hiš. S tem se področji enovito zapolnita in tvorita zaključeno prostorsko celoto.
2. Ravninsko področje na severnem vogalu obravnavanega območja, z minimalno obstoječo poselitvijo, na jugovzhodu omejeno s staro cesto Velenje – Slovenj Gradec in na severu z notranjo napajalno cesto. Na proste površine med obstoječimi objekti se umestita nova stanovanjska, večetažna objekta.
3. Večje, prosto ravninsko področje na sredini obravnavanega območja, primerno za gosto pozidavo etažnih vrstnih hiš.
4. Manjše, prosto področje na pobočju, na severnem robu obravnavanega območja. Zaradi specifične topografije (naklon) je primerno za umestitev etažnih vrstnih hiš, s specifično prostorsko organizacijo, prilagojeno postavitvi hiše na pobočje.
5. Večje, prosto, ravninsko področje na južnem vogalu obravnavanega območja, na jugovzhodu omejeno s staro cesto Velenje – Slovenj Gradec in na severu z notranjo napajalno cesto. Na območju z oznako D je predvidena gradnja dveh nizov večstanovanjskih objektov s podzemnimi garažami pod večstanovanjskimi objekti.

Odprte površine bodo v novi stanovanjski soseski nosilke programov dejavnosti odprtega prostora, nujnih za dobro funkcioniranje stanovanjske soseske in prijetno bivanje. Osnova za oblikovanje odprtih površin, ki bodo ostale kot nezapolnjene površine med objekti ali nastale kot nove oblike med predvidenimi objekti je obstoječi dialog ploskev in volumna ter naravnih elementov (morfologija, gozd, travnik). Njihov namen je večplasten: povezujejo prostor in omogočajo vizualno in fizično komunikacijo (povezana celota, odprtost), členijo in ločujejo prostor ter omogočajo vizualno in fizično izolacijo (detajl, ambient, zaprtost). Vanje se prepleteno umeščajo otroška igra, aktiven počitek kot je tek, hoja, igra in pasiven počitek kot je sprehod, sedenje, poležavanje, opazovanje. Servisne površine (parkirišča, odpadki) se podrejajo oblikovalski zasnovi celote.

V usklajenosti s širšo okolico, upoštevajoč obstoječo krajinsko strukturo in celotno urbanistično zasnovo ter v dialogu z arhitekturo tvorijo odprte površine celovito in estetsko podobo tega prostora. Zasnovane naj bodo tako, da upoštevajo prehod iz naravnega okolja v načrtovan bivalni prostor, temu se prilagajajo po obliki, materialih in vsebini.

**KONCEPT OBLIKOVANJA ARHITEKTURNIH ELEMENTOV**

9. člen

**Prostostoječe enodružinske hiše**

Pri oblikovanju je uporabnikom dovoljena največja osebna svoboda. Regulacijski principi so takšni, da je težišče umestitve objekta na severovzhodni strani parcele.

Na področjih, ki mejijo na obstoječe skupke individualnih pozidav KS Konovo, so predvideni prostostoječi enodružinski objekti, ki imajo variantno predvideno tudi dvokapno streho enakih naklonov kot pri obstoječih stanovanjskih hišah, ki mejijo na predvidene parcele. Na tak način se smiselno zaključijo obstoječi zaselki.

V novem osrednjem, nepozidanem delu, kjer je predvidena strnjena enodružinska gradnja, so predvidene ravne strehe.

10. člen

**Vrstne hiše**

Vrstne hiše so organizirane okoli dveh dvorišč. Južno dvorišče je večje in dobro osončeno. Nanj se odpirajo bivalni prostori. Severno dvorišče je manjše in mirno, nanj se odpirajo spalni prostori.

Dovoz in dostop do objektov je preko pokritega parkirišča.

Notranji prostori so zasnovani enostavno. Odpirajo se neposredno v zunanjost (dvorišči) preko zastekljenih sten in velikih nadstreškov. Bivalne površine se podaljšajo v naravo, notranjost je optimalno osvetljena in obenem zaščitena pred pretiranim osončenjem.

Obe dvorišči imata zunanja dostopa. Posamezne hiše in dvorišča so, med seboj in od cest, ločene z zidovi, ki morajo biti enotno oblikovani. Objekti so strukturirani tako, da so onemogočeni moteči pogledi s sosednjih hiš in dvorišč. Ureditev dvorišč je prepuščena uporabnikom v skladu z njihovimi željami in potrebami.

Sistem dvorišč, struktura in organizacija prostorov, omogočajo popolno intimnost vsakega posameznika, ob optimalnih bivalnih pogojih, ki jih prinaša življenje v lastni hiši, v mestu.

11. člen

**Večstanovanjski objekt**

Vsak posamezni del objekta je organiziran kot zaključena celota notranjih bivalnih površin (stanovanj in spremljajočih prostorov), privatnih vrtov in skupnih zunanjih površin namenjenih javni uporabi.

Skupne zunanje površine, kjer je to mogoče, bodo dvignjene nad nivo terena in bodo tako omogočale visoko stopnjo intimnosti uporabnikom, glede na okolico. Pritlična stanovanja bodo imela svoje zunanje površine ločene od skupnih, v obliki internih dvorišč oz. zunanjega podaljška stanovanjske površine. Za zaščito pred pogledi od zgoraj (zgornje etaže večstanovanjskega objekta) je predvidena izgradnja večjih nadstreškov, ki bodo sestavni del oblikovanja fasade predvidenega večstanovanjskega objekta in morajo biti oblikovani skladno z zunanjo podobo predvidenega objekta.

Izgradnja parkirišč je predvidena na parternem delu območja okrog predvidenega večstanovanjskega objekta in v garažnem, podzemnem delu objekta, ki povezuje vse posamezne stanovanjske bloke v območju D, kot je razvidno iz grafičnih prilog projekta iz petega odstavka 1. člena tega odloka.

12. člen

**Pogoji za varstvo okolja in zmanjševanje ogroženosti**

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

**V. OBLIKOVANJE OBJEKTOV**

13. člen

**OBSTOJEČI OBJEKTI IN UREDITVE**

Splošno:

1. dozidava je možna v vse smeri obstoječega objekta;
2. nadzidava je možna do max. višinskega gabarita (K+P+1E).

Odmiki:

1. odmik 4,0 m od parcelne meje (oziroma odmik 1.5 m s soglasjem soseda);
2. odmik 6,0 m od ceste.

Strehe:

1. dvokapnica z naklonom enakim kot je naklon strehe obstoječega objekta; višina slemena objekta ne sme presegati višine slemena obstoječe strehe;
2. enokapnica z naklonom enakim kot je naklon strehe obstoječega objekta; višina slemena objekta ne sme presegati višine slemena obstoječe strehe;
3. ravna streha; višina objekta ne sme presegati višine slemena obstoječe strehe in max. dovoljene etažnosti.

Rušitve obstoječih objektov:

1. v primeru porušitve obstoječih objektov zaradi dotrajanosti ali nefunkcionalnosti in zidave nadomestnih objektov, glej 15. člen tega odloka (prostostoječe enodružinske hiše).

Programi:

1. stanovanjski program, servisni program (garaža, shramba za orodje,…) in dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna, ordinacija, biro,…) z manjšimi parkirnimi zahtevami.

