

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 Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 8/89 z dne 24. 7.1989
- Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/90 z dne 28.2.1990
- Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/96 z dne 15.3.1996
- Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 13/06 z dne 31.3.2006
- Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 12/10 z dne 30.5.2010
- Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 10/18 z dne 20.6.2018

ODLOK
o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II.
uradno prečiščeno besedilo (UPB1)

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt Trebuše – varianta II. /v nadaljevanju besedila ZN/, ki ga je izdelal Zavod za urbanizem Titovo Velenje, pod št. proj. 634/88-ZN-P, v maju 1989 in je sestavni del tega odloka.

Sestavni del ZN so naslednji projekti:

- idejni projekt Zastava servis T. Velenje – PBV, št. proj. v februarju 1989
- idejni projekt ZN Trebuše, napajanje z električno energijo;
- Elektro Celje TOZD Elektrogradnje Slovenj Gradec, št. proj. 1767, februar 1989;
- idejni projekt cest, ZUV, številni, proj. 634/89-CE-ID
- idejni projekt vodovoda, ZUV, št. proj. 634/89-VO-ID
- idejni projekt kanalizacije, ZUV, št. proj. 634/89-KA-ID
- idejni projekt toplovodnega ogrevanja – VEKOS, št. proj. 18/89-T
- idejni projekt PTT omrežja in ATV – PTT Celje, št. proj. 37/89

a) FUNKCIЈA OBMOČJA S POGOЈI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE
IN POSEGANJE V PROSTOR

2. člen

Z dolgoročnim planom občine Velenje je območje ZN znotraj ureditvenega območja planske celote 04 in planske cone 06. Gozd na južnem robu območja ZN je opredeljen kot gozd s posebnim pomenom.

ZN je izdelal skladno z SDP občine Velenje za obdobje 1986-1990, ki namenja območje ZN M 4/6 graditvi objektov za potrebe prometa in servisov. SDP predvideva 2 posega: 4/93 – izgradnja Postaje milice (končano) in 4/95 – programske spremembe HPH.

3. člen

Meja ZN poteka:

Začetna točka meje je v križišču cest: II. reda, št. 339 Velenje – Celje in nove ceste proti Polzeli v dolžini 270 m, nakar se meja obrne proti vzhodu in poteka mimo južnega vogala parcel št. 3214/1 v smeri proti jugovzhodu – preko parcel št. 3215/1, 3216 in nato v isti smeri v oddaljenosti 2-10 m od severnega roba preko naslednjih parcel: 3218, 3243/1, 3244, 3408, 3405, 3404/1 nato meja prečka južni vogal parcel št. 3253/9 in poteka 23 m po parc. št. 3404/1; meja se nato obrne proti severovzhodu in po 12 m preko parcel: 3404/3, 3404/2, 3253/1, 3600/1, 3241 in 3588/1, ko doseže severovzhodno vogalno točko območja ZN, se obrne proti severovzhodu in poteka po severovzhodnem robu parcele 3588/1 (cesta II. reda št. 339) in se po 670 m zaključi v začetni točki.

Velikost območja ZN je 10, 46 ha.

4. člen

Območje tega ZN, ki ga omejuje v 3. členu opisana meja, vključuje naslednje parcele v k. o. Velenje: 3197/1, 3229/2, 3193, 3229/1, 3228, 3573/2, 3195/5, 3214/2, 3212, 3213, 3215/2, 3221, 3226, 3231, 3230, 3232, 3233/2, 3233/1, 3225/3, 3225/2, 3225/1, 3220, 3223/3, 3223/15, 3223/14, 3223/4, 3223/5, 3219, 3248, 3243/2, 3224/1, 3224/2, 3223/6, 3223/12, 3223/7, 3223/17, 3223/8, 3223/11, 3223/2, 3223/9, 3223/10, 3222/1, 3245, 3252/1, 3246, 3247, 3248, 3253/3, 3252/2, 3253/7, 3249/1, 3573/1, 3249/2, 3252/2, 3253/2, 3253/4, 3600/1 (del), 3253/6, 3253/8, 3253/5, 3250, 3253/1 (del), 3253/10, 3253/9, 3194/2, 3194/4, 3588/1, 3588/16, 3240/5, 3240/4, 3223/1, 3588/2, 3588/3, 3240/2, 3240/3, 3240/1, 3241 (del), 3214/1, 3215/1, (del), 3218 (del), 3243/1 (del), 3244 (del), 3405 (del), 3404/1 (del), 3588/1 (del), 3236/4 (del), 3223/13, 3216, 3573/1, 3408, 3211/3, 3589/3, 3745, 3223/16, 3194/3, 3194/3, 3195/5.

