

JAVNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA PROGRAMSKO, URBANISTIČNO,  
ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO ARHITEKTURNO

**UREDITEV OBMOČJA PODROBNE ENOTE UREJANJE PROSTORA  
VE1/188 – »ZLATI GRIČ« V VELENJU**

**Natečajna naloga**

Naročnik: Mestna občina Velenje  
Titov trg 1, 3320 Velenje

Razpisovalec: Mestna občina Velenje  
Titov trg 1, 3320 Velenje

v sodelovanju z

Zbornico za arhitekturo in prostor  
Vegova 8, 1000 Ljubljana

Izdelovalec: Vias, arhitekturno projektiranje, d.o.o.  
Bratov Kunovarjev ulica 7, 1000 Ljubljana

Odgovorna oseba izdelovalca:  
Damjana Zaviršek Hudnik

Izdelovalki:  
Damjana Zaviršek Hudnik, univ. dipl. inž. arh. 1168 A  
Sandra Banfi Škrbec, univ. dipl. inž. arh.

v sodelovanju z  
Mestno občino Velenje,  
Titov trg 1, 3320 Velenje

Ljubljana, junij 2021

## Nagovor naročnika



Spoštovani,

*odločitev za pozidavo zadnje večje zelene površine v mestu za Upravo Mestne občine Velenje ni enostavna. Razpeti med varovanje okolja in pritisk rasti prebivalstva, ki upravičeno zahteva stanovanja, čutimo do njene pozidave veliko odgovornost. Verjamemo, da bo sprememba nekdanjega intenzivnega sadovnjaka v naselje s čudovito južno lego in enkratnim pogledom na Velenjski grad, gozdove Kožlja in neposredno bližino mestnega središča predstavljala unikatno stanovanjsko lokacijo našega mladega mesta.*

*Prav zaradi tega želimo z odprtim idejnim natečajem ureditve Zlatega griča pridobiti najboljše idejne predloge, ki bodo v najvišji možni meri zadovoljili potrebam nastajajoče skupnosti.*

*Udeležence idejnega natečaja pozivamo, da v svojih predlogih predvidijo celostno ureditev širšega območja. Odprti smo tudi za alternativne programske zasnove, ki pa naj bodo podprte s strokovnimi in prepričljivimi argumenti*

*Verjamem, da bo izbran idejni predlog mesto Velenje dodatno utrdil na zemljevidu kvalitetne sodobne arhitekture.*

*Prijazno vabljeni k sodelovanju!*

Srečno

**Peter DERMOL**

Velenje, 19. maj 2021

## Kazalo vsebine

Nagovor naročnik .....	2
1_Kazalo .....	3
2_Cilji natečaja .....	4
3_Značilnosti natečajnega območja .....	6
4_Podatki o prostorskih aktih, pogojih nosilcev urejanja prostora, izdelanih strokovnih podlagah .....	27
5_Usmeritve za urbanistično, arhitekturno, krajinskoarhitekturno, programsko, prometno in trajnostno zasnovu naselja .....	31
6_Viri in literatura .....	37
7_Seznam C_natečajnih podlog in D_natečajnih prilog .....	38

## **2\_Cilji natečaja**

### **2.1\_Namen, cilji in pričakovanja natečaja**

Kljub temu da je veliko površin v Velenju namenjenih individualni stanovanjski gradnji, so potrebe po novih površinah za tovrstno gradnjo v mestu še vedno velike. Ker površin za strnjeno individualno pozidavo v mestni okolici skorajda ni več, želi naročnik MO Velenje z javnim idejnim enostopenjskim programskim, urbanističnim, arhitekturnim in krajinsko arhitekturnim natečajem pridobiti strokovno najprimernejšo rešitev za urejanje območja podrobne enote urejanja prostora (PEUP) z oznako VE1/188 »Zlati grič«, ki bo podlaga za izdelavo OPPN tega območja.

Izhodišča Mestne občine Velenje, na katerih naj temeljijo predlagane natečajne rešitve:

- območje naj ne izključuje naselitve nobene demografske ali socialne skupine;
- objekti in ureditve naj upoštevajo dostopnost za funkcionalno ovirane osebe – celotno območje naj bo načrtovano po načelih univerzalnega načrtovanja, namenjeno naj bo torej vsem ljudem ne glede na morebitno oviranost;
- skladno z usmeritvami EU naj predlagana prostorska zasnova upošteva pravila trajnostnega oblikovanja stanovanjskih naselij, predvidena naj bo trajnostna in ekološka gradnja;
- skladno z trajnostnimi usmeritvami MO Velenje naj bo poudarjena raba trajnostno mobilnih rešitev z odličnimi povezavami z okoliškimi prostori/predeli;
- predlagana prostorska zasnova naj upošteva naravne danosti – reliefne posebnosti, osončenost, rožo vetrov, geotehnično stanje zemljišča, bližino gozda ter omogoča dobre klimatske pogoje za bivanje;
- krajinska zasnova naj bo smiselno zasnovana, večfunkcionalna, namenjena druženju in preživljanju prostega časa – novo stanovanjsko območje naj bo premišljeno vpeto v širši prostorski kontekst, značilnosti in kakovosti krajine naj bodo upoštevane kot eno od meril, ki lahko omogoči dvig bivalne kakovosti;
- predlagana zasnova naj omogoča racionalno izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

### **2.2\_Predmet natečaja**

Predmet natečaja je izdelava idejne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in programske zasnove območja pozidave »Zlati grič« v Velenju, ki je v OPN Mestne občine Velenje opredeljeno kot območje pretežno stanovanjske gradnje.

Natečajne rešitve naj s celovito obravnavo prostora predvidijo stanovanjsko območje z vsemi potrebnimi programi, ki bo dobro vpeto v mestno tkivo in bo prebivalcem omogočalo kakovostno bivanje na eni lepših lokacij v Velenju z dobro osončenostjo, lepimi pogledi na Velenjski grad in gozdove Kožlja, v neposredni bližini mestnega gozda z možnostjo za rekreacijo v naravi in vsemi prednostmi središča mesta. Življenje v mestih se hitro spreminja in temu naj sledi tudi zasnova območja, ki naj se prilagaja novim potrebam prebivalcem ter naj upošteva raznolike potrebe (biološke, psihološke, kreativne, delovne) prebivalcev Velenja.

Naročnik želi z natečajem pridobiti ne le sveže ideje o načinu pozidave, temveč tudi predloge morebitne programske nadgradnje območja, ki bodo upoštevali in sledile trajnostnim principom zasnove naselja ter omogočale dolgoročno prilagodljivost spreminjanju življenja v mestu.

### **2.3\_Natečajno območje**

Natečajno območje obsega območje podrobne enote urejanja prostora VE1/188 »Zlati grič« v velikosti cca 6.5 ha ob Celjski cesti, ki je glavna prometna vpadnica v Velenje.

Natečajno območje predstavljajo zemljišča s parcelnimi št. 2494, 2495/1, 2499, 2490/2, 2497, del 2498/1, 2498/2, 2496/6, del 3575 (vse k.o. 964 Velenje).





Slika 1: Natečajno območje (vir: iobčina)



Slika 2: Natečajno območje iz južne/JV smeri (vir: Google Earth)





Slika 3: Natečajno območje iz SZ smeri (vir: Google Earth)

### 3\_Značilnosti natečajnega območja

#### 3.1\_Lega in obseg natečajnega območja

Območje »Zlati grič« se nahaja v JV delu Velenja, JV od mestnega središča, ob glavni prometni vpadnici v mesto z vzhoda. Na južni strani ga omejuje Celjska cesta, na vzhodni strani Kopališka cesta in mestni gozd, na zahodni strani trgovski in športni objekti ob Šaleški cesti, severno pa osrednje Centralno otroško igrišče Velenje.

Na SV strani natečajnega območja se nahaja nekaj individualnih stanovanjskih objektov, –objekt Spominskega centra 1991 (Dom borcev in mladine) ter stavba z območno policijsko postajo.

Na JV delu natečajno območje meji na gozd z rekreacijskimi vsebinami vzdolž celotne meje do Celjske ceste na skrajni južni točki obravnavanega območja.

Na Z strani je območje omejeno z osrednjim športno rekreacijskim objektom Rdeča dvorana in nakupovalnim kompleksom Mercator.

Skupna velikost natečajnega območja je 65.463,49 m<sup>2</sup>. Zemljišče je »trikotne« oblike z vzhodno stranico dolžine cca 350 m, severno (SZ) cca 360 m in JZ (južno) stranico cca 395 m.

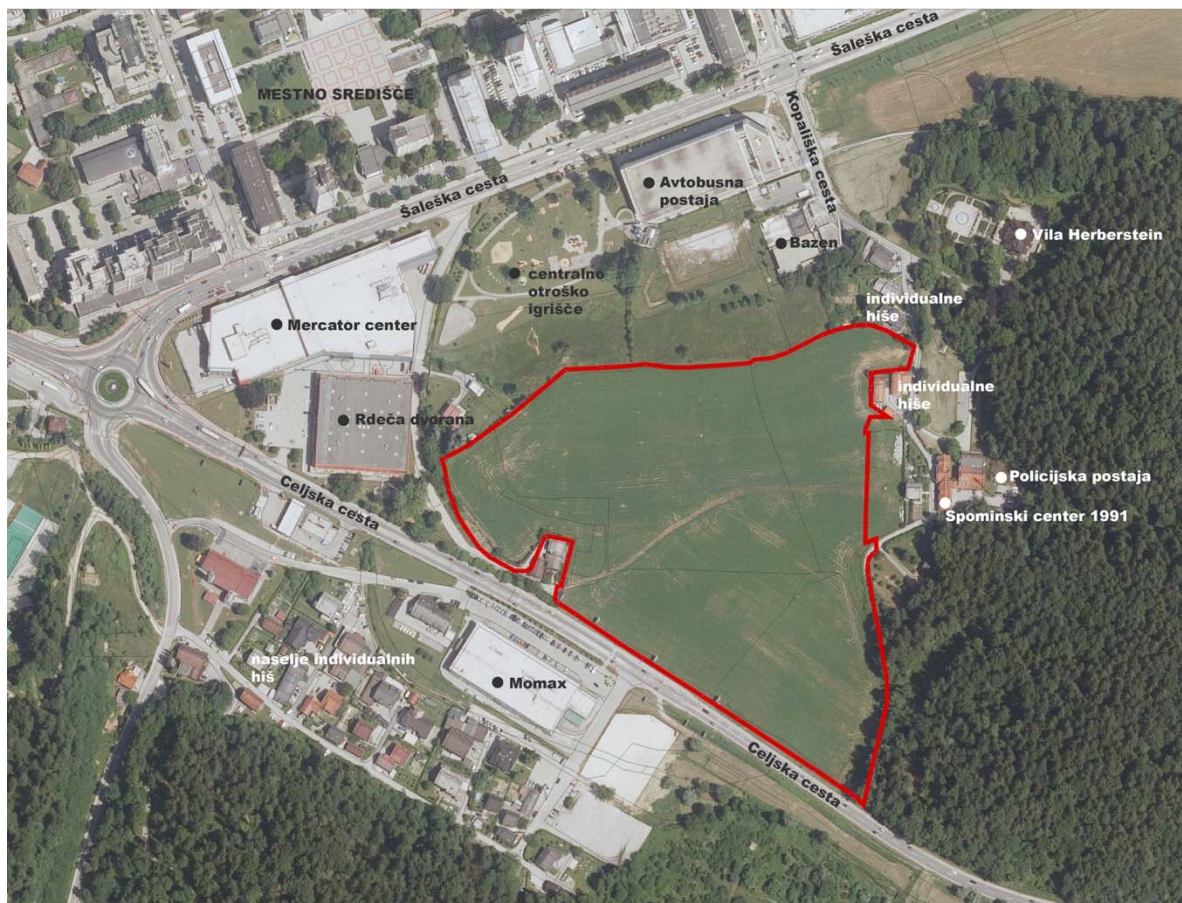
Zemljišče se spušča od severa / SV proti jugu / JZ. Severni del natečajnega zemljišča je sicer sorazmerno uravnan. Meja natečajnega območja na severni strani poteka po robu dokaj strme brežine, ki se spušča proti Centralnemu otroškemu igrišču (brežina sicer ni del natečajnega območja).