Pomožni prostori in objekti:

* pomožni prostori so v obstoječih prostostoječih enodružinskih hišah predvideni v sklopu objekta;
* ob obstoječih prostostoječih enodružinskih hišah je na območju ZN dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na pripadajoči parceli, na kateri je že zgrajen objekt;
* odmik nezahtevnih ali enostavnih objektov je minimalno 1,00 m od sosednjih parcel. Ob soglasju lastnika sosednje parcele je lahko odmik tudi manjši;
* odmik nezahtevnih ali enostavnih objektov od ceste je najmanj 4,00 m. Ob soglasju upravljavca ceste, je lahko odmik tudi manjši, vendar ne manjši kot 1,50 m, ob upoštevanju ustrezne preglednosti ob izvozu na cestišče;
* predvideni nezahtevni in enostavni objekti se naj načeloma oblikovno prilagodijo oblikovnim značilnostim objektov, ob katerih so postavljeni oziroma zgrajeni (enaki nakloni streh, enaka smer slemena, enaka kritina, izbira materialov, itd.).

Tolerance:

1. za objekte na parcelah 395/6 in 395/14, k.o. Velenje, Avtosalon Jakopec, je možna širitev objekta znotraj območja z oznako Jp skupne maksimalne etažnosti K+P+1E, povezava objektov znotraj območja z oznako Jp samo v pritlični etaži ter nadzidava objekta z oznako Jn do skupne maksimalne etažnosti K+P+1E.

- v celotnem območju z oznako E je znotraj obstoječih gradbenih parcel dopustna tudi novogradnja samostojnih objektov (obrtne, poslovne, proizvodne, gostinske, trgovske ali stanovanjske namembnosti) z upoštevanjem vseh ostalih zahtev za to območje tako, da je možna maksimalna zazidanost parcel do največ 60%. Dopustna je tudi delitev obstoječih gradbenih parcel na več samostojnih gradbenih parcel,

- v območju z oznako E je možna gradnja nove stanovanjske hiše (m) – grafična priloga št. 6a,

- za vse spremembe in dopolnitve je potrebno pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

**LOCIRANJE IN ZASNOVA NOVIH OBJEKTOV**

14. člen

**Prostostoječe enodružinske hiše – od IH1 do IH 17**

Splošno:

1. pri arhitekturnem oblikovanju predvidenih objektov je uporabnikom dovoljena raznolikost arhitekturnega oblikovanja objektov ( strehe, fasade, fasadne odprtine, itd.).
2. težišče umestitve objekta je na severozahodni strani parcele.

Odmiki:

1. odmik 4,0 m od parcelne meje (oziroma odmik 1.5 m s soglasjem soseda);
2. odmik 6,0 m od ceste.

Strehe:

1. dvokapnica (6 - 30 stopinj);
2. ravna streha z notranjim naklonom in notranjimi odtoki. Streha je zaščitena z ozelenitvijo, humusom ali rečnim prodcem.

Etažnost:

1. klet + pritličje + etaža (K+P+1E).

Oblika in velikost stavbnega volumna:

1. sta poljubni; ne smeta presegati dane etažnosti in zahtevanih odmikov; upoštevati morata predpise o minimalnem zahtevanem osončenju sosednjih stavb in parcel.

Programi:

1. stanovanjski program, servisni program (garaža, shramba za orodje,…) in dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna, ordinacija, biro,…) z manjšimi parkirnimi zahtevami.

Pomožni prostori in objekti:

* pomožni prostori so v novih prostostoječih enodružinskih hišah predvideni v sklopu objekta;
* ob predvidenih prostostoječih enodružinskih hišah je na območju ZN dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na pripadajoči parceli, na kateri je že zgrajen objekt, če to omogočajo prostorske možnosti in predpisani odmiki od sosednjih parcel in cest.
* odmik nezahtevnih ali enostavnih objektov je minimalno 1,00 m od sosednjih parcel. Ob soglasju lastnika sosednje parcele je lahko odmik tudi manjši;
* odmik nezahtevnih ali enostavnih objektov od ceste je najmanj 4,00 m. Ob soglasju upravljavca ceste, je lahko odmik tudi manjši, vendar ne manjši kot 1,50 m, ob upoštevanju ustrezne preglednosti ob izvozu na cestišče;
* predvideni nezahtevni in enostavni objekti se naj načeloma oblikovno prilagodijo oblikovnim značilnostim objektov, ob katerih so postavljeni oziroma zgrajeni (enaki nakloni streh, enaka smer slemena, enaka kritina, izbira materialov, itd.).

Tolerance:

1. za objekte IH1 – IH6 ter za objekt IH8 je možna prečna ali vzdolžna postavitev objekta vendar je pri tem potrebno upoštevati vse minimalno zahtevane odmike ter druge oblikovalske zahteve;
2. za vse objekte je izjemoma je možen odmik od sosednjih parcel manj kot 4,0 m, vendar ne najmanj kot 1,5 m; pri odmiku od 1.5 m do 4,0 m je potrebno soglasje lastnika sosednje parcele ter soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje; odmik od ceste ne sme biti manjši od 6,0 m.

**VRSTNE HIŠE**

15. člen

**VRSTNE HIŠE NA RAVNINI – SKUPNE ZNAČILNOSTI**

Splošno – skupne značilnosti:

1. vsaka enota je sestavljena iz pokritega parkirišča (2-3 avtomobili) in severnega vrta, bivanjskega dela, južnega vrta in vrtne ute;
2. celota je umeščena med dovozno cesto na severu in dostopno pot na jugu;
3. glavni vhod, dovoz in vhod na severni vrt so z dovozne ceste in pločnika na severu; vhod na južni vrt je z dostopne poti na jugu;
4. posamezne enote so med seboj ločene s predelnimi zidovi, prav tako so vrtovi z enakimi zidovi ločeni od ceste in dostopne poti; zidovi so enake višine, kot je svetla višina pritličja in so sestavni del oblikovanja celotne vrstne hiše, prav tako kot pokrito parkirišče, bivanjski del in vrtna uta. Med posameznimi parcelami oz. vrtovi ni obvezna izvedba ograje, obvezna pa je enako oblikovanje in višina vmesnih zidov.
5. pokrito parkirišče je lahko opremljeno z dvižnimi, drsnimi, rolojskimi ali podobnimi vrati, ki morajo biti enaka na vseh objektih (sestavni del oblikovanja celote) in se ne smejo odpirati na pločnik, oziroma na cesto.

Odmiki – skupne značilnosti:

1. obodni zidovi pokritega parkirišča in severnega vrta segajo na severni strani do roba pločnika; obodni zidovi južnega vrta segajo na južni strani do roba dostopne poti;
2. stena bivanjskega dela je od roba pločnika na severni strani odmaknjena 6,0 m;
3. izjemoma so odmiki predvidenih objektov od dovoznih cest tudi manjši, vendar ne manjši od 2,00 m, ob predhodno pridobljenem soglasju Urada za javne gospodarske službe in Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

Strehe:

1. ravna streha z notranjim naklonom in notranjimi odtoki; streha je zaščitena z ozelenitvijo, humusom ali rečnim prodcem.

Etažnost:

1. klet (ni obvezna) + pritličje + etaža ((K)+P+1E).