5. člen

Območje ZN sestavljajo naslednji segmenti:

1. P – območje bencinske črpalke
2. G – območje gasilskega doma
3. LM – območje Postaje milice
4. H – območje za heliodrom
5. ER – območje za servisiranje in prodajo vozil
6. ZS – območje za servisiranje in prodajo
7. OC – območje prvotne obrtne cone Trebuše
8. OC 2 – območje za širitev obrtne cone
9. NR – območje za razstavno – prodajni center
10. Z 1 – zeleni pas ob cesti Titovo Velenje – Celje
11. Z 2 – zeleni pas – varovalni gozd s posebnim pomenom
12. Skupne javne površine – ceste, pešpoti, parkirne površine, zelenice

6. člen

Z ZN je predvidena izgradnja naslednjih objektov in naprav s pripadajočimi zunanjimi površinami :

- Izgradnja cestnega priključka na državno cesto Velenje – Arja vas (Celjska cesta);
- ureditev cest, pločnikov, kolesarskih stez in parkirišč s pripadajočimi površinami;
- izgradnja heliodroma v območju H;
- odstranitev začasnih objektov na območju G;
- dozidave k objektu Policijske postaje Velenje (območje LM);
- izgradnja poslovnih, obrtnih, servisnih, trgovskih in stanovanjskih objektov v območju OC1, OC2, P in G;
- gradnja dozidav in nadzidav v območju OC1, OC2, P in G;
- gradnja poslovnih, obrtnih, trgovskih in servisnih objektov na območjih ER, ZS in NR. Za gradnjo predvidenih objektov se smiselno uporabljajo grafične priloge, ki so sestavni del 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;
- ureditev gozdnega roba na območju Z2 z odstranitvijo objektov, ki so postavljeni brez ustreznega dovoljenja. Izjemoma je dovoljena adaptacija ali rekonstrukcija obstoječih objektov, ob predhodnem soglasju Urad za okolje in prostor Mestne občine Velenje.
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dopustna na celotnem območju ZN skladno z zakonskimi in podzakonskimi predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

b) POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN NAPRAV

7. člen

7.1. Območje bencinskega servisa (območje z oznako P):

- Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih bencinskega servisa;
- dovoljene so dozidave obstoječega objekta za namene poslovne, uslužnostne, servisne in trgovske dejavnosti;
- dovoljena je rekonstrukcija dovozov in izvozov do bencinskega servisa ob predhodnem soglasju upravljavca državne ceste (Celjske ceste) in pristojne službe Mestne občine Velenje;
- dovoljena je odstranitev objektov obstoječega bencinskega servisa in prestavitev na drugo lokacijo ter izgradnja nadomestnih objektov za namene poslovne, uslužnostne, servisne, trgovske ali druge centralne dejavnosti. Ni dopustna nadomestna gradnja za stanovanjske namene. Etažnost nadomestne gradnje je lahko največ K+P+1 (klet + pritličje + nadstropje). Objekti so lahko tudi manjše etažnosti. V primeru nadomestne gradnje mora investitor izdelati posebne strokovne podlage oziroma lokacijski preizkus za nov poseg v prostor in si pridobiti nanj soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje in ostalih nosilcev planiranja;
- Niso dovoljene zasaditve območja z visokimi drevesi in postavitve reklamnih in oglaševalnih tabel, brez soglasja pristojne službe Mestne občine Velenje.

7.2. Območje Gasilskega doma Velenje (območje z oznako G):

- Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječem objektu Gasilskega doma Velenje;
- dovoljena je sanacija obstoječe ravne strehe (maksimalen naklon je 12 stopinj);
- dovoljena je dozidava obstoječega objekta v interesu povečanja kapacitet Gasilskega doma Velenje,

- vendar le ob pogoju, da investitor predhodno izdelava posebnih strokovnih podlag oziroma lokacijski preizkus in si pridobi soglasje nanj Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje ter ostalih nosilcev planiranja za območje ZN;
- dovoljena je dopolnilna gradnja poslovnih, storitvenih, trgovskih, gostinskih in servisnih objektov na prostih zemljiščih na obravnavanem območju, vendar le pod pogoji iz prejšnje alineje tega člena.