Višinske kote natečajnega območja so:

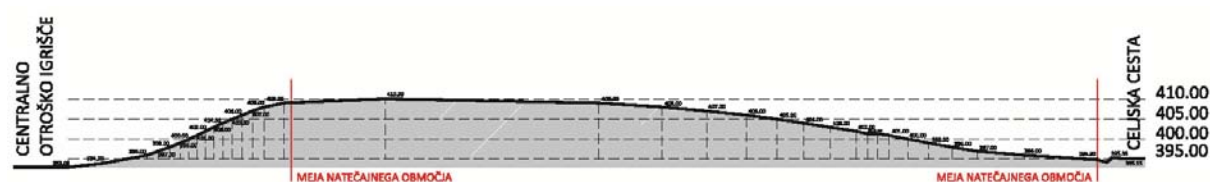
\_na severnem robu so od 414.08 m nmv na skrajnem SV delu, 409.95 m nmv v osrednjem delu in 408.42 m nmv v zahodnem delu,

\_na vzhodnem robu od 414.11 m nmv na skrajnem severnem delu, 416,04 m nmv v osrednjem delu do 396,91 m nmv v južnem vogalu,

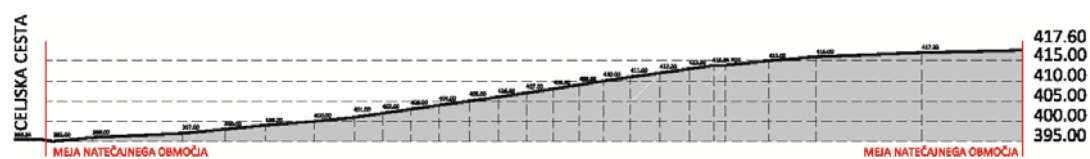
\_na južnem/JZ robu od 396,91 m nmv v vzhodnem/JV vogalu, 395,10 m nmv v osrednjem delu do 398,11 m nmv v SZ delu.



Slika 4: Natečajno območje



Slika 5: Prerez preko natečajnega območja v smeri S-J (Natečajna podloga / C3\_prerezi preko terena.\*dwg)



Slika 6: Prerez preko natečajnega območja v smeri SV-JZ (V-Z) (Natečajna podloga / C3\_prerezi preko terena.\*dwg)

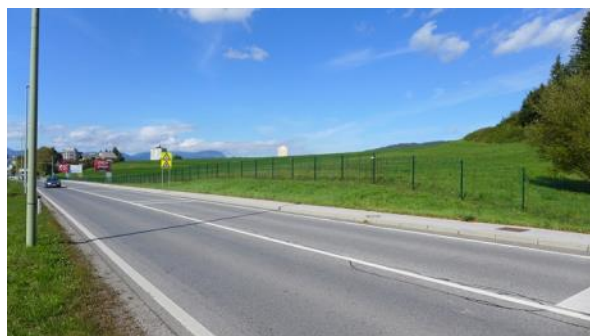




Slika 7: Fotografije natečajnega območja – prikaz stojišč (Natečajna priloga D4\_fotografije natečajnega območja)



1\_južni rob natečajnega območja\_Celjska cesta



2\_južni rob natečajnega območja\_Celjska cesta



3\_vzhodni rob natečajnega območja\_dostop s Kopališke c.



4\_Kopališka cesta





5\_pogled proti mestnemu središču na zahodu



6\_pogled proti Velenjskem gradu



7\_pogled proti mestnemu središču



8\_pogled na severni rob območja in avtobusni postaji



9\_pogled na severni rob območja



10\_pogled na severni rob območja z otroškega igrišča



11\_pogled na severni rob območja z otroškega igrišča



12\_pogled na severni/SZ rob območja z otroškega igrišča



13\_pogled na natečajno območje z Velenjskega gradu



14\_pogled na natečajno območje, TC Mercator in šp. dvorano

### 3.2\_Zgodovinski razvoj območja

Zemljišče natečajnega območja je bilo desetletja intenzivno obdelovan plantažni sadovnjak Kmetijske zadruge Šaleška dolina.



Slika 8: Nekdanji sadovnjak KZ Šaleška dolina

(vir: Vučina, Špela. Urbanistična ureditev stanovanjskega naselja v Velenju in idejna zasnova atrijske hiše, diplomska naloga, 2015)



Slika 9: Nekdanji sadovnjak KZ Šaleška dolina

(vir: Vučina, Špela. Urbanistična ureditev stanovanjskega naselja v Velenju in idejna zasnova atrijske hiše, diplomska naloga, 2015)



Že »Razvojni projekt dolgoročnega stanovanjskega programa občine Velenje« iz leta 1992 je predvideval na območju »Zlati grič« izgradnjo stanovanjskega naselja.



Slika 10: Predlog pozidave na območju Zlatega griča iz leta 1992 (vir Vučina, Špela. Urbanistična ureditev stanovanjskega naselja v Velenju in idejna zasnova atrijske hiše, diplomska naloga, 2015)

Na podlagi ugotovitev, da intenzivna pridelava jabolk s pogostim škropljenjem v neposredni bližini Centralnega otroškega igrišča in mestnega središča na to lokacijo ne sodi, je bila na začetku novega tisočletja s spremembo prostorskih aktov namembnost zemljišča spremenjena iz kmetijskega v stavbno zemljišče.

Leta 2017 je bila lastninska pravica območja Zlati grič iz Sklada kmetijskih zemljišč RS prenesena na Mestno občino Velenje. Sadovnjak je nadomestil urejen travnik, zemljišče pa je bilo v OPN namenjeno intenzivni gradnji pretežno stanovanjskih objektov.



Slika 11: Pogled na natečajno območje z Velenjskega gradu (vir: arhiv MO Velenje)

### 3.3\_Urbanistične, arhitekturne, krajinskoarhitekturne, naravne,... značilnosti območja

#### / Urbanistične in arhitekturne značilnosti Velenja, razvoj stanovanjske gradnje v mestu

Organizirano načrtovanje stanovanjske gradnje v Šaleški dolini ima več kot stoletno tradicijo, ki se je razvila iz načrtovanja bivališč za rudarje. V začetku 20. stoletja je bila načrtovana in zgrajena kolonija »hausov« stanovanjskih kasarn z minimalnimi najemnimi stanovanji za rudarje, ki so imela sobo in kuhinjo, skupne kopalnice, peči za peko kruha in drvarnice.



Slika 12: Rudarska kolonija v Pesju (Vir: Vito Hazler (ur.): RUDNIKI, PREMGOVNIKI IN KAMNOLOMI V DRAVINJSKI DOLINI, Leto: 2011.)

Z arhitekturnega vidika je Velenje mesto pozne moderne arhitekture z javnimi in večstanovanjskimi in objekti z ravnimi strehami, odprtimi pritličji na stebrih in balkoni, ki so omogočali posedanje na zraku in sončenje tudi v mestnih blokih in stolpnica. Mesto je bilo kmalu po nastanku dograjeno s soseskami utilitarno oblikovanih stolpnih in blokov.

Načrt urbanizacije južnega dela Šaleške doline z novimi naselji in prometnimi povezavami je leta 1948 pripravil arhitekt Viljem Strmecki, ki se je zgledoval po Le Courbisier-jevem načrtu »mesta, ki žarči«. Predvideval je naselje na mreži z različnimi tipi stanovanjskih objektov (ozkimi, dolgimi štirietažnimi bloki, dvoetažnimi dvojčki, bloki s stanovanji za samske, nize vrstnih hiš, nekaj enodružinskih hiš) orientiranih tako, da bi bila mogoča njihova idealna osončenost.

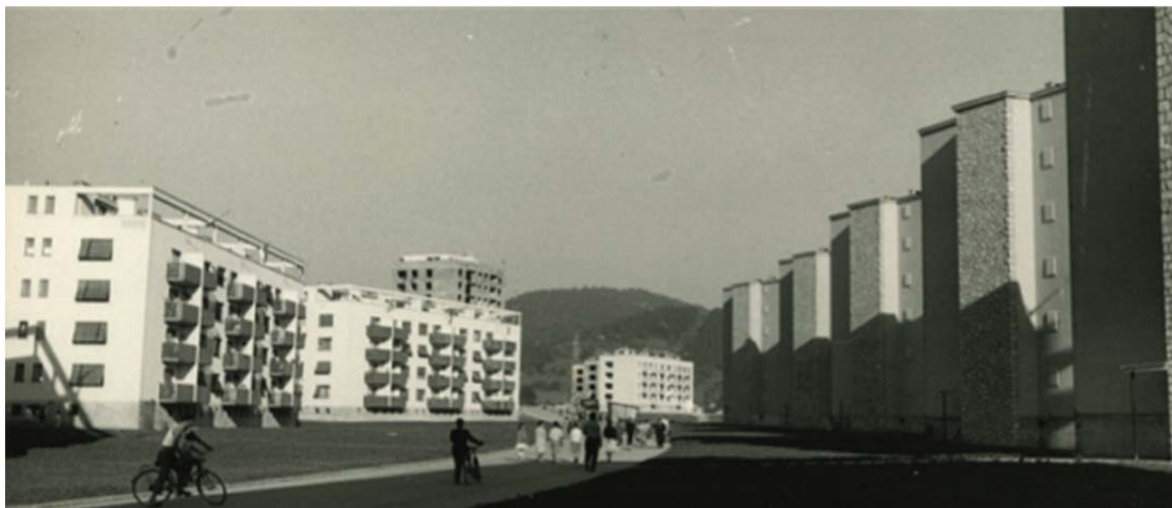
Kljub viziji in želji načrtovalcev, da zasnujejo mesto, ki bo omogočalo bivanje v kakovostnih življenjskih pogojih, je realnost v prvih povojnih letih in pomanjkanje bivalnega fonda pomenila gradnjo lesenih barak in enodružinskih hiš za rudarje ter večstanovanjskih pritličnih vrstnih hiš in nizkih blokov s po 4, 6, 10 in 18 stanovanji, kar je napovedovalo oblikovanje Velenja v veliko rudarsko spalno naselje.

Preobrat v načrtovanju je pomenil urbanistični načrt Janeza Trenza, ki je v 50-ih letih preteklega stoletja z vizijo »mesta v parku« pomenil začetek gradnje sodobnega, odprtega, zračnega mesta.

Mesto, v katerem naj bi živelo 14.000 prebivalcev, je zasnoval na podlagi teorije coninga z ločenimi funkcijami: ločeno mestno središče, ločeni predeli za stanovanja, osnovno šolo, srednjo šolo, šport in rekreacijo, industrijo,... Vizijo novega mesta v naravi so uresničevali z vključevanjem narave kot izhodiščem za kakovostno urbano življenje, aktivno življenje prebivalcev in skrbjo za okolje.

Kljub temu, da je urbanistični koncept dajal prednost cestnemu prometu, je bil po tujih vzorih v urbanistični načrt vključen velik trg s cono za pešce v središču mesta.





Slika 13: Tomšičeva ulica v 60-tih letih 20. stoletja (vir: Ceste in ulice mesta Velenje, Velenje september 2018 (vir : XXXX))

Intenzivna izgradnja mesta po urbanističnem načrtu se je nadaljevala do sredine 60-ih let, nato pa so se v 70-ih letih preteklega stoletja koncepti razvoja mesta spremenili. Od tedaj se je Velenje razvijalo z razpršeno enodružinsko gradnjo, z gradnjo velikih blokov in stanovanjskih sosesk v merilu, ki je preseglo prvotno načrtovano mesto.