Oblika stavbnega volumna:

1. vrstne hiše so organizirane okoli dveh dvorišč. Južno dvorišče je večje in dobro osončeno; nanj se odpirajo bivalni prostori; severno dvorišče je manjše in mirno, nanj se odpirajo spalni prostori;
2. dovoz in dostop do objektov je preko pokritega parkirišča;
3. notranji prostori so zasnovani enostavno in direktno; odpirajo se neposredno v zunanjost (dvorišči) preko zastekljenih sten in velikih nadstreškov;
4. obe dvorišči imata zunanja dostopa; posamezne hiše in dvorišča so, med seboj in od cest, ločene z zidovi; objekti so strukturirani tako, da so onemogočeni moteči pogledi s sosednjih hiš in dvorišč.

Tolerance:

1. tlorisne mere +/- 1,0 m.

Programi:

1. stanovanjski program, servisni program (garaža, shramba za orodje,…) in dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna, ordinacija, biro,…) z manjšimi parkirnimi zahtevami.

16. člen

Se črta.

17. člen

Se črta.

**VRSTNE HIŠE NA RAVNINI – POSEBNOSTI**

18. člen

**Vrstna hiša na ravnini – VH3 IN VH5**

Splošno - posebnosti:

1. vrstna hiša je sestavljena iz 7 posameznih, zaključenih, individualnih, stanovanjskih enot in je arhitektonsko ter oblikovno obravnavana kot celota.

Velikost:

1. celota: 88,2 m / 29,0 m ; enote: 7 x 12.6 m / 29,0 m.

Posebni / dodatni odmiki :

1. zahodna stena celote VH3 je od roba pločnika na zahodu odmaknjena za 5,0 m; zahodna stena celote VH5 je od roba pločnika na zahodu odmaknjena za 40,0 m.

19. člen

**Vrstna hiša na ravnini – VH4**

Splošno - posebnosti:

1. vrstna hiša je sestavljena iz 8 posameznih, zaključenih, individualnih, stanovanjskih enot in je arhitektonsko ter oblikovno obravnavana kot celota.

Velikost:

1. celota: 100,8 m / 29,0 m, enote; 8 x 12.6 m / 29,0 m.

Posebni / dodatni odmiki :

1. zahodna stena celote VH4 je od roba pločnika na zahodu odmaknjena za 5,0 m.

20. člen

Se črta.

**VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI**

21. člen

**VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI – SKUPNE ZNAČILNOSTI**

Tipologija zazidave:

- Arhitekturni elementi, materiali, detajli in barve (strukture) bodo v kontekstu modernih materialov.

- Strehe objektov bodo ravne.

- Tipološke zasnove so dovoljene le s soglasjem Urada za okolje in prostor MOV.

Kljub izpostavljeni raznolikosti, ki omogoča stopnjo individualnosti vsakega posameznika, pa lokacija zahteva enotno organizirano gradnjo na nivoju urbanizma in arhitekture.

Oblikovanje zunanje podobe objektov:

V skladu z urbanističnimi izhodišči in konceptom poselitve novega območja z oznako D so objekti podolgovate oblike. Objekte je možno tlorisno skrajšati ali podaljšati le ob soglasju Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje

Tlorisna zasnova je modularno vezana na konstrukcijsko zasnovo kletne etaže. Tlorisna zasnova je taka, da je možno organizirati stanovanjski preplet v vertikalni smeri (dupleks, ali tripleks stanovanja).

Objekti so organizirani kot zaključena celota notranjih bivalnih površin (stanovanj), privatnih dvorišč in skupnih zunanjih površin.

Skupne zunanje površine so urejene na strehi garažne hiše, pritlična stanovanja imajo svoje zunanje površine ločene od skupnih, v obliki dvorišč (pred pogledi od zgoraj so zaščiteni z velikimi nadstreški).

Objekti bodo grajeni iz naravnih materialov. Kletna etaža bo v celoti izvedena v armiranobetonski konstrukciji. Jedro objektov bo grajeno iz litega betona, ali opeke. Etaže objektov se lahko izvedejo tudi v montažni izvedbi v jekleni konstrukciji in lesenimi montažnimi polnili.

Ureditev okolice objektov:

Zelene površine so del bivalnega okolja, ki vpliva na njegovo kvaliteto in ugodnejši ambient:

Na robovih lokacije so predvidene površine, ki se ne koristijo za pozidavo, temveč kot zeleni pasovi med posameznimi prostorskimi elementi;

Pri začetnem urejanju lokacije (infrastruktura) je potrebno poudariti, da je boljše, če se zasadi večje število drevja tudi izven pasov, ki so definirani kot zelene površine. Na ta način bo vzpostavljeno kvalitetnejše urejanje prostora, z upoštevanjem principa organizirane gradnje z saditvijo drevja kot posameznega kvalitetnega elementa.

Gradbene parcele:

Pri sistemu parcelacije je potrebno upoštevati urejanje dovozne poti iz obstoječih lokalnih cest, oziroma variante napajanja obravnavanega območja iz zgornjega in spodnjega predela naselja.

Ostali prostor je prostor predvidene grajene strukture, ki ga je možno definirati z eno parcelo ali členiti po konstrukcijskem rastru grajene strukture.

**VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI – POSEBNOSTI**

22. člen

Velikost in zmogljivost objektov:  
  
KLETNA ETAŽA:   
Kletna etaža je organizirana pod celotno površino stanovanjskega kompleksa. V sklopu garažnega kompleksa je možno organizirati tudi vzporedne prostore za potrebe stanovanjskega kompleksa. Garažni kompleks je v vzdolžni smeri lociran od osi 1 do osi 26. Dimenzijsko znaša razdalja od osi 1-26 208,60m ±5,00m. Prečno je kletni kompleks lociran od osi A-P, kar dimenzijsko pomeni 72,90m ±5,00m. Vertikalni gabarit garažne hiše je enoetažen, odvisen od konstrukcije objekta in predpisane višine garažne hiše.

PARTERNI DEL KOMPLEKSA:  
Objekt O1: Objekt je sestavljen iz dveh med sabo povezanih lamel. Vzdolžno je objekta lociran od osi 3 do 12. Tlorisne mere objekta znašajo 85,00 m x 18,90 m, tolerance so ±3,00 m. Predvideni so konzolni deli na fasadnem ovoju objekta, ki lahko segajo od fasade 2,70 m ±1,50 m. Etažnost objekta znaša P+3. Objekt je pokrit z ravno streho.

Objekt O2: Objekt je sestavljen iz dveh med sabo povezanih lamel. Vzdolžno je objekta lociran od osi 15 do 24. Tlorisne mere objekta znašajo 85,00 m x 18,90 m, tolerance so ±3,00 m. Predvideni so konzolni deli na fasadnem ovoju objekta, ki lahko segajo od fasade 2,70 m ±1,50 m. Etažnost objekta znaša P+3. Objekt je pokrit z ravno streho.

Objekt O3: Objekt je sestavljen iz dveh med sabo povezanih lamel. Vzdolžno je objekta lociran od osi 4 do 13. Tlorisne mere objekta znašajo 70,00 m x 18,90 m, tolerance so ±3,00 m. Predvideni so konzolni deli na fasadnem ovoju objekta, ki lahko segajo od fasade 2,70 m ±1,50 m. Etažnost objekta znaša P+3. Objekt je pokrit z ravno streho.

