



PREDSTAVITVENI PROSPEKT

STARA ELEKTRARNA IN PRIPADAJOČA

ZEMLJIŠČA, VELENJE

oktober 2018



STARA ELEKTRARNA IN PRIPADAJOČA ZEMLJIŠČA, VELENJE

Zgodovina

Rudarstvo ima v Velenjski kotlini že več kot 140 letno tradicijo. Objekt stara elektrarna je bil zgrajen na lokaciji starega jaška v Velenju v letih 1927 - 1929 in je v obdobju obratovanja imel izjemen pomen za mesto in prebivalce. Šaleška dolina je že skoraj stoletje poznana po energetiki. Velenjsko električno omrežje se je širilo. Leta 1931 je velenjska elektrika že napajala Ljubljano, leto kasneje pa tudi Gorenjsko. Zaradi večanja potreb so načrtovali vgradnjo še močnejšega turboagregata. Novi agregat je imel dva kotla, zato so enega umestili v stari del kotlovnice, za drugega pa so dozidali prizidek na zahodni strani. Takrat je objekt dobil svojo končno podobo oz. zunanje gabarite. V obdobju okupacije, leta 1941 sta premogovnik in elektrarna prišla v roke Nemcem. Elektrarna je obratovala do konca vojne leta 1945. Do takrat je spadala v sklop velenjskega premogovnika, potem pa je prešla v elektrarniško podjetje DES – Državne elektrarne Slovenije. Zaradi cenejše energije hidroelektrarn so se začele dileme o zaustavitvi oz. omejitvi obratovanja velenjske termoelektrarne. Po vojni ni več delovala s polno zmogljivostjo. Njene naprave so postajale zastarele. Z začetkom delovanja termoelektrarne Šoštanj leta 1956 se je njen pomen bistveno zmanjšal. Leta 1961 so velenjsko in šoštanjsko termoelektrarno združili v enotno gospodarsko organizacijo TE Šoštanj. Kljub poskusom izboljšanja zmogljivosti se je zaradi dotrajanosti naprav leta 1967 pridobivanje elektrike v njej ustavilo. Od leta 1959 do 1971 je velenjska elektrarna delovala kot toplarna, predvsem za ogrevanje mesta Velenje. Po tem se je njeno delovanje za vedno ustavilo. Objekt je prevzel premogovnikov obrat Plastike in zaščitnih sredstev ter v njem nekaj let izvajal dejavnost. Kasneje se je v delih objektov zvrstilo nekaj najemnikov, ki so izvedli prezidave v notranjosti glede na svoje potrebe (vir: Anton Seher, Zgodovina Premogovnika Velenje, 1995).

Leta 2008 je bila pripravljena projektna naloga v kateri je bilo planirana sprememba namembnosti objekta Stara elektrarna v Fakulteto za energetiko. Pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje, vendar zaradi neugodnih gospodarskih razmer kasneje ni prišlo do realizacije. Objekt je zadnje desetletje neizkoriščen.



Zazidalna in ureditvena zasnova – obstoječi prostorski načrt

Odlok o lokacijskem načrtu Stari jašek je bil objavljen v Uradnem listu Mestne občine Velenje, št. 20/05 in dopolnitve v 21/05, 30/06, 1/08,19/08, 06/09, 10/10, 2/12, 17/13. Sestavni del odloka je tudi projekt Spremembe in dopolnitve delov lokacijskega načrta Stari jašek v Velenju (za dele območij urejanja R, ŠC, M in SP). Zazidalna zasnova za nove objekte ter določanje gradbenih parcel izhajata predvsem iz postavljenega ogrodja obstoječih prometnih povezav (cestna mreža) ter iz opredeljenih, posameznih območij urejanja, ki so oblikovana glede na prevladujočo namembnost objektov in površin.