7.3. Območje Policijske postaje Velenje (območje z oznako LM):

- Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječem objektu in pripadajočih površinah;
- dovoljena je izgradnja novih parkirišč in rekonstrukcija dovoznih cest do obstoječega objekta;
- dovoljena je dozidava obstoječega objekta za namene razširitve obstoječe dejavnosti (razširitev poslovnega prostora, garaž, pokritih parkirišč), pod naslednjimi pogoji :
 - tlorisne mere so podane v grafičnih prilogah ZN. Dopustno je povečanje ali zmanjšanje tlorisnih dimenzij, vendar le ob pogoju predhodne izdelave posebnih strokovnih podlag oziroma lokacijskega preizkusa in nanje pridobitev soglasja Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje;
 - etažnost: P+1(M) - pritličje + nadstropje (mansarda);
 - streha : dvokapnica oblikovno prilagojena obstoječemu objektu;
 - naklon strešin: 30-38 stopinj;
 - kritina: enaka kot pri obstoječem objektu;
 - ni dovoljeno nadzidati obstoječega objekta ali povečevanje etažnosti;
- niso dovoljene zasaditve območja z visokimi drevesi in postavitve reklamnih in oglaševalnih tabel, brez soglasja pristojne službe Mestne občine Velenje;

7.4. Območje za heliodrom (območje z oznako H):

- Dovoljena je izgradnja heliodroma s pripadajočimi objekti in površinami skladno s tehničnimi predpisi za tovrstne objekte;
- izjemoma je dopustna gradnja poslovnih, trgovskih, gostinskih, servisnih in objektov centralnih dejavnosti, vendar le pod pogojem, da investitor predhodno izdelava posebne strokovne podlage oziroma lokacijski preizkus za obravnavano območje in si nanje pridobi soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje ter soglasja vseh nosilcev planiranja za obravnavano območje ZN;
- niso dovoljene zasaditve območja z visokimi drevesi in postavitve reklamnih in oglaševalnih tabel, brez soglasja pristojne službe Mestne občine Velenje;

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 postavitve 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 enaki pogoji kot v točki 7.5.

7.7. Območje poslovnih, trgovskih, servisni in obrtnih dejavnosti (območje z oznako NR):

- Dovoljena je gradnja poslovnih, obrtnih, trgovskih, gostinskih in servisnih objektov na območju z oznako NR. Za gradnjo predvidenih objektov se smiselno uporabljajo grafične priloge tega ZN, še posebej glede predvidenega cestnega sistema, predvidenih komunalnih naprav in objektov, ter glede rešitev prekritja potoka Trebušnice. Za gradnjo predvidenih objektov si morajo investitorji predhodno pridobiti posebne strokovne podlage oziroma lokacijski preizkus in nanj soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje ter ostalih nosilcev planiranja na območju ZN;
- etažnost objektov je lahko pritlična ali enoetažna, skladno s programskimi zahtevami investitorjev. Dopustna je tudi vkopana kletna etaža;
- 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 postavitve reklamnih in oglaševalnih tabel, brez soglasja pristojne službe Mestne občine Velenje.

7.8. Območje obstoječe in predvidene poslovne in obrtno stanovanjske cone Trebuše (območje z oznako OC1 in OC2):

Splošni pogoji in urbanistično – arhitekturni kriteriji za urejanje območja:

- Dovoljena je dopolnilna novogradnja objektov za namene stanovanjske gradnje, obrtne, poslovne, gostinske in manjše trgovske dejavnosti;
- večji posegi v prostor (rušitve, nadomestne gradnje, novogradnje) so prikazani v grafičnih prilogah tega ZN in jih je potrebno smiselno upoštevati;
- dovoljena je gradnja – povečava delovnih prostorov za potrebe obrtne, poslovne, servisne in trgovske dejavnosti, ter povečevanje stanovanjskih površin v obstoječih objektih;
- dopustne so dozidave in nadzidave obstoječih objektov;
- gradnja na posamezni gradbeni parceli je pogojena z izkoristkom – razmerjem med celotne površine gradbene parcele in bruto tlorisno zazidano površino. Zazidana bruto tlorisna površina novogradnje (skupaj z dozidavo) ne sme presegati 60% površine gradbene parcele, ob upoštevanju odmikov iz ostalih členov odloka o ZN. Izjemoma je lahko zazidana bruto tlorisna površina tudi, večja, vendar le ob predhodnem soglasju Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje in upoštevanju odmikov od sosednjih parcel iz 10. člena tega odloka o ZN ;
- višinski gabarit dozidave ne sme biti višji kot je višina osnovnega dozidanega objekta. Dozidava mora z osnovnim objektom tvoriti oblikovno enovito in usklajeno celoto;
- predvidena etažnost dozidave ne sme presegati etažnosti osnovnega (dozidanega objekta). Maksimalna etažnost je K+P+1(M) – klet + pritličje + nadstropje (mansarda);
- kritina na obstoječih in predvidenih objektih mora biti temnih tonov (priporočljiva je kritina črne, temno sive ali temno rjave barve);
- površine zunanjih ureditev (dvorišča, dovozi, parkirišča) morajo biti ustrezno utrjene in tlakovane (nujna je izvedba neprašnih utrjenih površinah);
- za vse posege v prostor na tem območju je potrebno izdelati posebne strokovne podlage oziroma lokacijski preizkus (z določitvijo umestitve objekta v prostor, določitvijo gabaritov, odmikov od sosednjih parcel, zasnovi zunanje ureditve gradbene parcele, načrtom gradbene parcele in zasnovo komunalne ureditve). Investitor si mora na posebne strokovne podlage oziroma lokacijski

preizkus pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje in ostalih nosilcev planiranja na območju ZN;

- dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih, skladno s Pravilnikom A;
- dovoljena je gradnja enostavnih objektov in ostalih vrst del skladno s Pravilnikom A;
- dovoljena je sprememba namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov v stanovanjske, obrtne, servisne, poslovne, gostinske ali trgovske dejavnosti. Nove dejavnosti ne smejo na obravnavanem območju povečevati negativnih vplivov na okolje, kar preverjajo preko ustreznih pogojev in mnenj pristojne inšpekcijske službe;
- dovoljena je nadzidava obstoječe kleti oziroma gospodarskega poslopja, za namene garaže, na parceli št. 3224/2, k.o. Velenje. Nadzidava bo tlorisnih dimenzij 12,90 m x 4,30 m s streho tlorisnih dimenzij 13,36 m x 5,60 m (tolerance plus, minus 20 cm). Minimalni odmik roba strehe mora biti minimalno 70 cm od Žarove ceste. Nadzidava je lahko le enoetažna – pritličje, s streho v naklonu 20-30 stopinj. Odmiki od sosednjih parcel ostajajo enaki kot pri obstoječem objektu kleti, razen odmiki glede predvidene strehe, ki so lahko tudi manjši zaradi napuščev strešin nadzidane kleti - garaže.

7.9. Zeleni pas ob Celjski cesti (območje z oznako Z1):

- Obvezna je ureditev zelenega zaščitnega pasu s pasovi drevja in grmovnic, ob ohranjanju kvalitetnih vedut na Velenjski grad ob vstopu iz vzhodne strani v Velenje. Za zasaditev tega pasu je potrebno predhodno izdelati zasaditveni načrt, na katerega si mora investitor pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor in upravljavca državne ceste Velenje – Arja vas;
- niso dovoljene zasaditve območja z visokimi drevesi in postavitve reklamnih in oglaševalnih tabel, brez soglasja pristojne službe Mestne občine Velenje.

7.10. Zeleni pas – varovani gozd (območje z oznako Z2):

- Potrebno je kultivirati obstoječi gozdni rob in ga zasaditi z avtohtonim drevjem in grmovnicami;
- ni dopustno krčenje obstoječega gozdnega roba, razen v primeru poseganja grmovnic in drevja v koridor Žarove ceste v Velenju;
- dovoljeno je vzdrževanje obcestnega pasu in rekonstrukcija cestnega pasu ob Žarovi cesti;
- obvezna je odstranitev vseh pomožnih in enostavnih objektov, ki so bili zgrajeni brez ustreznega dovoljenja;
- dovoljena je adaptacija ali rekonstrukcija obstoječih objektov (ki imajo ustrezno dovoljenje za gradnjo) ob predhodnem soglasju Urad za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