Objekt O4: Objekt je zasnovan kot ena lamel. Vzdolžno je objekta lociran od osi 14 do 20. Tlorisne mere objekta znašajo 50,00 m x 18,90 m, tolerance so ±3,00 m. Predvideni so konzolni deli na fasadnem ovoju objekta, ki lahko segajo od fasade 2,70 m ±1,50 m. Etažnost objekta znaša P+3. Objekt je pokrit z ravno streho.

Odstopanja iz določenih tlorisnih dimenzij, etažnosti in toleranc so dovoljena le s soglasjem Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

23. člen

**Večstanovanjski objekt – O5**

Splošno - posebnosti:

1. klet objekta se lahko poveže s kletjo objekta O6 v garažno hišo;
2. uvoz do zunanjega parkirišča, ki je med objektoma O5 in O6, je na južni strani, s stare ceste Velenje – Slovenj Gradec;
3. uvoz v podzemno garažo je na severni strani.

Velikost:

1. kletni del (streha kleti je hkrati zelena površina): 30,0 m / 24,0 m;
2. stanovanjski del: 13,0 m x 24,0 m

Dodatni / posebni odmiki :

1. zahodna stranica kleti objekta, je od najbližjega roba ceste (ob uvozu v garažo) odmaknjena 10,0 m;
2. zahodna stranica bivanjskega (višjega) dela objekta je od zahodne stranice kleti (dvignjene zelene površine), odmaknjena 13,0 m;
3. klet objekta (dvignjena zelena površina), je od kleti objekta O6, odmaknjena 19,0 m.

Število stanovanj:

1. celota: 6-9 stanovanj; etaže: 3 x 2-3 stanovanja.

24. člen

**Večstanovanjski objekt – O6**

Splošno - posebnosti:

1. klet objekta se lahko poveže s kletjo objekta O5 v garažno hišo.
2. uvoz do zunanjega parkirišča, ki je med objektoma O5 inO6, je na južni strani, s stare ceste Velenje – Slovenj Gradec;
3. uvoz v podzemno garažo je na severni strani.

Velikost:

1. kletni del (streha kleti je hkrati zelena površina): 30,0 m / 39,0 m;
2. stanovanjski del: 13,00 m x 39,00 m.

Dodatni / posebni odmiki :

1. zahodna stranica bivanjskega (višjega) dela objekta je od zahodne stranice kleti (dvignjene zelene površine), odmaknjena 13,0 m;
2. klet objekta (dvignjena zelena površina), je od kleti objekta O5, odmaknjena 19,0 m.

Število stanovanj:

1. celota: 9 -12 stanovanj; etaže: 3 x 3-4 stanovanja

Etapnost:

1. objekt s pripadajočimi zunanjimi površinami se izvede po uskladitvi lastništva in v dogovoru z lastnikom.

25. člen

**TEHNOLOŠKI OBJEKT - TO1**

Splošno:

1. objekt je sestavljen iz ekološkega otoka za ločeno zbiranje odpadkov, toplotne podpostaje in elektro podpostaje;
2. vhodi so s strani cesta na vzdolžni stranici objekta;
3. objekt je arhitektonsko oblikovan kot celota.

Velikost:

1. 18,0 m / 6,0 m

Odmiki:

1. vzdolžna stranica (bližja cesti), je od ceste odmaknjena 3,0 m;
2. objekt je med križišči in izvozi umeščen tako, da zagotavlja optimalno vozno preglednost.

Strehe:

1. ravna streha z notranjim naklonom in notranjimi odtoki; streha je zaščitena z ozelenitvijo, humusom ali rečnim prodcem.

Etažnost:

1. pritličje (P).

Programi:

1. objekt je sestavljen iz ekološkega otoka, toplotne podpostaje in elektro podpostaje.

26. člen

**EKOLOŠKI OTOK – EO1**

Splošno:

- objekt je lociran ob vsakem sklopu (začetku) zunanjih parkirišč;

- objekt je arhitekturno oblikovan kot usklajena celota, z estetsko oblikovanimi obodnimi stenami.

Velikost:

- 4,70 m x 3,40 m (tolerance +/- 0,50 m)

Etažnost:

- pritličje (P)

Program:

- objekt je namenjen ločenemu zbiranju odpadkov.

27. člen

**EKOLOŠKI OTOK – EO2**

Splošno:

1. objekt je umeščen na prosto površino ob sklopu treh vrstnih hiš;
2. objekt je arhitektonsko oblikovan kot celota.

Velikost:

1. 4,7 m / 3,4 m ali 8,20 m / 2,2 m (tolerance +/- 1,0 m)

Odmiki:

1. vzdolžna stranica (bližja cesti), je od ceste odmaknjena 3,0m;
2. objekt je med križišči umeščen tako, da zagotavlja optimalno vozno preglednost.

Strehe:

1. ravna streha z notranjim naklonom in notranjimi odtoki; streha je zaščitena z ozelenitvijo, humusom ali rečnim prodcem.

Etažnost:

1. pritličje (P).

Programi:

1. objekt je namenjen ločenemu zbiranju odpadkov.

**VI. UREJANJE ODPRTIH POVRŠIN**

28. člen

Nepozidane površine so nosilke programov dejavnosti odprtega prostora. Njihova vloga je:

1. zagotavljanje osnovne funkcionalnosti prostora kot so dostopnost, povezava, gibanje na prostem, hoja, prevoz, parkiranje;
2. nadgradnja osnovne funkcionalnosti z ustvarjanjem površin za igro, oddih, tek, počitek in nameščanjem opreme za sedenje, razsvetljavo idr.;
3. zagotavljanje kvalitetnega bivanja v smislu zadovoljevanja zahtev različnih starostnih skupin, racionalne rabe prostora, povezanosti, celovitosti, enostavnosti, zasebnosti in javnosti, varnosti;
4. zagotavljanje prijetnega bivanja z ustvarjanjem estetsko oblikovanega prostora: nadgradnja funkcionalnega, ustvarjanje prijetnih in zapiranje neprijetnih pogledov, površine na soncu in v senci, klop za prijetno sedenje, lepo oblikovan koš, luč s prijetno svetlobo.

29.člen

Celovita zasnova odprtega prostora zagotavlja njegovo večnamenskost. Njegova različna oblikovanost in funkcionalnost:

1. povezuje prostor ter omogoča vizualno in fizično komunikacijo (povezana celota, odprtost, uporabnost, dostopnost);
2. členi in ločuje prostor ter omogočajo vizualno in fizično izolacijo (detajl, ambient, zaprtost);
3. na odprti prostor vezane različne vsebine zadovoljujejo potrebe različnih uporabnikov (otrok, mladine, zaposlenih, upokojencev, uporabnikov različnih prevoznih sredstev - pešcev, kolesarjev, avtomobilov).

30. člen

Oblikovanje vseh odprtih površin mora biti med seboj skladno tako, da je jasno, da je območje povezana celota z lastno identiteto hkrati pa imajo posamezni predeli znotraj celote svojo lastno identiteto.

**PROGRAMSKA ZASNOVA POSAMEZNIH ODPRTIH POVRŠIN**

31. člen

Območje se programsko ali funkcionalno deli v več območij, ki so sicer med seboj povezana vendar kljub temu tvorijo samostojne, funkcionalno zaključene celote.