Slika 14: Soseska Šalek zgrajena v 70-tih letih 20. stoletja (vir: <https://ks-velenje.si/salek/page/znamenitosti-saleka/>)

V Velenju so se uveljavile različne tipologije stanovanjskih objektov, ki so jih načrtovali in oblikovali različni slovenski arhitekti:

»Konjušnica« - niz 10-ih vrstnih hiš, 1947;

Stolpnica RŠC, 1963 (arh. Drago Umek);

Stanovanjski nebotičnik T10, 1961 (arh. Ivan Kocmut);

Vila Cesar, 1967 (arh. Ciril Cesar);

Kristlov blok, 1963 (arh. Stanko Kristl);

Rudarska stolpnica, 1961 (arh. Ilija Arnautović in Milan Mihelič)

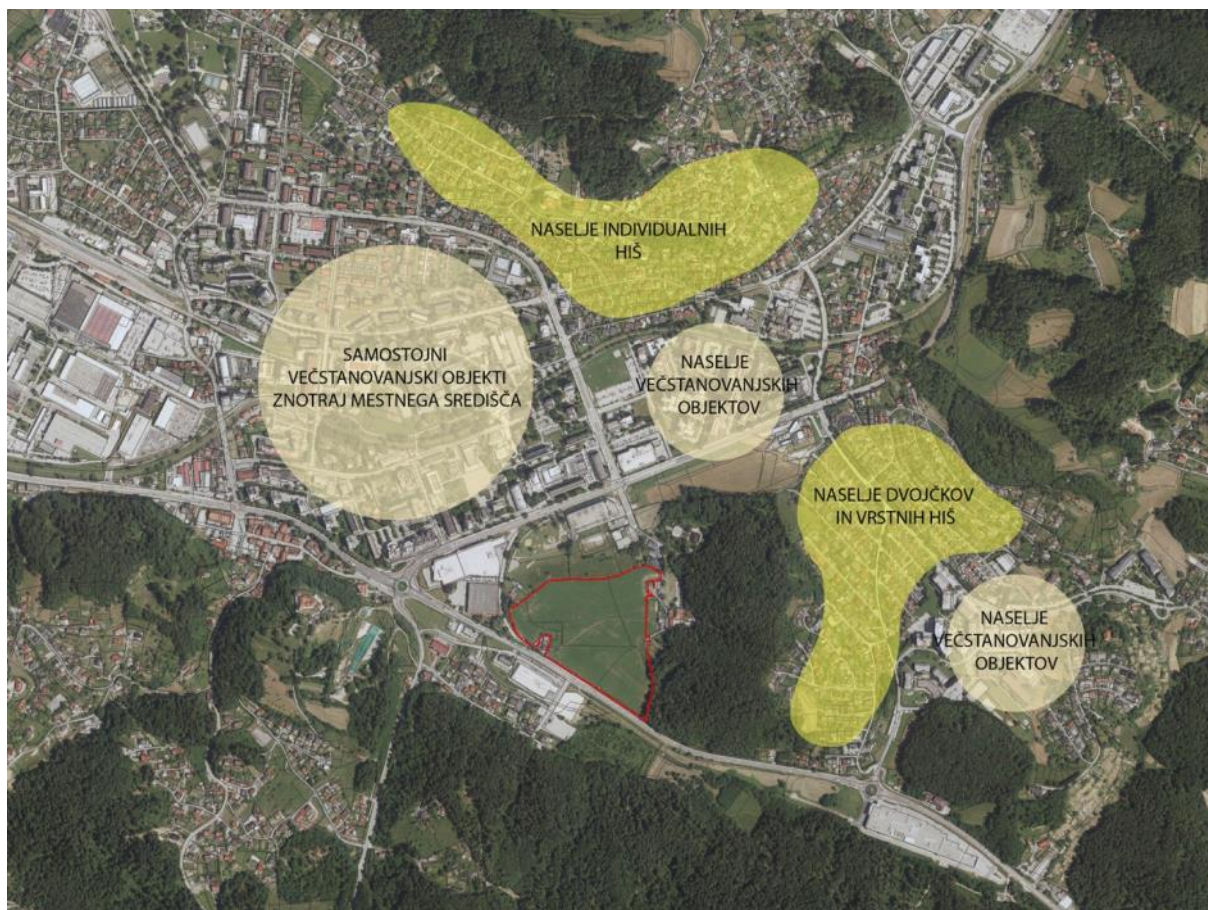


Večji poudarek je bil na razvoju tipologij večstanovanjskih objektov, medtem ko je bila zasnova območji z enostanovanjsko gradnjo tako z urbanističnega kot z arhitekturnega vidika nenadzorovana, kar je vodilo v razpršeno gradnjo prostostojećih stavb.

Ob začetku gradnje mesta je na pobočju pod cerkvijo sv. Martina zraslo naselje malih individualnih hišk z enostavno pritlično pravokotno zasnovo in dvokapno streho, ki so bile zgrajene po istem projektu. Postavljene so bile na sredino parcele in so omogočale oblikovanje vrta, ki je imel pomembno vlogo pri prehranjevanju družin. Nato pa je v 60-ih in 70-ih letih zraslo na stotine enostanovanjskih hiš, ki so bile večinoma zgrajene samograditeljsko po tipskih načrtih, ki so bili mnogokrat predelanih po lastnih idejah.

Stanovanjska soseska KS Gorica z osrednjimi večstanovanjskimi bloki, ki jih na zahodni strani obkrožajo enostanovanjski objekti in nizi vrstnih hiš, je bila zasnovana v drugi polovici 70-ih let preteklega stoletja. Soseska z različnimi tipologijami stanovanjskih objektov, šolo in vrtcem je eno zadnjih načrtovanih večjih območji stanovanjske gradnje v Velenju.

Vsa enodružinska gradnja v Velenju tako anonimna kot bolj ambiciozna (npr. na Ulici bratov Mravljak, Cesti na grič, v Žabji vasi,...) tvori precej raznolik in nekonsistenten stavbni fond, ki nima mnogo skupnih oblikovnih izhodišč.



Slika 15: Območja individualne in večstanovanjske gradnje v Velenju

Kljub temu, da je bil poudarek na gradnji večstanovanjskih objektov, so na velike razlike med željami in resničnostjo glede načina bivanja, pokazali že rezultat raziskave »Ljudje v novem mestu Velenje«, ki so jo izvedli leta 1965 in je pokazal, da si je 61% vprašanih prebivalcev želelo stanovati v enodružinski hiši, dejansko pa jih je v njih lahko živelo le 19% (Ivanšek, 1988).

Kljub velikim površinam, ki so v mestu namenjene individualni stanovanjski gradnji, je tudi v današnjem času želja/potreba po novih površinah za tovrstno gradnjo stalno prisotna. Mesto Velenje je z razvojnim prostorom zelo omejeno, saj je umeščeno med težko prehodne hribe na severu in vzhodu, jezero na zahodu in gozdno gričevje na jugu.



Prostora za strnjeno individualno pozidavo v mestni okolici skorajda ni več. Območje »Zlati grič« je ena zadnjih odprtih mestnih površin, kjer je predvidena stanovanjska gradnja.

### **/ Krajinskoarhitekturne značilnosti Velenja**

Osnovna vizija zasnove mesta v naravi je bilo vključevanje narave kot izhodišča za kakovostno urbano življenje, aktivno življenje prebivalcev in skrb za okolje.

Ena od ključnih značilnosti urbanističnega razvoja Velenja je bilo sočasno razvijanje odprtih javnih površin za prebivalce tako v centru mesta kot ob/med stanovanjskimi objekti. Sledenje izvirnemu konceptu »mesta v parku« z obilico zelenja je omogočilo oblikovanje humanega bivalnega okolja z raznolikimi zunanjimi javnimi površinami in krajinskoarhitekturnimi ureditvami:

osrednji mestni trg , Sončni park in kotalkališče, Centralno mestno igrišče, Mestna promenada z ureditvijo obrežja reke Pake, obrežje jezera z mestno plažo, odprti javni prostori sosek (npr. soseska KS Gorica), sadni gozd, varovani gozd z rekreacijskimi površinami in tematskimi potmi (trim steza, gobarska učna pot), ...

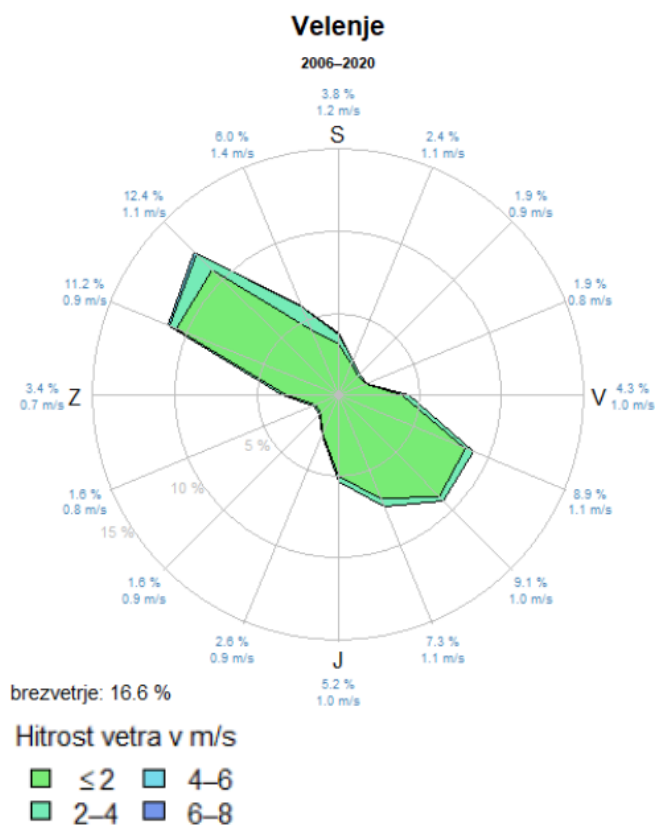


Slika 16: Zelene površine v Velenju

**/ Naravne značilnosti natečajnega območja**

Dobro osončeno zemljišče natečajnega območja, ki je v naravi travnik, se vzpenja od juga proti severovzhodu. Na vzhodni strani se zemljišče stakne z gozdom, ki predstavlja naravno ločnico proti stanovanjski soseski KS Gorica. Zemljišče je v osrednjem delu sorazmerno uravnano. Na severni strani ga strma brežina loči od Centralnega otroškega igrišča, južni del zemljišča pa se zložno spusti proti Celjski cesti. Z zemljišča se odpirajo dolgi pogledi na jug in JV proti Velenjskemu gradu, na zahod in SZ proti mestnemu središču in na termoelektrarni v ozadju ter na sever proti otroškemu igrišču in na Šalek.

Zemljišče je prevetreno v smeri SZ – JV. Hitrost vetra je večinoma manjša od 2 m/s, občasno pa dosega med 2-4 m/s. Vetrovi višje hitrosti se pojavljajo redko.

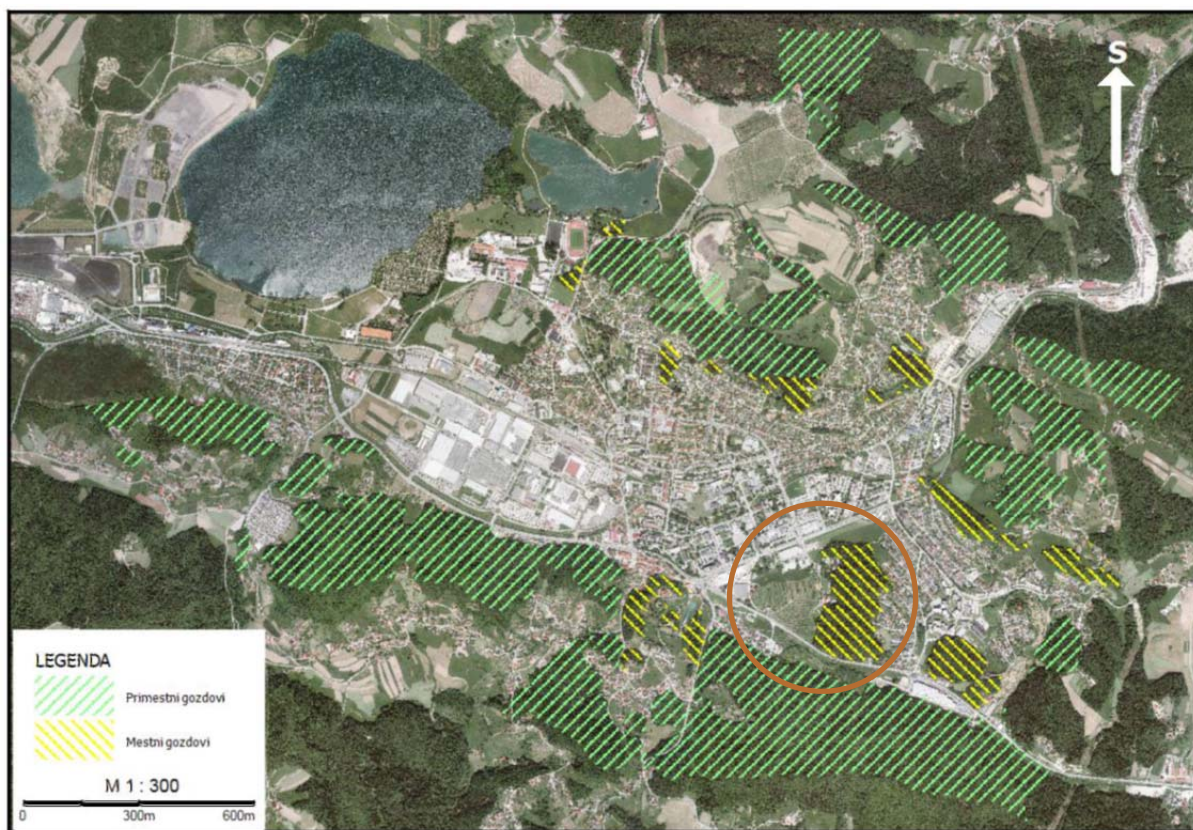


Slika 17: Roža vetrov za Velenje: Številke po obodu kroga označujejo relativno frekvenco vetrov iz posameznih smeri in njihovo povprečno hitrost. Barve označujejo kumulativno relativno frekvenco vetrov v posameznem hitrostnem razredu. Višji hitrostni razredi so lahko tako redki, da na sliki niso opazni. Brezvetrje je definirano kot veter s hitrostjo manjšo ali enako 0.3 m/s. (vir: [http://www.meteo.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by\\_variable/wind/Velenje.html](http://www.meteo.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/wind/Velenje.html))

Lega natečajnega območja v neposredni bližini gozda z značilnim habitatom (prevladujoče drevesne vrste so bukev, smreka, hrast) in poudarjeno rekreacijsko funkcijo je ena od pomembnejših značilnosti in prednosti območja za stanovanjsko pozidavo. Prisotnost gozda v urbanem okolju ohranja in povečuje biotsko raznolikost, pomembno vpliva na kakovost bivanja in ekološko stabilnost urbanega okolja.