7.11. Prekritje potoka Trebušnica:

- Za izvedbo prekritja potoka Trebušnice je potrebno izdelati projekt PGD in PZI prekritja, ki mora upoštevati zasnovano poteka trase in pogoje izvedbe ZN iz 1. člena tega odloka o ZN;
- pogoje in mnenje na projekt PGD in PZI morajo podati vsi pristojni nosilci urejanja tega ZN.

a) POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE OBMOČJA

8. člen

8. 1. Promet, ceste:

Dostop do območja ZN je predviden preko novega priključka na Celjski cesti v oddaljenosti cca 445 m od križišča s Šaleško cesto v smeri proti Celju. Na tem mestu je že zgrajena štiripasovnica, možen je najkrajši dovoz do središča novega ZN.

Za priključek na magistralno cesto M 10-8 je izdelati projekt prometne ureditve z upoštevanjem tretjega pasu za leve zavijalce pri Policijski postaji Velenje.

Ob južnem robu zazidave (Žarova cesta) se ohrani obstoječi prometni red z možnostjo kasnejšega prehoda na enosmerno cestišče s pločnikom.

Na celotnem območju ZN je dopustna gradnja občinskih, regijskih in državnih kolesarskih povezav z vsemi potrebnimi premostitvenimi objekti in drugo kolesarsko infrastrukturo.

Pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi kolesarskega omrežja se mora upoštevati veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javnih cest.

Pri izdelavi projektne dokumentacije za predvideno kolesarsko omrežje mora biti upoštevan idejni projekt IDP za kolesarsko povezavo R3 (Velenje - Šoštanj – Šmartno ob Paki – Mozirje), št. projekta 331150112; izdelovalec Elea Ic, d. o. o., Dunajska 21, Ljubljana, maj 2017.

Načrtovane prostorske ureditve cestnega in kolesarskega omrežja morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi državne ceste potekajo,
- opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenljive razmere za varno odvijanje prometa,
- načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste oziroma prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanje njenega videza oziroma redno vzdrževanje državne ceste.

Izgradnja občinskih, regijskih ali državnih kolesarskih povezav ne sme negativno vplivati na območje državne ceste in prometa na njih.

Pri eventualnih posegih v cestni svet in parcele državne ceste so dolžni investitorji z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o medsebojnem razmerju oziroma stvarno služnost.

Investitor si mora za posamezne posege in objekte v varovalnem pasu glavne ceste pridobiti soglasje na osnovi PGD, PZI projekta pred pričetkom izvajanja del.

Prometna shema iz grafične priloge, list št. 7 ni obvezna.

8. 2. Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju poteka zahodno od objekta »Velenjka« sekundarna kanalizacija iz betonskih cevi DN 400 – 500 mm (zgrajena leta 1980). V območju povoznih površin je potrebno kanalizacijo obnoviti.

Pri načrtovanju in gradnji kanalizacije je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter pravilnike, ki določajo in narekujejo pravilno izvedbo in uporabo naprav in objektov javne kanalizacije (uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo).

Padavinske vode je potrebno voditi v ponikanje, v odvodnik ali jih priključiti na meteorno kanalizacijo preko ustrezno grajenih zadrževalnikov. Upoštevati je potrebno predpisane vertikalne in horizontalne odmike trajno grajenih objektov od objektov javne kanalizacije v skladu z aktualnim Pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo objektov in naprav za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (KP Velenje). Upoštevati je potrebno tudi

možnost dostopa oziroma dovoza z vozili do javne kanalizacije in objektov na njej za potrebe vzdrževalnih in obnovitvenih posegov.

8. 3. Vodovodno omrežje

Na obravnavanem območju ZN poteka zahodno od objekta »Velenjka« primarni vodovod PE DN 160 (zgrajen leta 1980). V območju povoznih površin je potrebno vodovod obnoviti.

Pri izdelavi nadaljnjih faz projektne dokumentacije je potrebno upoštevati:

- v primeru požarne vode morajo biti cevi premera DN 100 mm,
- odmik od trajno grajenih objektov, ki za primarne in sekundarne vode znaša minimalno 3 m ter za priključne vode minimalno 1 m,
- v kolikor predpisanih odmikov ni mogoče doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti ali položiti v vodotesno zaščitno cev, najmanj 0,50 m od zunanjih robov objekta (tlorisne površine),
- odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2 m,
- za premere cevi DN 80 mm in več, je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cevi iz duktilne litine, manjše cevi pa v PE 100 RC,
- podrobnejši pogoji bodo podani v kasnejši fazi projektiranja, ko bo znana tudi priključna moč posameznih objektov.