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.

Podrobnejša programska opredelitev posameznih območij je opredeljena v tekstualnem delu ZN iz 1. člena tega odloka.

**OBLIKOVANJE POSAMEZNIH ODPRTIH POVRŠIN**

32. člen

**Park**

Območje je napeta travna površina zasajena samo z visoko vegetacijo oz. drevjem. Grmovnice se ne uporabljajo. Travne površine so urejajo tako, da so odporne za gaženje. Oblikovno se območje dopolni z umestitvijo skulptur ali enega večjega večnamenskega, prosojnega »neklasičnega« igrala, ki deluje tudi kot skulptura.

33. člen

**Sonaravna parkovna površina**

Območje je zasnovano z visoko in nizko vegetacijo kot gosto poraščen prostor (gozd, gaj) oblikovan po principih sonaravnosti. Izbor vrst znotraj tega območja mora biti omejen na avtohtone rastlinske vrste v povsem neformalni zasnovi. Zasajevanje izrazitih okrasnih rastlinskih vrst ni sprejemljivo. Pot, ki poteka skozi zaraščeno območje mora biti utrjena z naravnimi materiali kot so pesek, kamen ipd., ob robovih zaraščena. Natančno mesto njenega priključevanja na pločnik ob glavni navezovalni cesti se pri izvajanju prilagodi ureditvam na obeh straneh ceste (dostopi do novega trgovskega centra).

34. člen

**Oblikovana prostorska vozlišča**

Osnovni oblikovalski princip je skladen z oblikovno zasnovo. Na utrjeni površini se z umestitvijo skulpture, vodnega motiva ali drevesa poudari vozlišče povezav.

35. člen

**Otroško igrišče**

Otroško igrišče se prilagaja terenu. Vegetacija se uporablja kot ograja oz. kot neprehoden, gosto zarasel rob in kot igralo. Travne površine so urejajo tako, da so odporne za gaženje. Na območju se namesti pipa z vodo za umivanje, za žejo, igro idr.

36. člen

**Površine ob večstanovanjskih objektih**

Poljavne površine ob objektu so zasnovane skladno z zasnovo objekta. Ureditev pred posameznimi bloki je zasnovana po istem principu vendar vsaka posebej tako, da zagotavlja razpoznavnost posameznega objekta.

Zasebni vrtovi se urejajo skladno z željami in zahtevami posameznikov vendar tako, da ne motijo ostalih stanovalcev. Izbor materialov in rastlinskih vrst, ki lahko vplivajo na podobo celotnega bloka a so znotraj zasebnih površin, se podreja ureditvi celote. Natančne omejitve se postavijo s projektom zunanje ureditve celotnega vila bloka ali soseske. Pri izboru rastlinskih vrst in ureditev je potrebno upoštevati omejitve prostora za koreninski sistem (dvignjena etaža) ter površine ustrezno odvodnjavati in izolirati. Velikost vegetacije se v fazi izbora prilagaja razpoložljivemu prostoru.

Možna je ureditev zunanjih površin samo za skupno rabo stanovalcev, brez zasebnih vrtov pritličnih stanovanj, vendar ne kot parkirna površina za avtomobile

37. člen

**Območje ob glavni cesti**

Ureditev površine mora biti skladna z arhitekturo objektov in celotno zasnovo ter podrejena varnemu prometu. Ob robu cestnega prostora (cesta, kolesarska steza in pločnik) je zasnovan drevored, ki navzven poudarja linijsko potezo ceste, navznoter, v smeri proti blokom pa se z oblikovno kvalitetno ureditvijo mehča. Zaporedje drevoreda je zasnovano tako, da je razmik med posameznimi drevesi enakomeren in ne poudarja dovozov do posameznih objektov. Prostor med drevoredom in objekti je oblikovan z ureditvami, ki so lahko hkrati funkcionalne (dodatne poti) in estetske (land art, skulpture ipd.). Kot drevoredne vrste morajo biti izbrana drevesa izrazito pravilnega habitusa. Ostala vegetacija se po izboru vrst in oblikovni zasnovi podreja želeni podobi.

38. člen

**Druge javne površine**

Ureditev površin mora biti skladna z arhitekturo objektov in celotno zasnovo ter podrejena varnemu prometu. Vse površine so zasnovane po enakem oblikovalskem principu vendar znotraj teh pravil raznoliko tako, da se zagotavlja ločljivost posameznih predelov. Izbor rastlin je načeloma omejen na pretežno avtohtone vrste.

39. člen

**Zasebni vrtovi**

Zasebni vrtovi se urejajo skladno z željami in zahtevami posameznikov vendar tako, da ne motijo sosedov. Izbor materialov in rastlinskih vrst, ki lahko vplivajo na podobo celotnega območja, se znotraj zasebnih površin podreja ureditvi celote.

Zasebni vrtovi ob vrstnih hišah: Meje med parcelami definirajo objekti; vse parcele so med seboj fizično ločene. Vse parcele se s potmi oz. prehodi navezujejo na obe strani, zgornjo in spodnjo.

Oblikovanje zasebnih vrtov ob prostostoječih hišah: Postavitev objekta na parcelo (lokacija) je določena z urbanistično zasnovo prostora. Meje med parcelami oblikujejo lastniki; meje proti javnim površinam so določene z javnim prostorom med individualno parcelo in cesto.

**SPREMLJAJOČE UREDITVE**

40. člen

**Oprema**

Oprema, kot so klopi, luči, stojala za kolesa, koški za smeti, večja zbirna mesta za smeti, napisi, oglasne in opozorilne table ipd. mora biti zasnovana skladno s celostno podobo prostora, funkcionalna, enostavno nadomestljiva ter na celotnem območju enotna oz. skladna.

41. člen

**Vidni elementi infrastrukturnih ureditev**

Vsi vidni elementi infrastrukturnih ureditev se oblikovno v celoti, lokacijsko pa v največji možni meri podrejajo ureditvi celote.

42. člen

**Ureditve za ljudi s posebnimi potrebami**

Celotno območje je zasnovano tako, da kljub nagnjenemu terenu premagovanje višinskih razlik poteka preko ramp razen znotraj individualnih parcel, kjer se problemi rešujejo posebej. Vsi detajli prehodov morajo biti rešeni skladno s temi zahtevami.

43. člen

**Tolerance**

Tolerance ureditve odprtih površin so podane že z zasnovo, ki dopušča manjše tolerance v površinah zasaditev, nedopustne pa so tolerance v smislu neizvajanja zasaditve in neupoštevanja osnovnih oblikovalskih in vsebinskih zahtev določenih s tem odlokom in grafičnimi prilogami iz 1. člena tega odloka.

Tolerance zunanje ureditve so v manjših posameznih speljavah poti in parkirišč ter razmestitve programskih sklopov, ki bistveno ne spreminjajo zasnove ureditve določene s tem odlokom in grafičnimi prilogami iz 1. člena tega odloka.

**VII. REŠITVE PROMETNE INFRASTRUKTURE**

44. člen

**Glavna dovozna cesta ob vzhodni strani ZN**

Glavno prometno navezavo območja ZN bo še naprej zagotavljala obstoječa prometnica, ki predstavlja nadaljevanje Efenkove ceste proti Selu.