Zazidalna oziroma ureditvena zasnova območja Stari jašek zasleduje predvsem tri cilje urejanja:

1. Dolgoročni cilj za urejanje tega območja in sicer, da se dejavnosti znotraj ureditvenega območja postopoma preusmerjajo tako, da bo območje v končni fazi namenjeno predvsem:
 - kot območje za muzej premogovništva in industrializacije na Slovenskem;
 - kot območje izobraževalnih, raziskovalnih in s tem povezanih dejavnosti;
 - kot območje za rekreacijo in turizem;
 - kot povezovalni prostor med mestnimi in zelenimi / odprtimi površinami;
 - kot poslovno območje ter območje za obrtno in okolju prijazno proizvodno dejavnost.
2. V čim večji možni meri ohranjanje zatečenih kvalitete in pričevalnih značilnosti osrednjega dela Starega jaška, ki je varovan tudi kot območje kulturne dediščine (kompleks Starega jaška z objektoma Stari jašek in Stara elektrarna), in kjer naj bi se karakteristični objekti ter vegetacija v celoti ohranjali.

Opis objekta »Stara elektrarna«

Objekt ima v osnovi dve etaži – pritličje in nadstropje, posamezni deli so zaradi specifične namembnosti členjeni po vertikali več kot enkrat. Pritličje je razdeljeno na manjše prostore, nadstropje pa ima visoke stropove, velike odprte prostore in specifično svetlobo, ki pada v prostor skozi visoka okna in kupolaste odprtine na strehi.

Po izvedenskem mnenju statika, je objekt še vedno v dobrem stanju in primeren za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti. Funkcionalno je razdeljen na več segmentov. Potrebna je popolna prenova stavbnega pohištva, obnova strehe, fasade, ponekod izvedba ojačitve konstrukcije. Objekt ima status profane stavbne dediščine (EŠD 8921). Pri prenovi je potrebno upoštevati smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine.



Konstrukcija: armiranobetonski pasovni temelji, stene debeline 80 cm, masivna AB plošča nad kletjo zgrajena za obtežbo generatorja in turbine elektrarne. Klet je višine do 4,0 m, pritličje od 5,0 m do 7,0 m. Streha je na zahodnem delu enokapnica, z manjšim naklonom. Na vzhodni strani nad avlo je strešna konstrukcija izvedena kot velik obok iz litega betona, ki je na zunanji strani zaščiten s pocinkano pločevino.

Objekt Stara elektrarna je lociran na starem industrijskem območju Starega jaška, ki je nekoliko oddaljeno od stanovanjske pozidave. Na tem območju se nahaja Muzej Premogovništva, Inštitut Eurofins ERICo, FIRŠT, Medpodjetniški izobraževalni center in nekaj manjših podjetij. V bližini so rekreacijske površine, mestni nogometni stadion in jezero. V neposredni bližini se razvija novo območje poslovna cona Stara vas.



Slika 1: Lokacija. Vir: Atlas okolja



Objekt Stara elektrarna stoji na parcelah 726/3 in 727/13 k.o. Velenje, neposredno ob lokalni cesti in ima dostop preko zemljišča v lasti Premogovnika Velenje. Zaradi arhitekturnega sloga in velikosti je izrazit in dominira v krajinskem prostoru. Tlorisni gabarit objekta je v obliki pravokotnika, v višino pa se dimenzije nekoliko spreminjajo.



Slika 2: Pogled z juga



Slika 3: Pogled z vzhoda



Predmet prodaje je objekt Stara elektrarna, manjši skladiščni objekt, nadstrešnica in pripadajoča zemljišča, vse v lasti PV INVEST d.o.o., Koroška cesta 62b, 3320 Velenje

Predmet prodaje:

K.O. 964	Št. parcele	Površina parcele v m ²	št. stavbe	opomba
Velenje	726/3	1.707	247-1	objekt Stara elektrarna (površina 2.762,8 m ²)
Velenje	726/4	2.142	252	Skladiščni objekt (površina ca. 288 m ²)
Velenje	727/12	5	/	
Velenje	727/13	469	247-2	objekt Stara elektrarna (površina 774,6 m ²)
Velenje	727/14	614		nadstrešnica - nima št. stavbe
Skupna površina:		4.937		

Parceli 727/10 in 726/2 k.o. Velenje (transformatorska postaja) nista predmet prodaje. Dostop do transformatorske postaje na parceli 727/10 k.o. Velenje poteka preko parcele 726/4 k.o. Velenje.

V delu objekta 247-1 je delujoča transformatorska postaja, ki je v uporabi tretje osebe.