Pri opremljanju območij s pitno vodo je potrebno upoštevati še veljavno zakonodajo in podzakonske predpise s področja graditve objektov ter projektiranja vodovodnih objektov in naprav.

8. 4. Toplovod:

Priključitev toplovoda za nove objekte je predvidena na istem mestu kot odcep za Postajo milice. Za posamezne investitorje /ERA, Zastava avto/ bodo predvidene posamezne interne TP.

8. 5. Telefonsko omrežje:

Za potrebe telefonije je pri Gasilskem domu predviden prostoležeči kabelski razdelilec. Od razdelilca do priključkov je predviden zemeljski TT kabel, pod povoznimi površinami pa kabelska kanalizacija.

8. 6. CATV omrežje:

Vzporedno s PTT omrežjem bo napeljana tudi CATV napeljava.

8. 7. Elektronapeljave:

8. 7. 1. Transformatorska postaja (TP)

Za napajanje predvidenih objektov v obravnavanem območju je predvidena nova TP v sklopu območja z oznako ZS. TP naj bo montažna betonska, gabaritov 2,6m x 4,5m ali 5,2m x 4,5m. V postaji se namesti transformator 20/0,4 kV, moči do 1 oz. 2 x 1000 kVA, odvisno od potreb predvidenih dejavnosti.

Nadomestna TP prav tako montažna betonska, gabaritov 6,6m x 4,5m, s transformatorjem 20/0,4 kV, moči 630 kVA.

8. 7. 2. Visokonapetostni vodi:

Za vzankanje TP v območju ZS bo potrebno položiti 2 priključna kablovoda do DV 20 kV tako, da bo možno dvostransko napajanje. Priključna mesta se določijo s posebnim projektom.

8. 7. 3. Nizkonapetostni vodi:

Predvideni so nizkonapetostni vodi kableske izvedbe.

8. 7. 4. Cestna razsvetljava:

Predvidena je dvojna vrsta svetilk, oziroma kandelabrov – nizkotipski in visokotipski.

8.8. Postavitev baznih postaj mobilne telefonije:

Gradnja oziroma postavitev baznih postaj mobilne telefonije (antene, servisni objekti, itd.) na celotnem obravnavanem območju ZN je dopustna le ob predhodno pridobljenem soglasju Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

8.9. Hidrološki pogoji:

Hidrološke ureditve potoka Trebušnice so predvidene na podlagi izdelanih Posebnih strokovnih podlag za občinski prostorski načrt Mestne občine Velenje za področje vodnega gospodarstva, številka projekta 109/08, ki jih je izdelal Hidrosvet d.o.o. iz Celja v juliju 2008. Na skrajnem vzhodnem delu območja ZN je predvidena izgradnja suhega zadrževalnika in ostalih hidroloških ukrepov na potoku Trebušnica.

9. člen

Medsebojna križanja komunalnih in energetskih vodov so razvidna iz grafičnih prilog, št. 6. iz proj. iz čl. 1 tega odloka.

Za vse posege v 2 x 10m zaščitnem pasu plinovoda je pridobiti soglasje k lokaciji in gradnji upravljalca plinovodnega omrežja. V 2 x 5m pasu plinovoda se smejo dela izvajati pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenega predstavnika upravljalca plinovoda, po predhodnem soglasju upravljalca plinovoda.

b) DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO ZN

10. člen

Legat objektov na zemljišču

Pogoji in merila lociranja novogradenj, dozidav, nadzidav obstoječih objektov in gradnjo enostavnih objektov v območjih brez izrazite gradbene črte okoliških objektov so naslednji:

- odmik objekta mora biti od najbližje točke sosednje parcele najmanj 4,00 m;
- odmik objekta mora biti minimalno 8,00 m od sosednjega objekta, razen v primeru gradnje enostavnega objekta in ko ob večji bližini ne nastopajo motilne posledice za bivalno okolje na sosednji parceli. V tem primeru si mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča;
- dopusten je odmik objekta od najbližje točke sosednje parcele tudi manjši od 4,00 m, vendar ne manj kot 1,50 m, če se s tem strinja lastnik sosednje parcele. V tem primeru si mora investitor novogradnje pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele;
- izjemoma je dopusten odmik novogradnje od najbližje točke sosednje parcele tudi od 0.00 m do

