

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 95. člena Poslovnika Sveta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22) na _____ seji, dne _____ potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o lokacijskem načrtu za Rekreatijsko območje »Jezero« v Velenju (območje urejanja R4/4), ki obsega:

- Odlok o zazidalnem načrtu Šalek – območje Kavčič, Uradni vestnik MO Velenje, št. 15/90 z dne 4. 12. 1990
- Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Šalek – območje Kavčič, Uradni vestnik MO Velenje, št. 9/04 z dne 5.5.2004
- Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Šalek – območje Kavčič, Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/20 z dne 23.12.2020

ODLOK
o zazidalnem načrtu Šalek - območje Kavčič
uradno prečiščeno besedilo (UPB1)

1. člen

Sprejmejo se Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Šalek – območje Kavčič, ki ga je izdelala VURB, Špela Vučina, s. p., Šalek 97, 3320 Velenje, pod številko projekta: 1/2020, marca 2020 (v nadaljevanju: SD ZN). Sestavni del tega odloka je tekstualni in grafični del SD ZN:

A/ TEKSTUALNI DEL:

1. Splošno
2. Območje obravnave
3. Ocena stanja in razlogi za pripravo prostorskega stanja
4. Obstoječe stanje
5. Urbanistična zasnova obravnavanega območja
6. Usmeritve za oblikovanje predvidenih objektov in posegov v prostor
7. Zunanja ureditev območja obravnave
8. Kulturna dediščina
9. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
10. Komunalna ureditev območja obravnave

B/ GRAFIČNI DEL:

List št. 1: Širši prikaz območja z obstoječo in novo mejo ZN	M-1:500
List št. 2: Izsek iz OPN MOV	M-1:2000
List št. 3: Izris iz obstoječega ZN	M-1:500
List št. 4: Inventarizacija obstoječega stanja ZN	M-1:500
List št. 5: Inventarizacija obstoječega stanja	M-1:500
List št. 6: Ureditvena zazidalna situacija	M-1:500
List št. 7: Kotirana situacija	M-1:500
List št. 8: Karakteristični prerezi predvidenih objektov	M-1:500
List št. 9: Zasnova prometne ureditve	M-1:500
List št. 10: Načrt gradbenih parcel	M-1:500
List št. 11: Zbirna karta komunalnih vodov	M-1:500

2. člen

Občinski prostorski načrt Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/20 in 7/20; v nadaljevanju kratko: OPN MOV) namenja območje SD ZN pretežno stanovanjski gradnji, tako da so proste površine med obstoječimi individualnimi stanovanjskimi objekti namenjene dopolnilni stanovanjski gradnji enodružinskih stanovanjskih objektov s pripadajočimi pomožnimi objekti in pripadajočo komunalno infrastrukturo.

3. člen

Območje obravnave:

Območje, ki je predmet načrtovanja s SD ZN leži v Mestni občini Velenje, v podrobni enoti urejanja prostora (PEUP) VE1/112 in je delno razširjeno na (PEUP) VE1/113. Celotno območje SD ZN obsega cca 1,7 ha zemljišča.

Območje SD ZN zajema naslednje parcele v k. o. 964 Velenje: 2159/1, 2160, 2161, 2162/5, 2164/1, 2164/2, 2166/6, 2167/1, 2167/2, 2170/1, 2171/4, 2171/5, 2172/1, 2636/1, 2636/2, 2637, 2438/1, 2439/1, 2439/2, 2439/3, 2440, 2441/2, 2441/4, 2441/6, 2441/10, 2441/11, 2441/14, 2441/15, 2441/17, 2441/18, 2442/1, 2442/4, 2442/5, 3583, 3608/2 in 3608/14-del.

4. člen

Urbanistična zasnova obravnavanega območja

SD ZN predvidevajo izgradnjo štirih novih enodružinskih stanovanjskih objektov s pripadajočimi pomožnimi objekti (nadstrešnice, skladišča orodja, pokrite terase, itd.), izgradnjo nove dovozne ceste (podaljšek obstoječe) do dveh predvidenih objektov z oznako A in B, izgradnjo internih dovozov do dveh predvidenih stanovanjskih objektov (C in D) ter izgradnjo komunalnih priključkov do predvidenih stanovanjskih objektov na obravnavanem območju.