Gozd, ki leži med Zlatim gričem in sosesko KS Gorica, je opredeljen kot mestni gozd. Kot javni gozd (v pretežni lasti RS) »znotraj mesta« je prebivalcem dostopen ob vsakem času, v njem je urejenih več rekreacijskih tematskih poti (Trim steza Velenje, Gobarska učna pot). Ena od izhodiščnih točk tematskih poti je ob vili Herberstein.





Slika 18: Prikaz mestnih in primestnih gozdov v MO Velenje

(vir: Ratajc, J. Rekreacija v območju primestnih gozdov in v gozdovih urbanih naselij, diplomsko delo. Visoka šola za varstvo okolja. Velenje, 2014.)



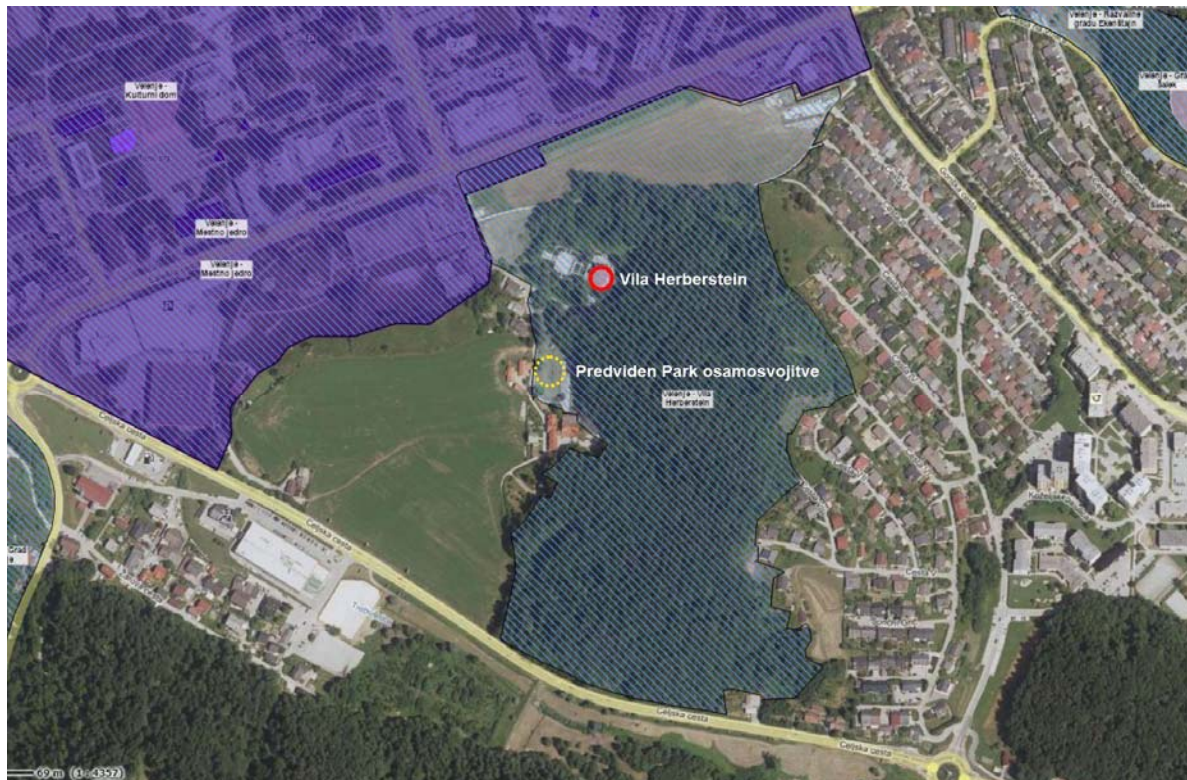
Slika 19, 20: Obstojče tematske poti v gozdu / Trim steza Velenje, Gobarska učna pot (vir: arhiv izdelovalca natečajne naloge)



### **/ Varovanje kulturne dediščine**

Natečajno območje se sicer ne nahaja v območju varovalnih režimov kulturne dediščine, nahaja pa se med dvema vplivnima območja:

- vplivno območja varovanja mestnega jedra in
- vplivno območje varovanja kompleksa Vile Herberstein.



Slika 21: Območja varovanja (legenda: vijolična / vplivno območje mestnega jedra, modra / vplivno območje Vile Herberstein)



### 3.4\_Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra

#### / Motorni promet

Celjska cesta, na katero meji natečajno območje po celotni JZ strani, je glavna državna cesta G1-4/1261 Velenje-Črnova in najbolj obremenjena mestna vpadnica, po kateri dnevno vozi cca 20.000 vozil. Mesto povezuje z avtocesto A1 in preko nje z Ljubljano, Mariborom in Celjem. Obenem je tranzitna cesta s prometom namenjenim na Koroško in dostavna cesta za podjetje Gorenje Hisense ter ena od glavnih povezav s stanovanjsko sosesko KS Gorica in nakupovalnim središčem Velenjka. Ob severnem robu ceste poteka pločnik za pešce, kolesarska steza pa ni urejena. Prometna obremenitev Celjske ceste se bo s predvideno izgradnjo hitre ceste 3. razvojne osi precej zmanjšala.

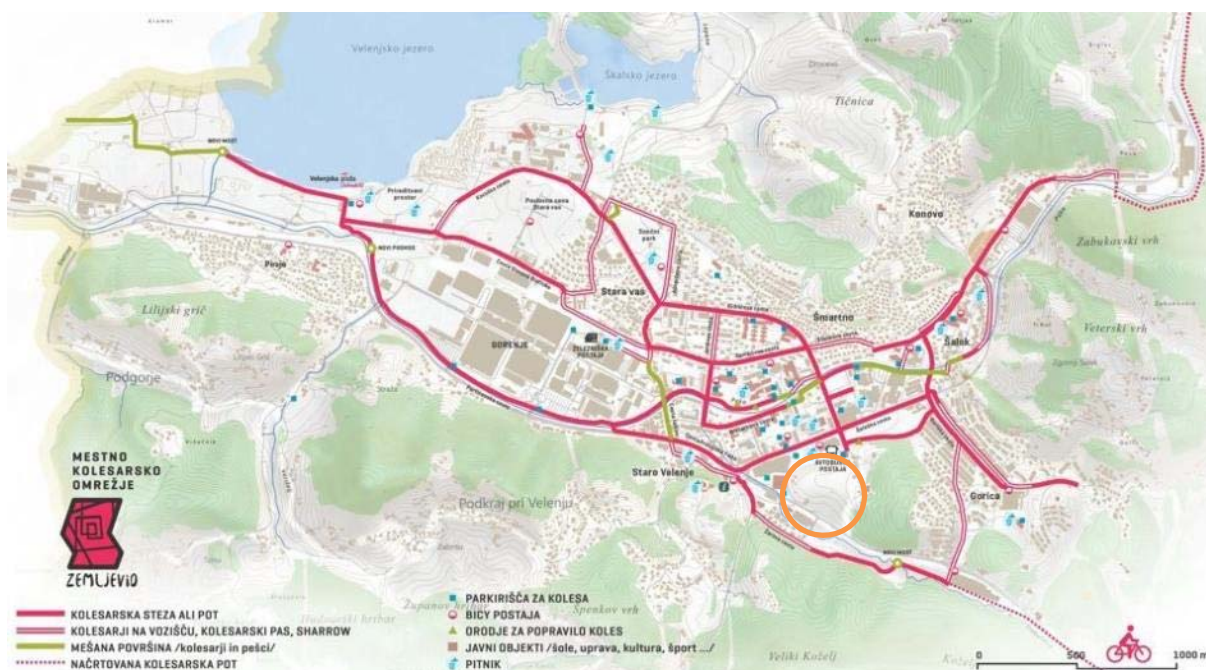
Natečajno območje je sedaj dostopno s Šaleške ceste po javni poti 952471 Kopališča cesta, kjer je urejen dovoz za potrebe vzdrževanja in urejanja zemljišča.



Slika 22: GJI – promet / Legenda: rdeča / državna cesta, modra / občinska cesta  
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE>)

### / Kolesarski promet

Mestna občina Velenje spodbuja trajnostne oblike prometa v mestu, zato se je mreža kolesarskih poti v preteklih letih zelo razširila. Obstoječe kolesarsko omrežje se natečajnemu območju približa na severni strani ob Šaleški cesti in Kopališki cesti.



Slika 23: GIJ - kolesarske poti v Velenju (vir: <https://www.velenje.si/e-obcina/11922>)

### / Peš dostopnost

Natečajno območje, ki je ograjeno, je trenutno peš dostopno le po Kopališki cesti iz vzhodne smeri. Glede na mestno središče je njegova peš dostopnost cca 15 minut, glede na rekreacijske površine pa 5 minut. Vzdolž Celjske ceste in južnega (JZ) roba natečajnega območja je urejen pločnik za pešce, ki vodi proti stanovanjski soseski KS Gorica in nakupovalnemu središču Velenjka.



Slika 24: Dostopnost peš

vir: Celostna prometna strategija Velenja / [Tjaša Podgornik ... et al.]. - Velenje : Mestna občina, 2017



### / Mestni potniški promet

Mimo natečajnega območja vozi več linij mestnega potniškega prometa, v neposredni bližini pa je tudi glavna avtobusna postaja.



Slika 25: GIJ - linije mestnega potniškega prometa (vir: Celostna prometna strategija Velenja / [Tjaša Podgornik ... et al.]. - Velenje : Mestna občina, 2017)

### / Energetika

Vodi GIJ potekajo delno po obodu natečajnega območja (vročevod, plinovod), delno pa preko območja (elektro). Projektni pogoji nosilcev urejanja prostora bodo pridobljeni v nadaljnjih fazah načrtovanja.