Trasno in niveletno obstoječa cesta ostaja nespremenjena, predvidena je le razširitev vozišča na min širino 6,00 m in izvedba dvostranskega hodnika za pešce širine po 1,60 m in dvostranske kolesarske steze enake širine 1,60 m. Pri rekonstrukciji zgornjega ustroja ceste je potrebno urediti učinkovito odvodnjavanje meteornih vod z območja cestnega telesa. Predvidena utrditev glavne dovozne ceste je predvidena v asfaltni izvedbi z obojestranskimi dvignjenimi cestnimi robniki.

Ob rekonstrukciji in razširitvi cestnega telesa omenjene glavne ceste je potrebno poskrbeti za kompletno sanacijo in rekonstrukcijo obstoječih komunalnih vodov, ki potekajo v obstoječem cestnem telesu.

45. člen

**Zahodna prometnica v smeri Konovo**

Na zahodnem robu predvidenega območja ZN poteka obstoječa lokalna cesta, ki iz severnega dela mesta Velenje vodi do območja KS Konovo in naprej do naselja Šembric.

Dolgoročno je predvidena rekonstrukcija ceste, z obsežnejšimi posegi v smernem in višinskem smislu vodenja ceste. Predvidena je izvedba prometnice - ceste z dvosmernim prometom širine min. 5,50 m. Vzhodno ob cesti se izvede še enostranski hodnik za pešce širine od 1,00 m do 1,60 m. Utrditev ceste in hodnika bosta izvedena v asfaltu.

Ob predvideni rekonstrukciji bo potrebno urediti še obstoječe neurejeno križišče pred pričetkom vzpona na Konovo (južno ob obstoječem stanovanjskem bloku, oziroma severno od obstoječega gostinskega objekta “Pod skalco”) ter celotno komunalno infrastrukturo.

46. člen

**Interne notranje povezave**

Notranje interne cestne povezave so zasnovane po sistemu učinkovitega prometnega napajanja predvidenih stanovanjskih objektov.

Na območju ZN Selo so glede na potrebo in možnost napajanja posameznih območij ZN, predvidene dvosmerne in enosmerne ceste.

Dvosmerne interne povezave so zasnovane v širini vozišča min. 5,50 m, z enostranskim oziroma obojestranskim hodnikom za pešce širine 1,60 m. Ob posameznih odsekih teh cest so predvidena tudi manjša območja s parkirišči za osebna vozila. Predvideno je pravokotno oziroma poševno parkiranje pod kotom 45 stopinj.

Ob številnih uvozih k posameznim stanovanjskim objektom bo možno srečevanje s tovornimi vozili (odvoz odpadkov, urgenca, itd.). Utrditev teh cest bo asfaltna z obojestranskimi dvignjenimi robniki. Robniki bodo na področju uvozov na interna dvorišča izvedeni kot poglobljeni, z max. nadvišanjem nad niveleto asfalta za 4 cm.

Na prometno manj obremenjenih delih območja ZN, predvsem na območju z ohranjeno obstoječo stanovanjsko pozidavo (na skrajnem severovzhodnem in zahodnem delu območja ZN) so predvidene enosmerne ceste - dovozi min. širine 3,50 m, po možnosti opremljene z enostranskim hodnikom za pešce širine 1,20 m. Enosmerne ceste so praviloma locirane na kratkih enosmernih cestnih odsekih.

47. člen

**Pešpoti**

Območje predvidenega ZN je zelo bogato prepredeno s pešpotmi za potrebe peš prometa, oziroma kvalitetnih peš dostopov do posameznih stanovanjskih območij. Posebno kvaliteten del pešpoti predstavljajo peš povezave severno od predvidenih večjih stanovanjskih objektov O1 do O6. Širina teh pešpoti naj bi znašala vsaj 2,00 m, niveletno in trasno so lahko svobodnejše.

**VIII. KOMUNALNE, ENERGETSKE IN KOMUNIKACIJSKE UREDITVE**

48. člen

**Vodovod**

Glede na izvedbo novih pozidav bo marsikje prekinjena trasa obstoječega vodovoda, ki je za povečanje porabe vode ob novih objektih verjetno tudi poddimenzioniran. Tako bo potrebno praktično povsod obnoviti glavne vodovodne veje, ki bi potekale po notranjih internih cestah. Obstoječi objekti bi se z obstoječimi vodovodnimi priključki (verjetno Al 3/4” ali 5/4”) le navezali na te nove sekundarne vodovodne linije premera DN 65 mm.

Na kompletni potezi glavne vzhodne prometnice, ki vodi do zaselka Selo, je predvidena rekonstrukcija, oziroma zamenjava obstoječega vodovodnega omrežja. Obstoječi magistralni vod AC DN 400 bi se tako prestavil v cestno telo (hodnik za pešce), obstoječi sekundarni vod PVC DN 160 mm pa bi se položil v samo vozišče ceste. Ob tem bi se sekundarnemu vodu zamenjal tudi material na Duktilno litino DN 150 mm.

Glavno vodovodno povezavo območja ZN bi tvoril obroč vodovoda iz Ductil materiala DN 100 mm, ki bi potekal po notranji interni cesti med stanovanjskimi nizi VH 3 in VH4 z nadaljevanjem severno od predvidenih objektov VH1 in VH2 ter navezavo po Konovski cesti na sekundarni vodovod, ki poteka po cesti na Selo. Na tem vodovodnem obroču bo možno urediti tudi kvalitetno hidrantno omrežje za potrebe zagotavljanja požarne vode.

Gradnja na pobočju bo možna vse do kote terena 420,00 m, ki v bodočih objektih še zagotavlja linijo dinamičnega tlaka min. 2,0 bara. Predvidene individualne stanovanjske hiše IH9, IH10, IH11 in IH12, bodo glede na višjo terensko koto objektov potrebovale lokalne priprave za dvig tlaka na vodovodni napeljavi v samem objektu.

49. člen

**Kanalizacija**

Obstoječe kanalizacijsko omrežje na območju predvidenega ZN Selo je izvedeno v mešanem sistemu kanalizacije. Kanalske cevi in jaški so potrebni temeljite obnove.

Na območju ZN potekata dva zbirna kanalska kolektorja in sicer po obeh glavnih obstoječih cestah na Selo in na Konovo.

Tako je v mešanem sistemu kanalizirano območje skrajno severovzhodno (objekti Jakopec) ob cesti na Selo. Kanalske cevi BC fi 300 in 400 mm so vodene do ceste na Selo in priključene na obstoječi mešani kanal BC fi 800 mm, ki vodi proti regionalni cesti Velenje - Slovenj Gradec.

Drugo vejo obstoječe mešane kanalizacije tvori kanal BC fi 400 mm, ki poteka navzdol po Konovski cesti. Oba kanala se združita južno od ceste, ki napaja severni del obstoječe stanovanjske soseske Šalek III. Tu je lociran večji razbremenilnik mešanih kanalskih vod, ki razbremenjuje viške čistih meteornih vod v reko Pako, ostanek mešanih odplak pa transportira proti jugu - mestu Velenju, z nadaljevanjem do centralne čistilne naprave Šaleške doline v Šoštanju.

Dolgoročno je predvidena na območju ZN ločitev kanalizacije na meteorne in fekalne vode.