Predvidena je odstranitev obstoječega gospodarskega poslopja na parceli št. 2167/2, k. o. 964 Velenje, kar bo omogočilo gradnjo dveh stanovanjskih objektov (A in B).

Predvidena je tudi izgradnja treh nadstrešnic (e in f), ki bodo dopolnjevale obstoječo stanovanjsko gradnjo na obravnavanem območju, ter razširitev obstoječe nadstrešnice (g) na gostinskem vrtu Gostišča Verdelj.

5. člen

Usmeritve za oblikovanje predvidenih objektov in posegov v prostor:

Predviden objekt A :

- Namembnost : enodružinska stanovanjska hiša;
- Tlorisne dimenzije: pravokotna oblika, dimenzij: 10,0 m x 11,0 m + nadstrešek pred vhodom max. dimenzij: 5,0 m x 2,0 m (lahko obravnavan kot sestavni del osnovnega stanovanjskega objekta ali samostojno);
- Tlorisne tolerance: +- 1,0 m (v obe smeri);
- Etažnost: pritličje + mansarda (P + M);
- Višina kolenčnega zidu podstrešja (surov zid nad finalnim tlakom): max. 1,30 m;
- Streha: simetrična dvokapnica;
- Naklon strešin: 35o (enak naklon kot pri sosednjem objektu na parceli št. 2170/1, k. o. 964 Velenje);
- Kritina: opečna ali enaka kot pri sosednjem objektu na parceli št. 2170/1, k. o. 964 Velenje, temno sivi otenki;

- Barva fasade: priporočena bela ali druge pastelne barve (nežno siva, nežne pastelne barve zemeljskih odtenkov – bež, rumena, rjava). Intenzivni barvni toni niso dopustni;
- Streha predvidenih nadstreškov in kolesarnice a1, a2, a3: »ravna« (minimalni nakloni strehe – obrobljena z vertikalnim strešnim vencem, priporočljiva je »zelena« streha). Nadstreški in kolesarnica so lahko obravnavani kot konstrukcijski del osnovnega stanovanjskega objekta ali ločeno (samostojni enostavni ali nezahtevni objekti). Izvedba nadstreškov ni obvezna, dimenzije so maksimalne. Možni so tudi manjši nadstreški, enako velja tudi za terasi (a3). Nadstrešek za avtomobile (a1) se lahko tudi zapre (garaža). Maksimalna višina nadstreškov je 3,5 m.
- Na gradbeni parceli je dovoljena postavitve enostavnih objektov (kot vrtna uta, kolesarnica, letna kuhinja, ipd.). Priporočene dimenzije so 6,0 m x 3,0 m. Streha na teh objektih naj bo »ravna« (minimalnih naklonov) obrobljena z vertikalnimi strešnimi venci. Priporočljiva je »zelena« streha. Objekti so lahko tudi drugačnih dimenzij in drugačne postavitve, z upoštevanjem ostalih predpisov.

Predviden objekt B :