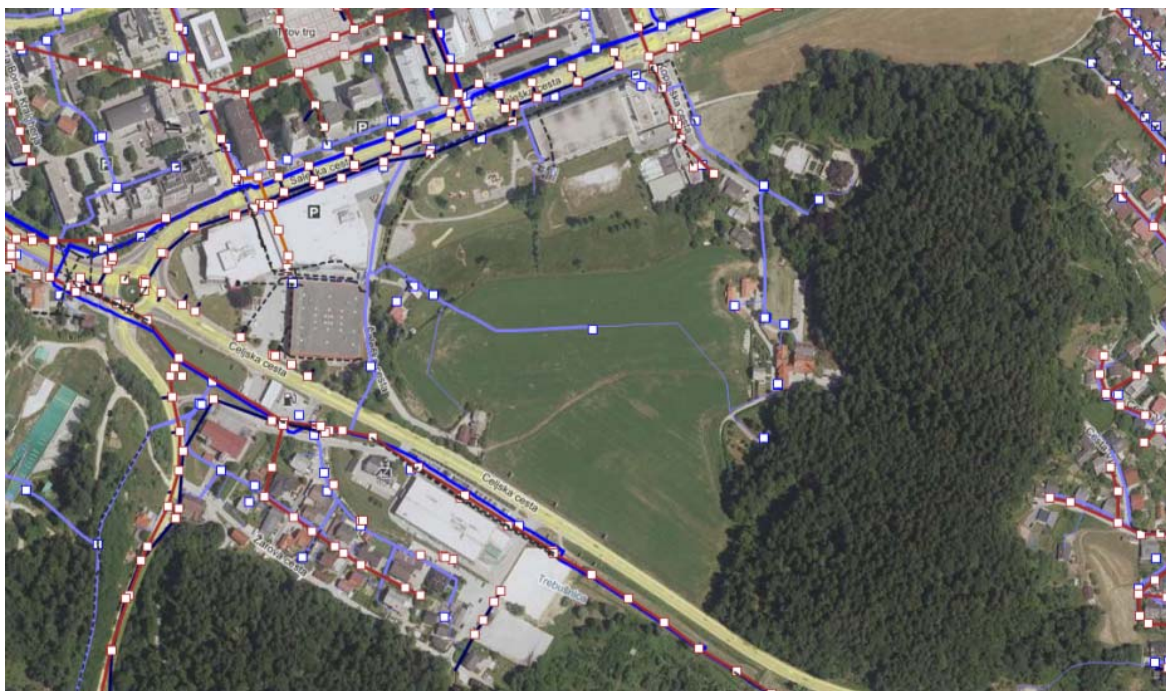


Slika 26: GIJ – energetika / Legenda: rdeča črta / elektro omrežje, temno rumena črta / vod toplotne energije (vročevod), svetlo rumena črta / plinovodno omrežje (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE>)



### / Komunalna

Vodi GJI potekajo delno po obodu natečajnega območja (kanalizacija, primarni vodovod), delno pa preko območja (sekundarni vodovod). Projektni pogoji nosilcev urejanja prostora bodo pridobljeni v nadaljnjih fazah načrtovanja.



Slika 27: GJI – komunalna / Legenda: modra črta / vodovodno omrežje, rjava črta / kanalizacijsko omrežje (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE>)

### 3.5\_Dejavnosti



Slika 28: Dejavnosti in programi ob natečajnem območju



Natečajno območje se nahaja na robu mestnega središča. Trgovski center ob Šaleški cesti omogoča osnovno in drugo preskrbo. V radiju dostopnosti 300 – 500 m je več trgovskih centrov, knjižnica, banka, športna dvorana, avtobusna postaja, v radiu 700 m kulturni in zdravstveni dom. Obstoječe osnovne šole v centru mesta so od natečajnega območja oddaljene cca 7 do 10 minut hoje.

Severno od natečajnega območja, med stavbo avtobusne postaje in brežino, je mestni bazen ob njem pa še neurejene zelene površine, kjer je predvidena širitev rekreacijskih površin mesta.

Ob dostopu k natečajnemu območju po Kopališki cesti je kompleks vile Herberstein s parkom. Primestno vilo, ki je bila zgrajena v drugi polovici devetnajstega stoletja, je v 70-ih letih preteklega stoletja obnovilo podjetje Gorenja in v njej uredilo kakovostno restavracijo s prenočišči za različne prireditve. Restavracija trenutno ne deluje, predstavlja pa velik razvojni potencial za mesto tako z vidika ambianta kot kulinarčne destinacije.

S parkirišča ob Vili Herberstein je izhodišče dveh tematski poti - Trim steze Velenje in Gobarske učne poti.

V nadaljevanju poti sta pod gozdni rob umeščeni stavbi Policijske postaje Velenje in Spominskega centra 1991, kjer je na ogled stalna razstava o dogodkih, ki so se v Šaleški in Zgornje Savinjski dolini dogajali v času osamosvajanja RS. Ob Spominskem centru je predvidena ureditev Parka osamosvojitve.



Slika 29: Lokacija bodočega Parka osamosvojitve (vir: Piso, MO Velenje)





Slika 30: Informativni prikaz vsebin širšega prostora / izsek turistične karte Velenja (vir: Turistična karta Velenja)

### 3.6\_Lastništvo

Natečajno območje obsega zemljišča z parcelnimi št. 2494, 2495/1, 2499, 2490/2, 2497, del 2498/1, 2498/2, 2496/6, del 3575 (vse k.o. 964 Velenje). Vsa zemljišča, ki predstavljajo natečajno območje in območje izdelava OPPN VE1/188, so v lasti MO Velenje.

### 3.7\_Podatki o geomehanskih, hidroloških, seizmičnih, ... značilnostih natečajnega območja

#### / Geomehanske značilnosti

Obravnavano območje pripada obrobju geotektonske enote imenovane Velenjska kotlina. Povzetek geomehanskega poročila Geološko-geomehansko poročilo za parcele št. 2490/2, 2492/1, 2493/1, 2494, 2497, 2495/1, 2498/1, 2499 vse k.o. Velenje v poglavju 4.3.1. Elaborat v celoti je del D\_natečajnih prilog / D\_2\_Geološko-geomehansko poročilo.

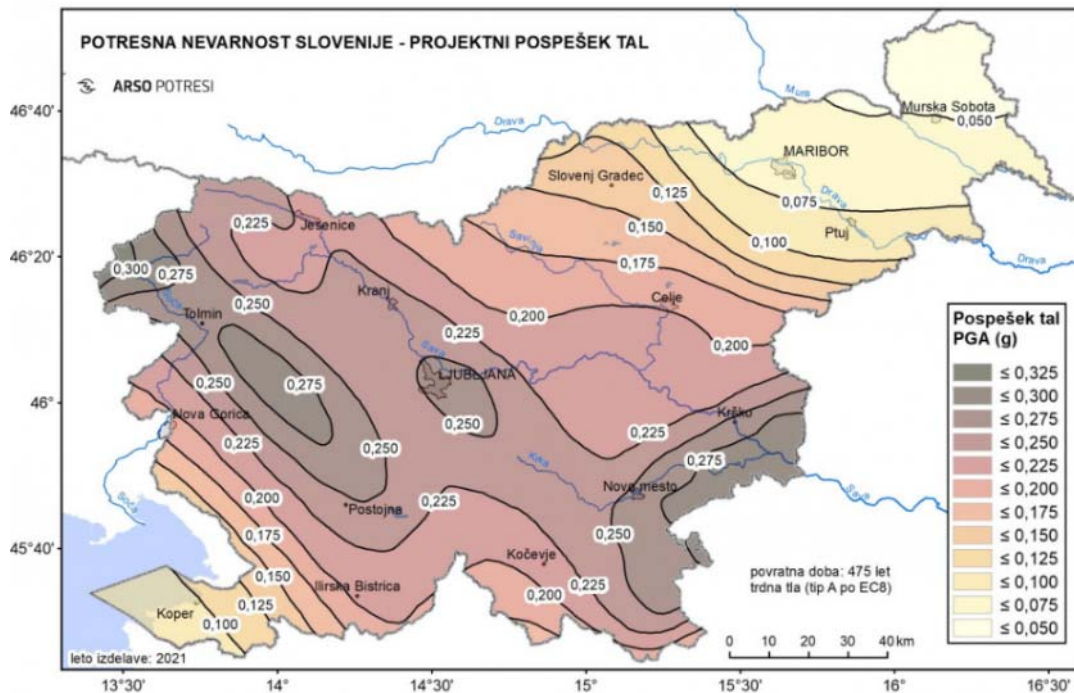
#### / Hidrološke značilnosti

Natečajno območje ni plazovito in je stabilno, ne nahaja se v območju poplav, zanj veljajo običajni proti erozijski ukrepi.

#### / Seizmične značilnosti

Pri načrtovanju in izvedbi objektov je potrebno upoštevati pogoje za varen način gradnje objektov, ki veljajo za VII. stopnjo (cono) potresne ogroženosti s povratno dobo 475 let. (vir: Ocena ogroženosti RS zaradi potresov, verzija 3.0; [http://www.sos112.si/slo/tdocs/ogrozenost\\_potres.pdf](http://www.sos112.si/slo/tdocs/ogrozenost_potres.pdf)) Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo ter projektni pospešek tal 0.150 (nova Karta potresne nevarnosti Slovenije)



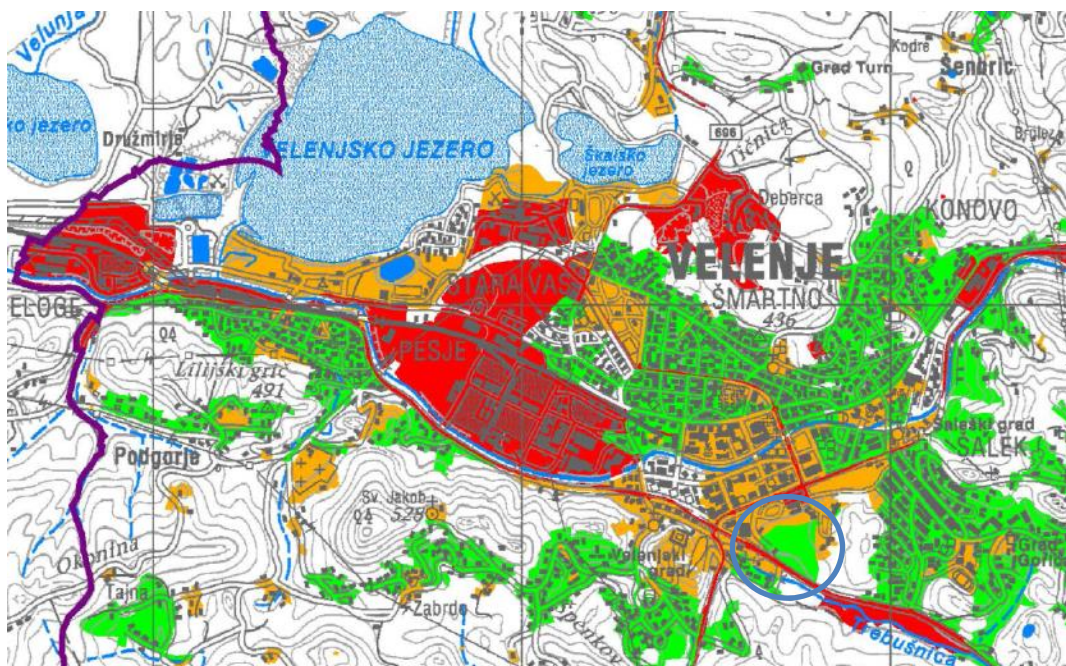


Slika 31: Nova karta potresne ogroženosti (vir: <https://www.gov.si/novice/2021-03-02-nova-karta-potresne-nevarnosti/>)

### 3.8 Podatki o značilnostih lokacije z vidika varovanja zdravja ljudi (hrup, osončenost)

/ Hrup

Natečajno območje se nahaja v območju možne prekomerne obremenitve s hrupom, saj se nahaja neposredno ob/nad glavno vpadnico v mesto. Naravna (amfiteatralna) oblika terena ustvari akustične značilnosti, ki lahko hrup na celotnem natečajnem območju poudarijo in okrepijo. Natečajno območje z namensko rabo SS (stanovanjske površine) sicer sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa.



Slika 32: Stopnje varstva pred hrupom na območju stavbnih zemljišč /  
 Legenda: zelena / II. stopnja, rumena / III. stopnja, rdeča / IV. Stopnja (Vir: strateški del OPN MO Velenje)

### **/ Osončenost**

Natečajno zemljišče je nagnjeno proti jugu oz. JZ in je dobro osončeno preko celega dneva.

## **4\_Podatki o prostorskih aktih, pogojih nosilcev urejanja prostora in izdelanih strokovnih podlagah**

### **4.1\_Veljavni prostorski akti**

Veljavni prostorski dokument je OPN Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020).