- 1,50 m, pod pogojem, da si investitor novogradnje pridobi od lastnika sosednjega zemljišča dokazilo o pravici graditi (lastninska, stvarna ali obligacijska pravica). V tem izjemnem primeru si mora investitor pridobiti tudi soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje;
- odmik objekta od javne ceste oziroma poti ne sme biti manjši kot 5,00 m od zunanjega roba hodnika za pešce oziroma vsaj 6,00 m od roba cestišča, v kolikor to ni predvideno za rekonstrukcijo ali razširitev. Pri tem je potrebno upoštevati elemente cest, hodnikov za pešce in kolesarskih stez ki jih predpisujejo zakonski predpisi. Dopustni so tudi manjši odmiki, vendar le pod pogojem, da si investitor predvidene gradnje predhodno na podlagi lokacijskega preizkusa pridobi soglasje pristojnega upravljavca ceste oziroma javne poti;
 - površina dozidave objekta praviloma ne sme presegati 80% tlorisne zazidane površine obstoječega objekta. Zagotovljeni morajo biti odmiki od sosednjih objektov in objektov iz prejšnjih alinej tega člena odloka. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati;
 - odmik cestnega priključka na javno občinsko cesto od meje sosednjega zemljišča, če je njegova širina do 3,00 m, njegova dolžina pa do 30,00 m in je pridobljeno soglasje upravljavca takšne ceste, je lahko minimalno 1,00 m (brez soglasja lastnika sosednje parcele). Odmik je lahko tudi manjši, pod pogojem da si investitor cestnega priključka pridobi soglasje lastnika sosednje parcele;
 - nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m. Odmik je lahko tudi manjši ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele.
 - če ni z gradbeno linijo ali ulično gradbeno linijo obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti odmaknjeni od javne ceste in drugih javnih površin najmanj 1,50 m. Če so odmiki manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati pristojen organ Mestne občine Velenje, za državne ceste pa izvajalec gospodarske javne službe za vzdrževanje državnih cest.
 - ograje, škarpe ali podporni zidovi morajo biti od meje sosednje parcele oddaljeni najmanj 0,50 m, če se z gradnjo ne posega na sosednjo parcelo. Odmik je lahko tudi manjši ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele

11. člen

Zasaditev mora biti podrejena konceptu zasaditve, ki je sestavni del zazidalnega načrta (grafična priloga št. 6).

Obvezna je zasaditev ob parkirnih prostorih, zasaditev drevoredov ob pešpoteh in kultura gozdnega roba.

12. člen

Prav tako se ne predvidi zaklonišč v območjih (objektih) z oznako ER in ZS, kot je to predvideno v Ukrepih za obrambo in zaščito (ZN, list št. 12).

13. člen

Namestitev novih nepremičnih oglaševalnih mest na javnih površinah in na zemljiščih v zasebni lasti, je mogoče le ob predhodnem soglasju Urada za okolje in prostor Mestne občine Velenje.

14. člen

Izvedba ZN bo potekala v etapah:

1. Etapa:

- Izvedba cestnega priključka iz območja ZN na cesto II. reda Celje – Velenje in rekonstrukcija dela te ceste;
- izvedba dovozne ceste s parkirnimi prostori in pešpotmi po zasnovi za območje ER gradnja nadomestnih objektov za servisiranje in prodajo vozil Renault – avto Dom-in (prej Avto Knez), s pripadajočimi zunanjimi ureditvami, na zahodni strani območja z oznako ER;

- gradnja objektov za servisiranje in prodajo vozil, s pripadajočimi zunanji ureditvami na vzhodni strani območja z oznako ER.