- Namembnost : enodružinska stanovanjska hiša;
- Tlorisne dimenzije: pravokotna oblika, dimenzij: 10,0 m x 11,0 m + nadstrešek pred vhodom max. dimenzij: 5,0 m x 2,0 m (lahko obravnavan kot sestavni del osnovnega stanovanjskega objekta ali samostojno);
- Tlorisne tolerance: +- 1,0 m (v obe smeri);
- Etažnost: pritličje + mansarda (P + M);
- Višina kolenčnega zidu podstrešja (surov zid nad finalnim tlakom): max. 1,30 m;
- Streha: simetrična dvokapnica;
- Naklon strešin: 35° (enak naklon kot pri sosednjem objektu na parceli št. 2170/1, k. o. 964 Velenje);
- Kritina: opečna ali enaka kot pri sosednjem objektu na parceli št. 2170/1, k. o. 964 Velenje, temno sivi odtenki;
- Barva fasade: priporočena bela ali druge pastelne barve (nežno siva, nežne pastelne barve zemeljskih odtenkov – bež, rumena, rjava). Intenzivni barvni toni niso dopustni;
- Streha predvidenih nadstreškov in kolesarnice b1, b2, b3: »ravna« (minimalni nakloni strehe – obrobljena z vertikalnim strešnim vencem, priporočljiva je »zelena« streha). Nadstreški so lahko obravnavani kot konstrukcijski del osnovnega stanovanjskega objekta ali ločeno (samostojni enostavni ali nezahtevni objekti). Izvedba nadstreškov ni obvezna, dimenzije so maksimalne. Možni so tudi manjši nadstreški, enako velja tudi za teraso (b3). Nadstrešek za avtomobile (a1) se lahko tudi zapre (garaža). Maksimalna višina nadstreškov je 3,5 m.
- Na gradbeni parceli je dovoljena postavitve enostavnih objektov (kot vrtna uta, kolesarnica, letna kuhinja, ipd.). Priporočene dimenzije so 6,0 m x 3,0 m. Streha na teh objektih naj bo »ravna« (minimalnih naklonov) obrobljena z vertikalnimi strešnimi venci. Priporočljiva je »zelena« streha. Objekti so lahko tudi drugačnih dimenzij in drugačne postavitve, z upoštevanjem ostalih predpisov.

Predviden objekt C :

- Namembnost : enodružinska stanovanjska hiša;
- Tlorisne dimenzije: pravokotna oblika, dimenzij: 10,0 m x 11,0 m + nadstrešek pred vhodom max. dimenzij: 5,0 m x 2,0 m (lahko obravnavan kot sestavni del osnovnega stanovanjskega objekta ali samostojno);
- Tlorisne tolerance: +- 1,0 m (v obe smeri);
- Etažnost: pritličje + mansarda (P + M);
- Višina kolenčnega zidu podstrešja (surov zid nad finalnim tlakom): max. 1,30 m;
- Streha: simetrična dvokapnica;
- Naklon strešin: 35° (enak naklon kot pri sosednjem objektu na parceli št. 2170/1, k. o. 964 Velenje);
- Kritina: opečna ali enaka kot pri sosednjem objektu na parceli št. 2170/1, k. o. 964 Velenje, temno sivi odtenki;
- Barva fasade: priporočena bela ali druge pastelne barve (nežno siva, nežne pastelne barve zemeljskih odtenkov – bež, rumena, rjava). Intenzivni barvni toni niso dopustni;
- Na gradbeni parceli je dovoljena postavitve enostavnih objektov (kot vrtna uta, kolesarnica, letna kuhinja, ipd.). Priporočene dimenzije so 6,0 m x 3,0 m. Streha na teh objektih naj bo »ravna« (minimalnih naklonov) obrobljena z vertikalnimi strešnimi venci. Priporočljiva je »zelena« streha.

Priporočljiva je »zelena« streha. Objekti so lahko tudi drugačnih dimenzij in drugačne postavitve, z upoštevanjem ostalih predpisov.

Predviden objekt D :