#### **4.1.1\_Izvleček bistvenih določil iz veljavnih prostorskih aktov**

##### **Namenska raba**

Skladno z veljavnim OPN je predvidena izdelava OPPN\_26 za območje Velenje – Zlati grič (VE1/188)

Za pripravo rešitev za gradnje in prostorske ureditve v OPPN je potrebno, ob smiselnem upoštevanju ostalih določil skupnih PIP upoštevati naslednje usmeritve:

- namenska raba prostora: SS / SSa
- vrste objektov: enostanovanjske stavbe (pretežno), večstanovanjske stavbe
- zazidalna zasnova: priporočena je strnjena gradnja objektov
- vrste dodatno dovoljenih dejavnosti: skupina D2 iz 66. člena OPN:  
D2: skupina obsega vse dodatno dovoljene dejavnosti iz skupine D1  
J – informacijske in komunikacijske dejavnosti,  
K – finančne in zavarovalniške dejavnosti,  
L – poslovanje z nepremičninami,  
M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,  
N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti,  
S – druge dejavnosti.

in še naslednje:

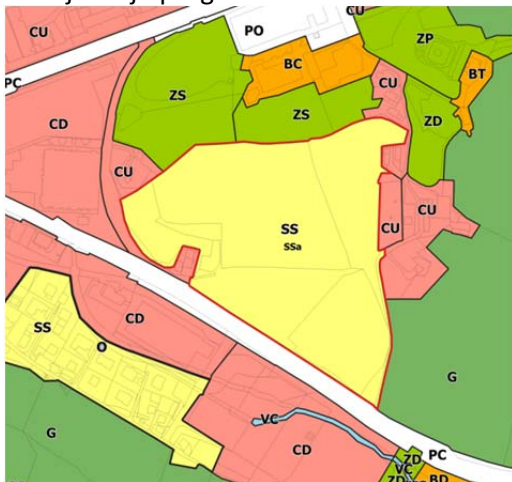
G – trgovina, vendar le G47 (trgovina na drobno, razen z motornimi vozili),

I – gostinstvo, vendar le I56 (dejavnost strežbe in pijač),

P – izobraževanje,

R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

- dodatne vrste objektov in vrste dodatno dovoljenih dejavnosti se določijo po predhodnem usklajevanju programa za obravnavano območje s pogoji MO Velenje in nosilci urejanja prostora



Slika 33: OPN – namenska raba površin, Legenda: rumena S / območja stanovanj, rdeča C / območja centralnih dejavnosti, oranžna / posebna območja, zelena Z / območja zelenih površin, zelena G / gozdna zemljišča (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=VELENJE>)



**Pogoji glede odmikov objektov od sosednjih zemljišč (78. člen)**

Novi objekti in naprave morajo biti odmaknjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in naprav ter da so upoštevani varstveni pogoji. Odmik novega objekta in naprave od parcelne meje sosednjega zemljišča mora biti najmanj 4,00 m; odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

**Pogoji glede medsebojnih odmikov objektov (79. člen)**

Medsebojni odmiki objektov morajo biti tolikšni, da zadoščajo požarno varnostnim in zdravstvenim normativom.

**Pogoji glede odmikov objektov od tras prometne infrastrukture (81. člen)**

Za vse javne ceste so določeni varovalni pasovi, ki so določeni za potrebe vzdrževanja, funkcionalne rabe in regulacijske posege, kot so širitev cest, ureditev križišč, kolesarskih stez in hodnikov za pešce. Vse posege v varovalni pas javnih cest je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca. Varovalni pasovi se merijo od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran in znašajo za: glavne ceste / 25 m, regionalne ceste / 15 m, lokalne ceste / 10 m, zbirne mestne ceste / 10 m, mestne ceste / 8 m, javne poti / 6 m, državne kolesarske steze / 5 m, javne poti za kolesarje / 3 m.

**Pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede na PNRP (predvidena namenska raba površin) (86. člen)**

(1)V vseh EUP, razen za območja SS in SP v EUP VE1 (kamor sodi tudi natečajno območje), je pri načrtovanju stavb in posegov v prostor za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ), ki so določeni za območja posameznih PNRP in so naslednji:

PNRP		faktorji	
oznaka	Pretežna raba	FI / največ	FZ / največ
SS	Stanovanjske površine / enostanovanjske	1.0	0.6
SS	Stanovanjske površine / večstanovanjske	1.2	0.6
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti	1.6	0.6

Tabela 1

Za posamezne PEUP, za katere je predvidena izdelava OPPN in FI ter FZ nista opredeljena (kar velja tudi za natečajno območje), se kot izhodišča za izdelavo OPPN upoštevajo določila glede faktorja izrabe (FI) in faktorja zazidanosti (FZ), ki so določeni v tabeli 1 (1. odstavek tega člena). Možna so tudi odstopanja od FI in FZ ob soglasju MO Velenje.

**Oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoč promet (93. člen)**

Pri novogradnjah morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine ali garažna mesta, pri čemer je potrebno upoštevati namembnost objekta. Parkirne površine je potrebno zagotoviti tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

Površine za mirujoč promet je treba zagotoviti v okviru parcele namenjene gradnji. Če na parceli namenjeni gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest (PM), je mogoče manjkajoče PM zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 m in če je omogočena njihova trajna uporaba. V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istovrstnem parkiranju.

Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve je potrebno določiti za objekte ali prostorske ureditve skladno s predpisi oziroma normativi, ki urejajo to področje.

Ne glede na to, je za navedene vrste dejavnosti pri novogradnjah skladno z OPN MO Velenje potrebno zagotoviti naslednja najmanjša števila PM:

- stanovanjski objekt: 2 PM na stanovanje,
- večstanovanjski objekt: 1,5 PM na stanovanje,
- strnjena gradnja: 2 PM na stanovanje,
- poslovni prostori / pisarne: 1 PM na 30 m<sup>2</sup> neto površine,
- poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m<sup>2</sup> neto površine,
- gostinski lokal: 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar najmanj 5 PM,
- trgovski lokal: 1 PM na 40 m<sup>2</sup> koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM,
- za objekte in površine v javni rabi in za večstanovanjske objekte, za katere je potrebnih več kot 20 PM, je potrebno zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila.

#### **Ureditev okolice objektov (94. člen)**

Višinske razlike terena je priporočeno premoščati s travnatimi brežinami. Gradnja opornega zidu višjega od 2 m je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje oporne zidove je treba izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. V primeru postavitve opornih zidov morajo biti le - ti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni z avtohtono vegetacijo.

Dostopne poti in zunanje površine je potrebno oblikovati tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na parceli se lahko zasadi praviloma le z avtohtono vegetacijo.

Okolica objektov naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino obravnavanega območja.

#### **Pogoji za ohranjanje narave (117. člen)**

Gradnja objektov se načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega drevesa\* od obstoječega gozdnega roba ali obvodne drevnine.

Za premoščanje novo izdelanih višinskih razlik naj se ne gradi betonskih škarp in opornih zidov. Premostitve naj se izvedejo v obliki zatravljenih zemeljskih brežin. Brežine naj se utrdi z zasaditvijo avtohtonih vrst trav, vzpenjavk, grmovnic in drevja.

Po izvedbi zemeljskih del naj se razgaljene površine čim prej ozeleni z avtohtonimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst.

\*Višina odrasle smreke 20-30 m, višina odrasle bukve cca 30 m, višina odraslega hrasta cca 40 m. (vir: Šiftar, A.; Maljevac, T.; Simoneti, M.; Bavcon, J. Mestno drevje). V gozdu ob natečajnem območju so pretežno smreke, bukve, delno hrasti. Predvidi se odmik od gozdnega roba 30 m.

#### **Morfološke značilnosti PEUP na območjih PNRP z oznako SS (142. člen)**

Natečajno območje se nahaja v območju stanovanj (SS), ki je dodatno opredeljeno in označeno kot SSa območje stanovanjskih objektov, ki so bili zgrajeni na osnovi urbanističnega koncepta (zazidalni načrt, ureditveni načrt, idr.) – strnjena gradnja (vrstne, atrijske hiše, terasne hiše, stanovanjski dvojčki).

#### **Pogoji za posege v prostor v PEUP na območjih PNRP z oznako SSa (147. člen)**

Pri posegih v prostor na območjih PNRP z oznako SSa \* je:

FI / 1.0, 1.3, 1.6 (1.0 – 1.6)

FZ / 0.5, 0.8 (0.5 – 0.8)

\*Za območje VE1/188, ki je dodatno opredeljeno in označeno tudi kot SSa, to določilo ni predpisano. Natečajnikom je podatek v pomoč/vednost, kakšni so faktorji gostote pozidave in izkoriščenosti zemljišča na območjih z enako namensko rabo v različnih delih Velenja.

#### **4.2\_Pogoji, usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora**

Za potrebe izvedbe idejnega natečaja so bili pridobljeni predhodni projektni pogoji:



**Ministrstva za infrastrukturo, Direkcije RS za infrastrukturo,  
Sektor za upravljanje cest, Območje Celje**

Lava 42, Celje

Št. 37167-882/2021/3 (1503), datum: 1.4.2021

Prehodni projektni pogoji zajemajo gradnjo na natečajnem območju v varovalnem pasu glavne ceste I. reda št. 4 na odseku 1261 Velenje – Črnova od km 0,270 do km 0,600 (levo v smeri stacionaže).

Območje obravnave je predvideno na območju delno v naselju, kjer je hitrost omejena na 50 km/h, delno izven naselja. Obravnavano območje se zdaj napaja preko glavne ceste GI-4/1260 Zg. Dolič – Velenje. Predvideva se izvedba novega cestnega priključka na glavno cesto GI-4/1261 Velenje Črnova (zemljišče parc. št. 3588/1, k.o. Velenje) za potrebe stanovanjske pozidave različnih tipografij ter druge programe, ki bodo del novega stanovanjskega območja.

Pred nadaljnjim načrtovanjem bo potrebno izdelati prometno analizo priključka (prometno študijo).

Pri projektiranju skupinskega priključka je potrebno upoštevati Zakon o cestah, Zakon o pravilih cestnega prometa, Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. RS št. 86/2009, 109/2010), Pravilnik o projektiranju o projektiranju cest (Ur. l. RS, št. 91/2005, 26/2006, 109/2010).

\_Na cestnem priključku oziroma križišču je potrebno zagotoviti ustrezno preglednost.

\_Zavijalni radiji morajo omogočati prevoznost merodajnih vozil.

**\_Parkirni prostori morajo biti od roba vozišča ceste odmaknjeni najmanj 5.00 m in fizično ločeni od cestišča, ostali objekti pa morajo biti odmaknjeni do roba vozišča vsaj 10.00 m**

\_Parkirno mesto mora biti minimalno 5.20 m / 2.60 m, parkirno mesto za invalide pa mora biti 5.40 m X 2.40 m + 1.50 m

Predhodni projektni pogoji so v celoti del D\_natečajnih prilog / D1\_Projektni pogoji DRSI

#### **4.3\_Izdelane strokovne podlage (študije, elaborati, poročila, projekti )**

Izdelan je bil elaborat **Geološko-geomehansko poročilo** za parcele št. 2490/2, 2492/1, 2493/1, 2494, 2497, 2495/1, 2498/1, 2499 vse k.o. Velenje

Izdelaalec Blan d.o.o., Velenje; št. elaborata GM – 266/2020.

Obstoječi teren je sestavljen iz plasti glineno-meljne zemljine, pod katero se nahaja zaglinjen peščen prod in grušč. Podlago pa predstavlja lapor.

Na obravnavani lokaciji na stiku med preperino in podlago prihaja do pretakanja meteorne vode, odtok je delno površinski, delno pa se infiltrira, vendar pa je precejanje odvisno od količine meteorne vode. Podzemna voda se nahaja na globini od 1.00 m do 1.10 m in 0.50 m do 0.60 m pod površino terena, kar je posledica kapilarnega dviga podzemne vode. V vrtinah je bila podzemna voda zaznana na globini med 2.00 m in 5.40 m pod površino terena.

Kljub temu da so materiali sicer primerni za ponikanje vode in izdelavo ponikovalnice, vendar pa ponikanja zaradi visokih nivojev podzemne vode ni priporočljivo. Odvajanje meteornih vod se predvidi v meteorno kanalizacijo ali v površinski odvodnik.

Temeljenje naj se izvede na temeljni plošči ali pasovnih temeljih. Podlaga naj se pripravi s tamponskim nasutjem debeline 0.6 m. Nasipane brežine se izvedejo v naklonu 1:2 z ojačano peto nasipa.

Na vkopanih delih objekta je potrebno do nivoja terena izvesti AB oz. ojačano steno.

V primeru izdelave kletnega prostora je zaradi visokih nivojev podzemne vode potrebno na kletnem delu izdelati ustrezno hidroizolacijo.

Po obodu objekta naj se izvede ustrezno odvodnjavanje vse do globine dna temeljev/temeljne plošče oziroma kamnitega nasutja (drenažni zasip z drenažno cevjo).