2. Etapa:

- rekonstrukcija Žarove ceste mimo objekta Vegrad do območij ZS in OC 2 (1)
- nadaljevanje izvedbe dovozne ceste s parkirnimi prostori in pločniki po zasnovi za območje ZS
- gradnja objekta za avtoservis (prodajana, avtosalon, sprejemna pisarna) z manipulativnimi površinami, vratarnico, transformatorsko postajo, kontejnerji za vnetljive površine in ograjo okrog kompleksa

3. Etapa:

- izvedba cestne povezave od GD proti območju ER s parkirnimi površinami po zasnovi za območje M
- gradnja prizidka k objektu milice
- izvedba heliodroma

4. Etapa:

- ureditev površin (ceste, parkirišča, zelenice) po zasnovi za območje P in G

5. Etapa

- izgradnja 2 obrtnih delavnic na območju OC 2
- odstranitev provizorijev v pasu varovalnega gozda (Z2)
- rekonstrukcija gozdnega roba v območju Z 2
- rekonstrukcija ceste II. reda Celje – Velenje v območju ZN

6. Etapa:

- širitev dejavnosti skladno z ZN na območju NR

od 1. – 6. Etape: vsi dovoljeni posegi v območju OC 1 skladno z določili tega odloka.

Etapnost izgradnje kompleksa je lahko tudi drugačna z ozirom na potrebe po prostoru in v skladu z razvojnimi planom občine.

15.člen

Do pričetka gradnje ostaja namembnosti površin nespremenjena s tem, da se lahko izvajajo posegi, ki omogočajo normalno uporabo zemljišč in načrtovano realizacijo predvidenih posegov skladno z zazidalnim načrtom.

16. člen

Velikost in oblika gradbenih parcel:

(1) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(2) Gradbena parcela mora biti sposobna za gradnjo, v primeru pogojnih primernih tal za gradnjo je potrebno pred pričetkom gradnje pridobiti geotehnične pogoje v zvezi z načrtovano gradnjo.

(3) Velikost posameznih gradbenih parcel naj bistveno ne odstopa od okoliških gradbenih parcel. Velikost gradbene parcele za gradnjo stanovanjskih, poslovnih, obrtnih, gospodarskih, trgovskih,

gostinskih objektov in objektov centralnih dejavnosti je minimalno 400 m², ob upoštevanju predpisanih odmikov objektov od sosednjih parcel iz 10. člena tega odloka o ZN.

(4) Obstoječih gradbenih parcel ni mogoče deliti na manjše gradbene parcele, če z delitvijo oziroma novo parcelacijo, ne nastanejo nove gradbene parcele, ki ustrezajo kriterijem iz prejšnjih dveh odstavkov tega člena, glede velikosti parcel, in če na njih ni mogoče zgraditi novogradnje (geometrično preozke oz. predolge parcele), z upoštevanjem odmikov iz 10. člena tega odloka o ZN.

17. člen

Pri izdelavi izvedbenih projektov komunalne, cestne, energetske in infrastrukturne zveze je upoštevati vse idejne rešitve iz ZN in vsa soglasja, ki so bila pridobljena k osnutku ZN (ZUV, P-634/88).

18. člen

Gradbeno dovoljenje je potrebno pridobiti za tiste posege v prostor, ki jih kot takšne opredeljuje področna veljavna zakonodaja.

19. člen

Osnutek ZN je bil razgrnjen na javni vpogled s sklepom izvršnega sveta skupščine občine Velenje (uradni vestnik občine Velenje, št. 2/88).

20. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled na Uradu za okolje in prostor Mestne občine Velenje in na Upravni enoti Velenje.

21. člen

Nadzor nad izvajanjem določil odloka in tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

22 a. člen

Investitorji vseh predvidenih posegov v prostor na območjih ER, ZS, NR, G, P in OC2, so pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja dolžni predložiti Uradu za okolje in prostor Mestne občine Velenje, v presojo posebne strokovne podlage oziroma lokacijski preizkus za nameravan poseg v prostor in k njemu pridobiti soglasje.

22 b. člen

S tem odlokom se razveljavi odlok o dopolnitvi odloka o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II (objavljen v Uradnem vestniku občine Velenje, št. 2/90).

23. člen

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

Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/90 z dne 28.2.1990 vsebuje naslednjo končno določbo:

"11. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnem vestniku občine Velenje"

Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 2/96 z dne 15.3.1996 vsebuje naslednjo končno določbo:

"18. člen

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

Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 13/06 z dne 31.3.2006 vsebuje naslednjo končno določbo:

" 12. člen

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

Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 12/10 z dne 30.5.2010 vsebuje naslednjo končno določbo:

" 3. člen

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

Odlok spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu Trebuše – varianta II, Uradni vestnik MO Velenje, št. 10/18 z dne 20.6.2018 vsebuje naslednjo končno določbo:

" 6. člen

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

Številka: 350-2/87-3
Datum:

predsednik komisije
Bojan VOH, l.r.