- Namembnost : enodružinska stanovanjska hiša;
- Tlorisne dimenzije: pravokotna oblika, dimenzij: 10,0 m x 11,0 m + nadstrešek pred vhodom max. dimenzij: 5,0 m x 2,0 m (lahko obravnavan kot sestavni del osnovnega stanovanjskega objekta ali samostojno);
- Tlorisne tolerance: +- 1,0 m (v obe smeri);
- Etažnost: pritličje + mansarda (P + M);
- Višina kolenčnega zidu podstrešja (surov zid nad finalnim tlakom): max. 1,30 m;
- Streha: simetrična dvokapnica;
- Naklon strešin: 35° (enak naklon kot pri sosednjem stanovanjskem objektu na parceli št. 2160, k. o. 964 Velenje);
- Kritina: opečna ali enaka kot pri sosednjem stanovanjskem objektu na parceli št. 2160, k. o. 964 Velenje.
- Barva fasade: priporočena bela ali druge pastelne barve (nežno siva, nežne pastelne barve zemeljskih odtenkov – bež, rumena, rjava). Intenzivni barvni toni niso dopustni;
- Streha predvidenih nadstreškov in kolesarnice d1, d2, d3: »ravna« (minimalni nakloni strehe – obrobljena z vertikalnim strešnim vencem, priporočljiva je »zelena« streha). Nadstreški so lahko obravnavani kot konstrukcijski del osnovnega stanovanjskega objekta ali ločeno (samostojni enostavni ali nezahtevni objekti). Izvedba nadstreškov ni obvezna, dimenzije so maksimalne. Možni so tudi manjši nadstreški enako velja tudi za predvideno teraso (d3) . Nadstrešek za avtomobile (d1) se lahko tudi zapre (garaža). Maksimalna višina nadstreškov je 3,5 m.
- V kolikor se nadstrešek pred vhodom (d2) ne izvede, se lahko stanovanjski objekt (D) premakne za 2,0 m proti severu
- Na gradbeni parceli je dovoljena postavitve enostavnih objektov (kot vrtna uta, kolesarnica, letna kuhinja, ipd.). Priporočene dimenzije so 6,0 m x 3,0 m. Streha na teh objektih naj bo »ravna« (minimalnih naklonov) obrobljena z vertikalnimi strešnimi venci. Priporočljiva je »zelena« streha. Priporočljiva je »zelena« streha. Objekti so lahko tudi drugačnih dimenzij in drugačne postavitve, z upoštevanjem ostalih predpisov.

Nadstrešnice ob obstoječih objektih (e,f,g):

Predvidena nadstrešnica (e) ob obstoječi stanovanjski hiši na parceli št. 2167/1, k. o. 964 Velenje, naj se oblikovno prilagodi obstoječemu stanovanjskemu objektu. Streha naj bo »ravna« ali minimalnega naklona s poudarjenim strešnim vencem.

Predvidena nadstrešnica (f) ob poslovno stanovanjskem objektu naj se oblikovno prilagodi obstoječemu objektu, kateremu bo prizidan. Streha naj bo »ravna« ali enakega naklona in kritine kot na obstoječem objektu.

Predvidena nadstrešnica (g) nad gostinsko teraso naj bo enakega naklona, kritine in iz enakih materialov, kot je obstoječa nadstrešnica nad delom gostinske terase.

6. člen

Prostorske ureditve po posameznih območjih

6.1. Varstvo naravne in kulturne dediščine:

Znotraj obravnavanega območja ni evidentirane naravne in kulturne dediščine.

6.2. Varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja:

- 6.2.1. Osončenje

Pri lociranju predvidenih enodružinskih stanovanjskih objektov je poudarek na zadostnih odmikih med objekti, kar omogoča enakovredno osončenje vseh objektov.

– 6.2.2. Onesnaženje zraka

Predvideno je priključevanje vseh objektov na daljinsko vročevodno omrežje mesta. Prepovedana je uporaba kurišč na trda goriva.

– 6.2.3. Hrup

Glede na neposredno bližino obstoječe povezovalne ceste Šaleška cesta – Efenkova cesta, po kateri poteka precej velik promet, je potrebna izvedba protihrupne zaščite predvidenih objektov (objektov A in B) pred povečanim hrupom. V ta namen je predviden vzporedno s povezovalno cesto nasip višine cca 1,0 m in protihrupna zelena bariera. V podaljšku obstoječega protihrupnega nasipa, ki je zazelenjen s protihrupno zeleno bariero, je predviden protihrupni zid, višine do 2,80 m na zahodni meji parcele predvidenega objekta A. Namesto protihrupnega zazelenjenega betonskega ali lesenega zidu je dopustna tudi protihrupna zelena bariera, višine do 4,00 m (avtohtone vrste zimzelenih rastlin).

– 6.2.4. Protipožarna varnost

Pri projektiranju SD ZN so bili upoštevani predpisi s področja varstva pred požarom. K vsem predvidenim objektom je možen dovoz interventnih vozil. Na območju je že zgrajeno hidrantno omrežje.