To poročilo je splošno geološko poročilo izdelano za celotno območje predvidene gradnje, v nadaljnjih fazah projektiranja bo potrebno za vsak predviden objekt posebej določiti vrsto in način temeljenja.

Elaborat v celoti je del D\_natečajnih prilog / D2\_Geološko-geomehansko poročilo

## 5 Usmeritve za programsko, urbanistično, arhitekturno, krajinskoarhitekturno in drugo zasnovo

### 5.1 Programska izhodišča

Urejanje zadnje homogene mestne površine namenjene pretežno stanovanjski gradnji v Velenju naj vključuje razmislek o bivanju v mestu v prihodnosti, o programski nadgradnji, ki jo stanovanjsko naselje potrebuje, o bivanju/sobivanju vseh generacij - o ustvarjanju vseživljenjskega bivalnega okolja, ki omogoča kakovostno bivanje v vseh življenjskih obdobjih. Ob potrebah in željah po stanovanjski gradnji (atrijskih in vrstnih hišah, vila stanovanjskih blokih, stanovanjih za mlade družine) se zadnja leta v Velenju kaže potreba po novem vrtcu, ki se bo z izgradnjo novega naselja še okrepila. Udeleženci naj v natečajnih rešitvah argumentirano predlagajo tudi druge/drugačne javne vsebine in programsko nadgradnjo, ki bo izboljšala kakovost bivanja v naselju in v mestu ter pripomogla k dobri programski in prostorski vpetosti novega predela v obstoječe mestno tkivo in njegove vsebine ter navezavo na gozd z rekreacijskimi površinami, ki delno oblikuje vzhodni rob območja.

Skladno z usmeritvami naročnika naj natečajniki na natečajnem območju Zlati grič predvidijo:

- \_ (pretežno) enostanovanjsko gradnjo različnih tipologij;
- \_ nizko večstanovanjsko gradnjo različnih tipologij;
- \_ vrtec s pripadajočimi površinami s 6 do 8 oddelki;
- (velikost zemljišča / min 4.400 m<sup>2</sup>, okvirna velikost objekta / 1.600 m<sup>2</sup> BTP);
- \_ druge programe, ki jih predlagajo natečajniki kot programsko nadgradnjo naselja;
- \_ zunanje površine naselja – oblikovanje skupnih javnih površin znotraj naselja (npr. otroško igrišče, javne površine za druženje prebivalcev različnih generacij,...), povezave/dostope do gozda in drugih sosednjih območij (npr. centralno otroško igrišče, bazen, programi ob Celjski cesti, športna dvorana, trgovski center, ...);
- \_ prometne površine naselja.

### 5.2 Urbanistična zasnova

Prostorska zasnova novega naselja naj upošteva, da razvoj sodobnih mest temelji na načelih trajnostnega razvoja z upoštevanjem vplivov na okolje in tako, da je prispevek k podnebnim spremembam čim manjši – zmanjševanje obremenitev okolja, zmanjševanje prometa, mešana raba prostora / razvijanje pestrosti z mešanjem funkcij in rabe, spletnje povezav med posameznimi mestnimi območji in trajnostna gradnja.

Urbanistična zasnova novega naselja naj gradi na tradiciji »mesta v parku« ob upoštevanju raznolikih potreb prebivalcev novega naselja, uporabnikov programov in obiskovalcev.

Kljub temu, da je želja po bivanju v individualni hiše v Sloveniji še vedno velika, raziskave kažejo, da si mlade družine želijo bivati tudi v stanovanjih v sklopu večstanovanjski objektov nižjih gabaritov z bolj individualnim značajem na robu mesta z dobro prometno povezanostjo z mestnim središčem.

Predlagana zasnova naj predvidi tipološko raznovrstne stanovanjske objekte, tako enostanovanjsko gradnjo različnih tipologij kot (nizko) večstanovanjsko gradnjo, ki bo z različnimi objekti in s stopnjevanjem stanovanjske gostote, ponudila raznolika stanovanja za različne uporabnike.

Predlagane tipologije naj omogočajo programsko fleksibilnost in pestrost ter naj bodo sposobne prilagajanja različnim zahtevam bivanja tudi v prihodnosti.

Urbanistična zasnova, način združevanja stavb, predvideno število nadstropij neposredno vplivajo na gostoto pozidave, z gostoto pozidave pa neposredno vplivamo na vzpostavitev trajnostnih naselij.

Zelo nizke gostote niso sprejemljive zaradi neracionalne rabe prostora, visokih stroškov komunalnega opremljanja zemljišč, neracionalnega omrežja družbene infrastrukture in storitev, velikih pritiskov na naravno okolje. Višjo gostoto lahko dosežemo tudi z racionalno zasnovo območij nizke strnjene gradnje (Ivanšek, 1988).



Zasnova odprtega prostora je ključnega pomena za kakovost bivanja, vpliva na občutek povezovanja, varnosti, pripadnosti. Grajeno tkivo naj rahljajo in členijo zelene površine, ki zagotavljajo prijetno in zdravo okolje, obenem pa ustvarjajo primerno mikroklimo naselja. Predlagane rešitve naj gradijo na uravnoteženem odnosu med individualnim/zasebnim in skupnim prostorom naselja.

Ohranjanje prostih in zelenih površin na terenu neposredno vpliva na kakovost bivalnega okolja. Z zagotavljanjem zadostnih zelenih površin se ohranja »zelen« značaj splošnih stanovanjskih območij in omogočajo ustrezni odmiki med objekti.

Glede na raziskave in prakse drugih slovenskih mest (Brusnjak Hrastar, Zavodnik Lamovšek, 2017):  
\_naj bi faktor zazidanosti na območjih splošne stanovanjske gradnje ne presegal 40%, na območjih strnjene individualne gradnje pa 50%.

\_faktor izrabe (FI) na območju splošnih stanovanjskih površin naj ne bi presegal 1.0, na območju zgoščene pozidave pa 1.2

\_na območju splošnih stanovanjskih površin naj bi faktor zelenih površin (FZP) znašal najmanj 30% površine gradbene parcele, na območjih zgoščene pozidave pa najmanj 25% površine gradbene parcele.

Glede na navodila OPN MO Velenje in usmeritve naročnika naj natečajne rešitve predlagajo in utemeljijo primerno razmerje med pozidanimi in prostimi ter zelenimi površinami na raščenem terenu ob upoštevanju izvirne zasnove Velenja kot vrtnega mesta.

Natečajno območje na vzhodni (JV) strani omejuje mestni gozd. Skladno z določili OPN MO Velenje, naj natečajne rešitve upoštevajo, da se gradnja objektov načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega drevesa od obstoječega gozdnega roba – predviden je odmik 30 m.

Skladno s predhodnimi pogoji DRSI morajo biti vsi objekti na natečajnem območju najmanj 10 m oddaljeni od vozišča Celjske ceste (GI-4/1261).

### **5.3\_Arhitekturna zasnova, oblikovanje**

Ker je natečajno območje Zlati grič samostojno, v obstoječe sheme le pogojno vpeto območje, naj ima novo naselje sodoben in sonaraven arhitekturni izraz, ki bo v zaznavnem smislu obiskovalce vpeljal v doživetje mesta, ki so ga z jasno vizijo zasnovali načrtovalci modernega Velenja.

Tipološka zasnova območja naj bo razgibana in raznolika ter naj vključuje/razvija tudi nove vmesne tipologije med (strnjeno) enodružinsko gradnjo in večstanovanjsko gradnjo, ki bo omogočala razvoj novih modelov bivalnega okolja s primerno gostoto pozidave in raznolikimi tipi stanovanj, ki bodo omogočali programsko fleksibilnost.

OPN MO Velenje (87. člen) za enostanovanjske stavbe na območjih predvidenih za stanovanjsko gradnjo predpisuje etažnost – višinske gabarite: klet + pritličje + nadstropje ali klet + pritličje + izkoriščeno podstrešje. Dopustna je tudi nižja etažnost. Pri podkletenih stavbah je klet lahko vkopana v celoti ali delno (okna nad terenom). Na strmejših legah je ena/običajno daljša stranica v celoti vkopana v strmino.

Za velikost in oblikovanje večstanovanjskih stavb, ki se gradijo kot strnjena gradnja, je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

-zazidalna zasnova: strnjena gradnja stavb je lahko zasnovana horizontalno (vrstne hiše) na ravni terenih ali vertikalno (terasne hiše) na strmih terenih, pri čemer velja, da je hiša ena stanovanjska enota.

-višinski gabarit: pri vrstnih hišah /praviloma klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje; pri terasnih hišah / stanovanjske enote zasedajo priporočeno eno etažo.

Natečajniki lahko ob utemeljitvi predlagajo tudi drugače rešitve in kombinacije tipologij.

Umestitev in oblikovanje novega vrtca naj sooblikuje podobo naselja. Izbrana lokacija in dovolj veliko zemljišče za vrtec mora biti dobro dostopno, odmaknjeno od hrupnih predelov, glavnih prometnih cest, omogočati mora pravilno orientacijo igralnic in najboljše pogoje za otroke.

Kompleks vrtca naj bo vpet v lokalni prostor in naj sooblikuje podobo naselja. Zunanje površine vrtca naj bodo oblikovanje kot del javnih površin za otroke, stavba vrtca pa naj omogoča uporabo večnamenskih in športnih prostorov tudi lokalni skupnosti.

Predlagana urbanistična in arhitekturna zasnova naj doseže optimalno funkcioniranje območja:

- z ustrezno funkcionalno zasnovo celote in ustrezno razporeditvijo stanovanjskih in drugih stavb,
- z ustreznim razmerjem med pozidanimi in nepozidanimi površinami,
- s premišljenim predlogom gostote pozidave in izrabe prostora,
- z ustreznim razmerjem med javnimi, poljavnimi in zasebnimi površinami,
- z raznolikimi tipologijami individualne in večstanovanjske gradnje,
- s pravilno orientacijo stanovanjskih stavb ob upoštevanju klimatskih značilnosti lokacije in glede na predvidene komunikacije (dostopi, vhodi, parkirni prostori),
- z organizacijo prometne ureditve območja, dovozov, parkirnih površin in dostopov, intervencijskih poti,
- z zagotovitvijo drugih funkcij/programov v naselju (programsko pestrostjo) in njihovim povezovanjem v obodni prostor,
- z zagotovitvijo dostopnosti celotnega naselja.

Predlagane natečajne rešitve naj upoštevajo predpisane tehnične pogoje za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj ter vseh drugih predvidenih programov v naselju.

#### **5.4\_Krajinsko arhitekturna zasnova in zasnova zunanje ureditve**

Velenje je bilo zasnovano po principih vrtnega mesta z zelenimi in odprtimi javnimi površinami, ki se prepletajo z grajenim prostorom tako v središču mesta kot v stanovanjskih predelih. Mesto z vseh strani obdajajo zelene površine, ki so nekje bolj drugje manj povezane z bivalnimi območji.

Novo stanovanjsko območje naj bo premišljeno vpeto v širši prostorski kontekst, značilnosti in kakovosti krajine naj bodo upoštevane kot eno od meril, ki lahko omogoči dvig bivalne kakovosti;

Krajinsko arhitekturna zasnova in ureditev zunanjih površin novega stanovanjskega predela naj upošteva potrebe različnih skupin prebivalcev in uporabnikov, zato naj bo smiselno zasnovana, večfunkcionalna, namenjena druženju in preživetju prostega časa različnih generacij prebivalcev.

Posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju in strukturiranju odprtega prostora: cest, parkirišča, ulic, poti, zelenic, drevoredov, dodatnih skupnih zelenih površin za rekreacijo, igro, druženje.

Zastopanost skupnih odprtih površin vpliva na standard stanovanjskega naselja – v naseljih z minimalnimi standardi so izvzete vse skupne dodatne odprte površine, v naseljih z višjim standardom pa je zelenih prvin odprtega prostora več.

Trajnostni principi zasnove naj se odrazijo v odnosu do posegov v tla/teren, ohranjanju raščenega terena, v odnosu do obstoječega habitata mestnega gozda, s katerim se natečajno območje stakne v JV del.

Natečajna rešitev naj predvidi raznolike odprte površine - zasebne, poljavne in javne/skupne odprte in zelene površine, primerno široke in strukturirane ulice s predvrtovi stavb.