Kompletno območje ZN bi se z meteornimi odplakami lahko priključevalo na novo meteorno kanalizacijo, ki bi po rekonstruirani cesti v Selo vodila proti jugu. Meteorni iztoki v reko Pako bi bili locirani na severnem delu območja ZN (meteorni kanal bodočega nakupovalnega centra Interspar z iztokom v Pako) in severno ob povezni cesti, ki povezuje regionalno cesto Velenje - Slovenj Gradec s cesto na Selo in cesto na Konovo z novim meteornim kanalom in iztokom v reko Pako.

Čiste meteorne vode s strešin objektov bodo lahko preko peskolovov vodene direktno v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode z območja cest - prometnic in parkirišč bodo prav tako priključene na meteorno kanalizacijo, vendar šele po očiščenju v zadostno dimenzioniranih lovilcih olja.

Glavni novi fekalni kanal območja ZN bi potekal zahodno od rekonstruirane ceste na Selo. Preko sekundarnih kanalov, ki bodo pritekali s pobočja višje nad cesto, bi pobirali kompletne odpadne fekalne vode območja ZN. Novi fekalni kanal bo priključen na obstoječo mešano kanalizacijo, ki poteka v cestnem telesu ceste na Konovo in priključen na razbremenilnik severno nad sosesko Šalek III.

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

50. člen

**Toplovod**

Vsi obstoječi objekti na območju ZN Selo so priključeni na obstoječe toplovodno omrežje.

Ob predvideni izgradnji novih objektov ZN, kakor tudi potrebne infrastrukture za te objekte, bo delno porušeno obstoječe toplovodno omrežje tako, da bo v I. fazi izgradnje območja ZN potrebno zagotoviti začasne prevezave toplovodnega omrežja do posameznih stanovanjskih objektov, ki ostanejo v samem območju ZN.

V končni fazi, po dograditvi novega toplovodnega omrežja pa bo potrebna dokončna prevezava teh obstoječih objektov na nove - zmogljivejše vode toplovoda.

Za priklop na obstoječe toplovodno omrežje bo možno uporabiti obstoječe zmogljivosti voda, ki vodi na Konovo (režim 140/70°), oziroma zagotoviti nov priklop iz obstoječega toplovoda vzhodno od ceste na Selo.

Predvideni večji stanovanjski objekti (O1 do O6) bi imeli vzpostavljen režim 140/70°, individualni stanovanjski objekti pa 110/70° preko internih hišnih toplotnih postaj ITP.

Glavna toplotna postaja za kompletno območje ZN bo situirana v centralnem energetskem objektu severno od niza VH2, oziroma objekta O4.

51. člen

**Plinovod**

Plinovoda na območju ni. V primeru potreb po njegovi izgradnji je potrebno pred izdelavo projektne dokumentacije izdelati strokovne podlage ter pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje in upraviteljev vseh vodov s katerimi se predvideni plinovod križa.

52. člen

**Električni vodi in napeljave**

Preko južnega dela območja ZN poteka obstoječi zračni VN daljnovod, ki vodi do tipske trafo postaje na drogu. Ta je locirana na severozahodnem predelu ZN, odkoder so razpeljane zračne povezave NN omrežja do posameznih objektov.

Ob izgradnji objektov in infrastrukture območja ZN bo potrebno že v I. fazi vse električne zračne vode opustiti in porušiti drogove teh napeljav. Kompletne elektro napeljave območja bodo kablirane in položene v zemljo.

Na delu že omenjenega novega skupnega energetskega objekta za območje ZN, bo locirana nova trafo postaja. Obstoječe VN elektro omrežje bo kablirano do objekta trafo postaje. Novo, prav tako kablirano elektro omrežje NN, bo zagotavljalo zadostno moč za elektro napajanje obstoječih in novo predvidenih objektov in možne zunanje razsvetljave ob njih. Hkrati bo novo omrežje zagotavljalo priklop ostalih obstoječih zračnih NN povezav zunaj območja ZN Selo.

53. člen

Na delu območja, kjer so že zgrajeni obstoječi objekti, je delno že zgrajeno omrežje kabelske televizije. Za območje predvidenih objektov je za priključitev kabelske televizije potrebno izdelati ustrezne tehnične rešitve in projekte za izvedbo. Za zagotovitev ustreznih kapacitet bo potrebno povečati kapacitete obstoječega omrežja kabelske televizije na Konovem, iz katerega se bo napajalo novo omrežje za območje ZN. Omrežje je potrebno zgraditi že v I. etapi izvajanja ZN.

54. člen

**Odpadki**

Komunalni odpadki se bodo odvažali na deponijo komunalnih odpadkov. Posode za zbiranje odpadkov so tipske. Ob blokih se namestijo na ekoloških otokih, ki jih je potrebno primerno urediti. Ob hišah se uredijo manjše površine za namestitev tipskih zabojnikov.

Na območju sta predvidena dva posebna, večja ekološka otoka za ločeno zbiranje sekundarnih surovin (papir, steklo, pločevinke, plastenke idr.) celotnega naselja: večji objekt, ki v istem objektu združuje tudi energetsko naprava (TO1) za območje blokov in dela vrstnih hiš ter manjši za območje vrstnih in prostostoječih hiš. 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.

Znotraj celotnega območja je potrebno namestiti koške za smeti.

55. člen

**Vodnogospodarske ureditve**

Celotno območje ZN Selo je glede na vodnogospodarsko področje urejanja že sedaj kvalitetno urejeno.

Zazidalni načrt na tem področju ne predvideva novih rešitev. Potrebno bo kontrolirano zajetje vseh pobočnih in zalednih vod pobočja nad cesto v Selo, ureditev kvalitetnih drenaž ob novih vkopanih delih objektov in priklop le teh na meteorno kanalizacijo območja ZN.

56. člen

Tolerance pri urejanju prometne, 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.

**IX. ETAPNOST**

57. člen

ZN se bo izvajal v osmih etapah, ki so prikazane v grafičnih prilogah št. 10 in podrobno opisane v tekstualnem delu projekta iz 1. člena tega odloka.

Zaporednost sedmih etap (etape z oznako od 1. do 7.) ni obvezna, je pa priporočljiva zaradi racionalnosti izgradnje celotnega območja. Možno je združevanje več zaporednih etap v eno etapo. Znotraj ene etape je možna postopna gradnja, vendar pa se morajo zaključeni nizi vrstnih hiš znotraj posameznih etap graditi sočasno.

Etapa z oznako 0. je poljubna in se časovno izvaja skladno z interesi posameznikov.

58. člen

**1. etapa:**

1. ureditev glavne ceste na južni strani in obodne ceste okoli območja,
2. infrastrukturna ureditev za potrebe 1. etape ter zagotovitev priključkov vsem obstoječim objektom,
3. gradnja garažne hiše, ki lahko poteka v dveh fazah in na parternem delu gradnja večstanovanjskih objektov O1, O2 /prva faza in objektov O3, O4 v drugi fazi prve etape ureditev poljavnih odprtih prostorov (površine ob blokih, parkirišča ob blokih),
4. postavitev ekoloških objektov EO1,
5. gradnja vrstnih hiš VH1 in VH2,
6. ureditev javnih odprtih prostorov (park, obcestne površine, parkirišča, peš poti).