7. člen

Zunanja ureditev obravnavanega območja

Za dostop do predvidenih stanovanjskih objektov A in B je predvidena ureditev asfaltirane dostopne poti širine od 3,20 do 3,50 m na lokaciji obstoječe makadamske pešpoti, ki poteka ob ograji šolskega športnega kompleksa OŠ Šalek. Predvidena dostopna pot predstavlja podaljšek obstoječe dostopne poti do obstoječih stanovanjskih objektov na severnem delu območja ZN. Situacija nove dovozne poti in dela pešpoti je razvidna iz grafičnih prilog SD ZN.

Do predvidenega stanovanjskega objekta D je predvidena dovozna pot (širine od 3,00 – 3,50 m), ki se bo priključila na obstoječo cestno površino ob obstoječih stanovanjskih večstanovanjskih objektih na vzhodni strani območja ZN.

S SD ZN je predvidena oz. možna izvedba dostopne poti (širine do 3,00 m) do gospodarskega poslopja na parceli št. 2441/16, k. o. 964 Velenje, ki mu je dopustno v celoti ali delno, spremeniti namembnost ali ga delno ali v celoti rekonstruirati v stanovanjski objekt. Nova predvidena dovozna pot se priključuje na obstoječe cestne površine na vzhodni strani obravnavane parcele.

Nezazidane površine predvidenih novih gradbenih parcel bodo delno tlakovane (dovozi, parkirišča, terase, itd.), delno pa urejene kot zelenice.

8. člen

Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura obravnavanega območja

8.1. Prometna infrastruktura

Za dostop do predvidenih stanovanjskih objektov A in B je predvidena ureditev asfaltirane dostopne poti širine od 3,20 do 3,50 m na lokaciji obstoječe makadamske pešpoti, ki poteka ob ograji šolskega športnega kompleksa OŠ Šalek. Predvidena dostopna pot predstavlja podaljšek obstoječe dostopne poti do obstoječih stanovanjskih objektov na severnem delu območja ZN. Dolžina nove dovozne ceste je cca 50 m.

Do predvidenega stanovanjskega objekta C je predvidena nova dovozna pot (širine od 3,0 – 3,5 m), ki se priključuje na obstoječo dovozno pot do obstoječih stanovanjskih objektov ob povezovalni cesti.

Do predvidenega stanovanjskega objekta D je predvidena dovozna pot (širine od 3,00 – 3,50 m), ki se bo priključila na obstoječo cestno površino ob obstoječih stanovanjskih večstanovanjskih objektih na vzhodni strani območja ZN.

S SD ZN je predvidena oz. možna izvedba dostopne poti (širine do 3,00 m) do gospodarskega poslopja na parceli št. 2441/16, k. o. 964 Velenje. Nova predvidena dovozna pot se priključuje na obstoječe cestne površine na vzhodni strani obravnavane parcele.

8.2. Mirujoči promet

Novih javnih parkirišč na območju SD ZN ni predvidenih. Parkirna mesta za potrebe novih predvidenih štirih stanovanjskih objektov bodo urejena v sklopu zunanje ureditve predvidenih gradbenih parcel, delno bodo pokrita z nadstrešnicami, kot je razvidno iz grafičnih prilog predvidene prostorske ureditve SD ZN.

8.3. Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju SD ZN je izveden tako mešan kot tudi ločen sistem kanalizacijskega omrežja. Meteorni kanal BC DN 600 poteka na zahodni strani obravnavanega območja (pod cesto s št. 452131) ter na južni strani BC DN 300 pod obstoječo cesto z oznako 451671 in se izliva v reko Pako. Obstoječi mešani sistem s fekalnim kanalom UKC DN 250 poteka po vzhodni strani obravnavanega območja (cesta z oznako 451671) ter po južni cesti obravnavanega območja z oznako ceste 451671.

Predvideni objekti se bodo priključevali na obstoječo fekalno in meteorno kanalizacijsko omrežje.

Vsi predvideni objekti bodo imeli ločen sistem kanalizacije. Vse strešne vode se bodo združile v peskolovih z usedalnim prostorom in speljale v zadrževalnik meteornih voda z prelivom v obstoječo meteorno kanalizacijo. Vse meteorne vode iz utrjenih površin se bodo združile v cestnih ali linijskih požiralnikih, speljale v lovilce mineralnih olj in šele nato v zadrževalnike meteorne kanalizacije.

Vsi predvideni objekti bodo imeli izvedeno fekalno kanalizacijo, ki se bo priključila na obstoječo fekalno kanalizacijo.

Predvideni objekt A, B in C se bodo priključili na javno meteorno kanalizacijo, ki se nahaja na zahodni strani v obstoječem vozišču (cesta s št. 452131) v jašku št. RJ 2763. Fekalna kanalizacija objektov A, B in C bo speljana na vzhodno stran v mešan kanalizacijski sistem v jašek št. RJ1722.

Predvideni objekt D se bo priključil na javno kanalizacijo mešanega sistema, ki se nahaja na vzhodni strani v obstoječi občinski cesti. Na parceli s št. 2159/1 se bo izvedla kanalizacija v ločenem sistemu in se pred parcelno mejo združila v skupni jašek, ki pa se bo priključil na jašek javne kanalizacije št. RJ 2752.

8.4. Vodovodno omrežje

Predvideni stanovanjski objekti se bodo priključili na obstoječe vodovodno omrežje, ki je že zgrajeno na obravnavanem območju. Predvidena objekta na parceli št. 2167/2, k. o. Velenje se bosta priključila na sekundarno cev DN50, na način, da se po potrebi, obstoječim odsekom s premajhno dimenzijo cevi le-ta poveča (zamenjava cevovodov na obstoječi trasi med novim odcepim mestom in zadnjo točko odseka s primerno dimenzijo!).

Objekt na parceli 2159/1, k. o. Velenje se priključi na sekundarno cev PVC DN160.

Točna mesta priključkov na obstoječe omrežje in ostale tehnične pogoje za priključevanje predvidenih objektov na omrežje bo podal upravljalec vodovodnega omrežja. Potek hišnih priključkov razviden iz grafičnih prilog. Na odcepih je potrebno namestiti zaporne elemente v vseh smereh.

Odmik od trajno grajenih objektov za priključne vode znaša 1 m, v kolikor ga ni mogoče doseči, se vodovodna cev položi v vodotesno zaščitno cev, min. 0,5 m od zunanjih robov objekta (tlorisne površine).

Odmik zasaditve od sekundarnega cevovoda je min. 2 m.

Material cevovodov manjših od DN80 je PE 100 RC in minimalne tlačne stopnje NP16.

Vodomerna mesta za objekte se uredijo v tipskih vodomernih jaških na primernih mestih ob objektih; dimenzija vodomera po izračunu, vendar min. DN20, tip vodomera po zahtevah upravjalca vodovodnega omrežja.

Vsa dela na vodovodnem omrežju morajo biti izvedena skladno z veljavno zakonodajo in tehničnimi pogoji upravjalca omrežja.

8.5. Vročevodno omrežje

Predvideni stanovanjski objekti se bodo priključili na obstoječe omrežje DOT, ki je že zgrajeno na obravnavanem območju. Obstoječe omrežje: 2C, režim 110°/70° C, NP6.

Dva objekta (A in B) na parceli številka 2167/2, k. o. Velenje, se bosta priključila na sekundarni cevovod DN32 na parceli številka 2167/2, k. o. Velenje.

Objekt C na parceli številka 2441/14, k. o. Velenje se bo priključil na sekundarni cevovod DN32 na parceli številka 2167/1, k. o. Velenje.

Objekt D na parceli številka 2159/1, k. o. Velenje se bo priključil na sekundarni cevovod DN50 na parceli številka 2441/17, k. o. Velenje.

Točna mesta priključkov na obstoječe omrežje in ostale tehnične pogoje za priključevanje predvidenih objektov na omrežje bo podal upravljalec toplovodnega omrežja.

Potek hišnih priključkov je razviden iz grafičnih prilog.

Pri načrtovanju in izvedbi cevovodov morajo biti upoštevani pravilni odmiki in tehnični ukrepi za izvedbo križanji in približevanj glede na objekte ter ostale komunalne in energetske vode.