59. člen

**2. etapa:**

1. rušenje obstoječih objektov ( predvidene rušitve dveh objektov )
2. ureditev ceste na širšem osrednjem in zahodnem območju,
3. infrastruktura za potrebe 2. etape,
4. gradnja vrstnih hiš VH3,
5. gradnja prostostoječih hiš IH5, IH6 in IH7,
6. ureditev javnih odprtih prostorov: obcestne površine, parkirišča, peš poti.

60. člen

**3. etapa:**

1. ureditev ceste,
2. infrastruktura za potrebe 3. etape,
3. gradnja vrstnih hiš VH4,
4. postavitev ekološkega objekta EO2,
5. ureditev javnih odprtih prostorov: park, obcestne površine, parkirišča, peš poti.

61. člen

**4. etapa:**

1. ureditev ceste,
2. infrastruktura za potrebe 4. etape,
3. gradnja vrstnih hiš VH5,
4. gradnja prostostoječe hiše IH8,
5. ureditev javnih odprtih prostorov: otroško igrišča, obcestne površine, parkirišča, peš poti.

62. člen

**5. etapa:**

1. infrastruktura za potrebe 5. etape,
2. *gradnja prostostoječih hiš IH 13 – IH 17,*
3. ureditev javnih odprtih prostorov: obcestne površine, peš poti.

63. člen

**6. etapa:**

1. dokončna infrastrukturna ureditev,
2. gradnja vila bloka O5, skupaj s podzemnimi garažami (delno),
3. ureditev poljavnih odprtih prostorov (površine ob blokih, parkirišča ob blokih),
4. postavitev ekoloških objektov EO1,
5. ureditev javnih odprtih prostorov: obcestne površine, parkirišča, peš poti.

64. člen

**7. etapa:**

1. rušenje objektov ( predvidena rušitev treh objektov )
2. infrastrukturna ureditev (zapolnitev, zaključek),
3. gradnja vila bloka O6, skupaj s podzemnimi garažami (delno),
4. ureditev poljavnih odprtih prostorov (površine ob blokih, parkirišča ob blokih),
5. ureditev javnih odprtih prostorov: sonaravna parkovna ureditev, obcestne površine, parkirišča, peš poti.

65. člen

**0. etapa**

1. ureditev ceste na severozahodnem območju,
2. infrastruktura za potrebe gradnje,
3. gradnja prostostoječih hiš IH51, IH2, IH3 in IH4 ter IH9, IH10, IH11 in IH12.

**X. PORUŠITEV OBJEKTOV IN ZASNOVA GRADBENIH PARCEL**

66. člen

Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnih prilogah projektov iz tretjega in četrtega odstavka 1. člena tega odloka ter podrobno opisan v tekstualnem delu projekta iz tretjega odstavka 1. člena.

67. člen

**Rušitve objektov**

Zaradi dokončne izgradnje objektov na področju ZN je predvidena porušitev 5 obstoječih objektov, kar je razvidno iz grafične priloge št. 10 projekta iz 1. člena tega odloka. Rušenja se izvajajo skladno z določenimi etapami izvajanja ZN.

Rušenja niso obvezna če si za izvajanje določene etape ZN investitor predhodno ne pridobi za gradnjo potrebnega stavbnega zemljišča.

68. člen

**Gradbene parcele**

Načrt gradbenih parcel je zastavljen tako, da v najmanjši možni meri spreminja obstoječo parcelacijo in deli parcele na individualne in javne prostore.

Javne in poljavne površine, tehnološki objekt in ekološki otok ob vrstnih hišah ter prometne ureditve se oblikujejo kot samostojne gradbene parcele, ki jih ureja Mestna občina Velenje.

Na območju obstoječe pozidave se lahko obstoječe gradbene parcele delijo ali združujejo skladno z veljavno zakonodajo in skladno s spremembami, ki jih dopušča ta odlok.

69. člen

**Določitev funkcionalnih enot:**

Ob večstanovanjskih objektih so določene funkcionalne enote, ki so v smislu vzdrževanja zaključene funkcionalne celote (posamezni objekti, posamezna parkirišča in zelene površine - zelenice). Prikazane so v grafičnih prilogah ZN iz tretjega in četrtega odstavka 1. člena. V upravnem postopku se lahko v smislu toleranc po potrebi funkcionalne enote obravnavajo tudi kot samostojne gradbene parcele.

70. člen

Se črta.

71. člen

Se črta.

72. člen

Se črta.

**XI. POSEBNI POGOJI ZA URESNIČITEV ZAZIDAZNEGA NAČRTA IN TOLERANCE**

73. člen

Za nadaljnje urejanje skladno s tem ZN je potrebno izdelati projekte zunanje ureditve javnih in pol javnih površin ter celotne infrastrukture.

74. člen

Za izvajanje tega ZN je obvezno sodelovanje treh subjektov: investitorjev oz. lastnikov zemljišč, soglasedajalcev in Mestne občine Velenje. Izvedbo ureditev javnih in pol javnih površin ter infrastrukturnih ureditev organizira Mestna občina Velenje, gradnjo objektov in ureditev vrtov organizirajo posamezniki – investitorji. Možna je tudi organizirana gradnja predvidenih objektov. V tem primeru je obvezen celovit izvedbeni projekt ureditve.

75. člen

Za vse predvidene objekte in za posege na območju obstoječih objektov je potrebno izdelati dokumentacijo skladno z Zakonom o graditvi objektov. Na projektno dokumentacijo si morajo investitorji obvezno pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje. Soglasje je potrebno tudi za projekte infrastrukturnih objektov in zunanjih ureditev.

76. 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. Dopustna so manjša smiselna odstopanja glede toleranc, vendar le ob predhodnem soglasju Urad za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

**XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

77. člen

Površine se smejo uporabljati le za namene, ki so določeni s tem ZN.

Do pričetka gradnje ostane namembnost zemljišč nespremenjena.

78. člen

Poleg določil tega odloka je potrebno pri izgradnji vseh predvidenih objektov in komunalnih naprav na območju ZN, upoštevati vse dodatne pogoje in soglasja upravljalcev vseh komunalnih vodov, ki potekajo preko območja ZN. Pogoje in soglasja je potrebno pridobiti na projekte predvidenih objektov in komunalnih naprav.

79. člen

S sprejetjem tega odloka prenehajo veljati določila Prostorskih ureditvenih pogojev za dele mesta Velenje 04 (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 tega zazidalnega načrta in Prostorskih ureditvenih pogojev Konovo S4/1 (Uradni vestnik Občine Velenje št. 14/92 in Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 11/02), za območje tega ZN.

80. člen

Celoten projekt ZN iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Uradu za okolje in prostor Mestne občine Velenje ter na Upravni enoti Velenje.

81. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

82. člen

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne Občine Velenje.

***Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/05), vsebuje naslednjo končno določbo:***

9. člen

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne Občine Velenje.

***Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/06), vsebuje naslednjo končno določbo:***

17. člen

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

***Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/07), vsebuje naslednjo končno določbo:***

10. člen

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

***Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/09), vsebuje naslednjo končno določbo:***

7. člen

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

***Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo (Uradni vestnik MO Velenje, št. 18/15), vsebuje naslednjo končno določbo:***

4. člen

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

Številka: 350-05-0001/2015

Datum: 25. 5. 2021

župan Mestne občine Velenje  
**Peter DERMOL**