Novi cevovodi se izvedejo iz jeklenih fleksibilnih predizoliranih cevi ustreznih za obratovalni režim.

Na mestu odcepa iz obstoječega sekundarnega cevovoda se izvede odcepni jašek, pred vstopom v objekt pa priključni jašek; oba opremljena z ustrezno armaturo skladno s pogoji upravjalca omrežja.

Vsa dela na omrežju DOT morajo biti izvedena skladno z veljavno zakonodajo in tehničnimi pogoji upravjalca vročevodnega omrežja.

8.6. Električno omrežje

V predmetnem območju objektov A in B potekajo obstoječi NN podzemni elektro energetske vodi (EEV), katere je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša minimalno 1 m od EEV v obeh smereh, kar je v skladu s 468. členom Energetskega zakona. Gradnja v varovalnem pasu NN EEV ni dopustna, kar pomeni, da v kolikor bi se s predvideno gradnjo oziroma zunanjo ureditvijo posegalo v varovalni pas, je prej navedene EEV potrebno prestaviti izven območja gradnje. V kolikor bo v sklopu zunanje ureditve v varovalnem pasu podzemnih vodov predvidena kakršna koli zasaditev drevja, je pri nadaljnjem načrtovanju prostorskih ureditev, v skladu z osnutkom SD ZN, potrebno upoštevati, da je možna kakršna koli zasaditev dreves, grmičevja, žive meje ali podobno v minimalni oddaljenosti debla od trase NN kabla 2,5 m s tem, da pa je električne kable potrebno položiti v mapitel cev fi 160 mm. Cev mora biti ne glede na os drevesa oz. na vsako stran osi tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistema drevesa.

Za predvidene stanovanjske hiše se predvideva 17 kW priključne moči po posameznem objektu. Obstoječi objekti se napajajo delno iz obstoječega NN omrežja I05: Šalek iz TP Dijaški dom, delno pa iz NN omrežja I04: Šalek 83 iz TP Šalek 1.

Na prej navedenih NN izvodih ni zadosti kapacitet električne energije za dodatne 4 hiše, kar pomeni, da je potrebno zgraditi nov NN distribucijski vod z razdelilno omarico, od koder bo možno napajati obstoječe stanovanjske hiše v predmetnem območju.

V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenega dovoljenja za predmetne objekte si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

Pri posegih na zemljiščih je potrebno upoštevati projektne pogoje mnenjedajalcev (upravljalcev komunalnih vodov in cest) in lastnikov zemljišč, s katerimi je potrebno skleniti ustrezne služnostne pogodbe.

Ureditev elektro energetskih vodov, priključitev predvidenega NN kablovoda v transformatorsko postajo TP Dijaški dom Velenje ter izvedba priključnega kablovoda za napajanje stanovanjskih hiš je obdelana v Idejnem projektu za ureditev električnih vodov za območje SD ZN Šalek – območje Kavčič, ki ga je izdelalo Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, pod številko 153/20, avgusta 2020.

8.7. Javna razsvetljava

Na celotnem obravnavanem območju je že zgrajena javna razsvetljava ob vseh obstoječih cestah in poteh. Predvidena je razširitev javne razsvetljave (dodatne dve luči) ob novi dovozni poti do objektov A in B.

8.8. Telekomunikacijsko omrežje

Na obravnavanem območju je že izvedeno telekomunikacijsko omrežje, na katerega se bodo lahko priključili tudi predvideni stanovanjski objekti.

Mesta priključkov na obstoječe telekomunikacijsko omrežje in ostale tehnične pogoje za priključevanje predvidenih objektov na to omrežje bo podal upravljalec telekomunikacijskega omrežja. V Idejnem projektu za ureditev električnih vodov za območje SD ZN Šalek – območje Kavčič, ki ga je izdelalo Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, pod številko 153/20, avgusta 2020 je predvidena tudi nova kabelska kanalizacija za telekomunikacije.

9. člen

Etapnost izvedbe prostorske ureditve

Etapnost gradnje posameznih predvidenih objektov ni posebej določena. Vsaka gradnja posameznega predvidenega objekta predstavlja samostojno etapo izgradnje območja.

Za predvideno gradnjo predvidenih objektov A in B je potrebno predhodno urediti (asfaltirati) podaljšek obstoječe asfaltirane dovozne ceste ter enotno urediti komunalne priključke za predvidena objekta (A, B), ki se lahko izvedejo v skupni etapi.

Gradnja predvidenih objektov C in D in pripadajočih komunalnih priključkov za vsak objekt samostojno, sta lahko samostojni posamezni etapi gradnje.

10. člen

Enostavni in nezahtevni objekti

- a) Na celotnem območju SD ZN je dopustna gradnja oziroma postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov nekmetijske in negozdarske namembnosti.
- b) Postavitve majhnih stavb (enostavnih in nezahtevnih objektov: garaže, kolesarnice, ute, lope, nadstrešnice, senčnice, drvarnice, savne, fitnesi, zimski vrtovi, letne kuhinje in ostali pomožni objekti) je dopustna le na stavbnih zemljiščih, na parcelah namenjenih gradnji, na katerih je že zgrajen objekt, ki ima uporabno dovoljenje ali gradbeno dovoljenje, oziroma je za predviden objekt že izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje. To določilo ne velja za postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, kot so ograje, oporni zidovi in infrastrukturni objekti.
- c) Na posamezni gradbeni parceli, namenjeni gradnji individualnih stanovanjskih objektov, je dovoljena postavitve največ treh enostavnih ali nezahtevnih objektov iste vrste glede na razvrščanje objektov. V primeru drugačnih rešitev, je potrebno za te predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.
- d) Enostavni in nezahtevni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture (priključitev za tovrstne objekte je dovoljena le iz obstoječih, legalno zgrajenih objektov).
- e) Enostavni in nezahtevni objekti se morajo glede na arhitekturno oblikovanje objekta prilagajati osnovnemu objektu na obravnavani gradbeni parceli. Še posebej to velja za zasnovo strehe, kritino, barvo fasade in uporabljene materiale pri gradnji teh objektov.
- f) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,0 m (od najbolj izpostavljenega dela objekta do parcelne meje). Odmik je lahko tudi manjši ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele.
- g) Odmik ograje in opornega zidu od meje sosednje parcele mora biti najmanj 0,5 m, če se z gradnjo ne posega na sosednjo parcelo. Odmik je lahko tudi manjši ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele.
- h) Na obravnavanem območju ni dopustna postavitve čebelnjakov ali nakladalnih panjev.

11. člen

Spremembe namembnosti objektov, rekonstrukcije in prizidave

- a) Dovoljena je sprememba namembnosti obstoječih gospodarskih objektov ali dela objekta v stanovanjsko ali poslovno namembnost. Dovoljene so le poslovne dejavnosti, ki ne povzročajo večjega obiska in dostave, ne povzročajo povečanega hrupa v bivalnem okolju in imajo zagotovljen ustrezen zunanji prostora za obiskovalce.
- b) Dopustne so rekonstrukcije ali prizidave obstoječih objektov. Prizidave obstoječih objektov ne smejo presegati 50 % tlorisa osnovnega objekta. Prizidave ne smejo presegati etažnosti in višine osnovnega objekta. Odmik prizidave od sosednjih parcel ne sme biti manjši kot 4,0 m. Ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele je lahko odmik tudi manjši, vendar ne manjši kot 1,5 m.

- c) Pri posegih na obstoječih objektih je potrebno upoštevati tipologijo obstoječih objektov na obravnavanem območju in tipologijo naselja Šalek.

12. člen

Zazidalni načrt je na vpogled na Uradu za urejanje prostora MOV in na Upravni enoti Velenje.

13. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

14. člen

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

Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Šalek – območje Kavčič, Uradni vestnik MO Velenje, št. 9/04 z dne 5.5.2004 vsebuje naslednjo končno določbo:

»5. člen

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

Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Šalek – območje Kavčič, Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/20 z dne 23.12.2020 vsebuje naslednjo končno določbo:

»14. člen

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

Številka: 350-05-0001/2019-300

Datum:

predsednik komisije
Bojan VOH, l.r.