Širši ulični prostor z več dodatnih odprtih površin (zelenice, drevoredi), ki ustvarjajo medprostor med objekti, obenem zagotavljajo boljšo mikroklimo v naselju. Širše poti in večji predvrtovi ustvarjajo mejo med javnim in zasebnim prostorom. Hišam pripadajoči zunanji prostor, ki omogoča individualnost posameznih bivalnih enot, bivalni vrtovi in predvrtovi vplivajo na odmike med stavbami in na gostoto pozidave.



Glede na to, da se natečajno območje nahaja nad glavno mestno vpadnico z gostim prometom, naj natečajni predlogi predvidijo reševanje prekomernega hrupa v stanovanjskem naselju tudi z zasaditvami primernih drevesnih vrst oziroma primerne širine in višine zelenega zaslona.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti možnosti čim bolj varne uporabe celotnega območja, kar je posebno pomembno pri oblikovanju komunikacij, dostopov in prehodov. Poti morajo biti prilagojene za uporabo funkcionalno oviranim osebam - celotno območje naj bo načrtovano po načelih univerzalnega načrtovanja, dostopno vsem ljudem ne glede na oviranost.

Zasnova naj se smiselno povezuje z obstoječimi odprtimi javnimi površinami ob natečajnem območju (Centralnim otroškim igriščem na zahodu, gozdom z rekreacijskimi površinami na vzhodu, športno dvorano na JZ,...).

Skladno z določili OPN MO Velenje naj se za premoščanje novo izdelanih višinskih razlik ne gradi betonskih škarp in opornih zidov. Premostitve naj se izvedejo v obliki zatravljenih zemeljskih brežin. Brežine naj se utrdi z zasaditvijo ustreznih vrst trav, vzpenjavk, grmovnic in drevja. Po izvedbi zemeljskih del naj se razgaljene površine čim prej ozeleni z avtohtonimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst. Morebitni drugačni predlogi morajo biti ustrezno utemeljeni.

Natečajna rešitev naj predvidi umestitev vseh potrebnih elementov za delovanje naselja (npr. otoki za zbiranje smeti,...), ki bodo enakomerno dostopni vsem prebivalcem in uporabnikom.

### **5.5\_Usmeritve za zasnovo prometne ureditve**

Da bo območje kar najbolje izkoristilo vse prostorske danosti, ki jih ponuja lokacija, potrebuje premišljene povezave, ki bodo upoštevale vse oblike transporta oz. peš hoje, obenem pa bo promet ustrezno umirjen.

Natečajno območje leži ob glavni državni cesti I. reda št. 4 na odseku 1261 Velenje (Celjska cesta), ki je trenutno glavna mestna vpadnica, prometno zelo obremenjena. Vzdlž vzhodnega dela natečajnega območja poteka cesta izven naselja, vzdolž zahodnega pa v naselju, kjer je hitrost omejena na 50 km/h.

Natečajno območje se sedaj napaja preko glavne ceste GI-4/1260 Zg. Dolič – Velenje (Šaleška cesta) in nato preko javne poti Kopališča cesta.

Pretekli razmisleki o prometni navezavi območja Zlati grič v cesto omrežje, so kot osnovni prometni priključek predvidevali preoblikovanje/rekonstrukcijo uvoza do nakupovalnega centra Mömax/Eurospin v štirikrako krožišče, blago vrezano v brežino območja Zlati grič. Takšno krožišče bi omogočilo lažje vključevanje v promet na Celjski cesti, razbremenilo povečan promet ob izgradnji novo nastajajoče poslovne cone Trebuša na južnem delu Celjske ceste.

Krožišče je bilo obdelano na nivoju idejne zasnove. Natečajniki lahko predlagajo tudi drugačne rešitve. Idejna zasnova je del D\_natečajnih prilog (D3\_Idejna preveritev umestitve krožišča na cesti G1).

Poleg prometne navezave natečajnega območja na južno mestno vpadnico – Celjsko cesto je izredno pomembna tudi navezava območja na mestno cestno omrežje v severnem delu, v smeri proti avtobusni postaji in Kidričevi oz. Šaleški cesti.

Zasnova glavnih prometnih povezav ne sme spodbujati oblikovanja bližnjic preko naselja v severni oz. vzhodni del mesta. Notranja prometna mreža v naselju naj bo racionalno zasnovana in naj spodbuja umiranje prometa. Obenem pa je potrebno zagotoviti takšno izvedbo cest, interventnih poti in dostopov, da bo mogoča vožnja interventnih vozil (širine vsaj 3.50 m).

Natečajniki naj razmislijo o morebitni zasnovi skupnih dovozov in parkirišč na način, ki bo omogočal, da je del soseske povsem brez avtomobilov oziroma so omogočeni le interventni dovozi.

MO Velenje je usmerjena v trajnostno mobilnost, ki vključuje uporabo različnih načinov transporta – peš, kolo/skiro, mestni avtobus, avtomobil. V naselju je potrebno zagotoviti ustrezno ločene in dimenzionirane poti za pešce, kolesarje, skiroiste in avtomobiliste.

Prednost pri zagotavljanju dostopnosti in gibanja v območju je potrebno dati pešcem in kolesarjem. Tako dostopi v stavbe kot dostopi do javnih vsebin in vseh zunanjih površin morajo biti ustrezno urejeni in označeni tudi za gibalno in senzorno ovirane uporabnike.

Z ukrepi za umiritev prometa so lahko zaradi manjše gostote prebivalstva in ob omejevanju tranzitnega mestnega prometa te površine tudi mešane (sharrow).

V naselju je potrebno umestiti:

\_postajo za izposajo koles Bicy,

\_postajališče lokalnega avtobusa (Natečajniki naj predvidijo postajališče za običajni avtobus, čeprav bo predvidoma v uporabi mini bus. )

Cestno omrežje naj bo racionalno zasnovano, z jasnim programskim coniranjem, kratkimi cestnimi povezavami znotraj naselja. Natečajniki naj posebno pozornost namenijo zasnovi učinkovitih povezav znotraj naselja, ki bodo omogočale kratke peš in kolesarskih povezave z okoliškimi površinami/območji: Centralnim otroškim igriščem, gozdom ob vzhodnem robu natečajnega območja, Rdečo dvorano in drugimi programi, ki obkrožajo natečajno območje (avtobusna postaja, bazen, mestno središče, Celjska cesta in javne vsebine ob njej).

Značaj Celjske ceste, ki je trenutno glavna mestna vpadnica, se bo po izgradnji 3. razvojen osi spremenil. Kljub temu, da bo še vedno glavna državna cesta, bo prometno mnogo manj obremenjena kar bo okrepilo njeno vlogo mestne ceste, ki bo z razvojem programov/vsebin ter oblikovanjem obcestnega prostora povezala/razširila mestno središče proti stanovanjskim soseskam (KS Gorica), nakupovalnim središčem (Velenjka) in primestnim naseljem vzhodno od Velenja. Zasnova južnega oz. JZ roba natečajnega območja, ki je obenem severni rob Celjske ceste, naj odraža tovrstni mestni značaj.

### **Mirujoči promet**

Število parkirnih mest za avtomobile in kolesa na natečajnem območju je potrebno načrtovati skladno z določili OPN MO Velenje (glej poglavje 4.1.1) in pravilniki za posamezne načrtovane/predlagane programe v naselju npr. Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca / vrtec: 2 pm/oddelek - 16 pm za 8 oddelčen vrtec

Natečajne rešitve lahko predlagajo različne načine/tipe parkiranja, ki bodo omogočali dobro dostopnost, obenem pa je del soseske lahko povsem brez avtomobilov oziroma so omogočeni le interventni dovozi.

Glede na reliefne značilnosti območja, ki se dviga od juga proti SV, je potrebno premisliti način umestitve parkirnih površin ob upoštevanju rezultatov geomehanske analize tal na natečajnem območju (nivo podzemne vode).

Načrtovanje parkirnih površin naj upošteva usmerjenost MO Velenje v trajnostno mobilnost v smislu dobre vpetosti novega stanovanjskega območja ob mestnem središču v mrežo javnega prometa, kolesarskih in pešpoti, združevanje rab, kar vse vpliva na zmanjšane potrebe po parkirnih površinah.

Skladno s predhodnimi pogoji DRSI morajo biti parkirni prostori od roba vozišča Celjske ceste (GI-4/1261) umaknjeni najmanj 5 m in fizično ločeni od cestišča.

### **5.6\_Zasnova instalacij v zunanji ureditvi (in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo)**

Prostorska zasnova naselja naj z vsebinskim coniranjem upošteva ekonomsko vzdržne infrastrukturne rešitve in naj omogoča racionalno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.



### **5.7\_ Usmeritve za trajnostno oblikovanje naselja**

Natečajne rešitve naj upoštevajo raznolike kriterije trajnostnega razvoja urbanega okolja:

- \_povezano omrežje javnih prostorov, iz katerih je dostopno in povezano omrežje javnih storitev,
- \_zgoščena gradnja z raznovrstno tipologijo stanovanjske zidave,
- \_programska pestrost in mešanje združljivih dejavnosti,
- \_varovanje in povezovanje različnih krajinskih sistemov,
- \_trajnostna mobilnost, energetska učinkovitost in uporaba alternativnih virov energije,...

Trajnostno oblikovani javni prostori so ključnega pomena za izboljšanje kakovosti bivanja, vplivajo na izboljšanje zdravja in varnosti, mobilnosti in urbane ekonomije. Pri njihovi zasnovi je potrebno upoštevati merilo človeka (ne avtomobila), ki se po vsakodnevnih opravkih odpravi peš ali s kolesom, kar prispeva k živosti javnih prostorov in k razvoju raznolikih dejavnosti ob/v njih.

Natečajno območje leži v neposredni bližini tako mestnega središča kot zelenih in rekreacijskih površin. Prostorska zasnova z dobro navezanostjo na mestno prometno mrežo, na javni prevoz, z morfološko celovitostjo območja, z dobro povezanostjo s programi v okolici in z gozdnim habitatom na vzhodu naj omogoči dobro vključenost/povezanost novega naselja v obstoječe mestno tkivo in trajnostno mobilnost.

## 6 Viri in literatura

Idejni natečaj programske, urbanistične, arhitekturne in krajinske ureditve podrobne enote urejanja prostora VE1/188 – »Zlati grič«, razpisna dokumentacija. Mestna občina Velenje, 2020

Ivanšek, Franc. Enodružinska hiše – od prosto stoječe hiše k nizki zgoščeni zazidavi. Ambient, Ljubljana, 1988.

Poles, Rok. Velenje: sprehod skozi mesto moderne - arhitekturni vodnik. Mestna občina Velenje, 2013

Brusnjak Hrastar, Maja; Zavodnik Lamovšek, Alma: Zgoščevanje stanovanjskih območij in zagotavljanje novih stanovanj. UIRS, Urbani izziv, strokovna izdaja, 2017.

Cigoj, Nika; Gazvoda, Davorin. Spreminjanje podobe naselij enodružinskih hiš: primerjalna analiza naselij v Ljubljani, Mariboru in Novem mestu. UIRS, Urbani izziv, letnik 19, št. 1, 2008.

Čerpes, Ilka. Mesta prihodnosti so trajnostna mesta. LC Team, letnik 2014/2015, št. 3. Lafarge Cement d.o.o., 2014.

Ivačič, Alja; Lobnik, Uroš. Nizka zgoščena zazidava v Sloveniji – kompromis za prostostoječo enodružinsko hišo, diplomska naloga. Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, 2012.

Vučina, Špela; Čerpes, Ilka. Urbanistična ureditev stanovanjskega naselja v Velenju in idejna zasnova atrijske hiše, diplomska naloga. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, 2015.

Podgornik, Tjaša idr. Celostna prometna strategija Mestne občine Velenje. Mestna občina Velenje, 2017.

OPN MO Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/2020)

Šiftar, Aleksandra; Maljevac, Tanja; Simoneti, Maja; Bavcon, Jože. Mestno drevje. Botanični vrt, Oddelek za biologijo, Biotehnična fakulteta, UL, 2011

Deželak, Ferdinand. Protihrupni ukrepi ob naših cestah in možnosti njihove izboljšave. Zavod za varstvo pri delu, 2018.

Ratajc, Jure. Rekreativna v območju primestnih gozdov in v gozdovih urbanih naselij, diplomsko delo. Visoka šola za varstvo okolja. Velenje, 2014.

Albreht, Andreja; Gavran, Katja; Simoneti, Maja; Wraber, Tomaž; Jehjefendić, Adem. Univerzalna stanovanjska graditev. MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanje, 2017.

Žižič, Barbara. (urednica) Arhitektura za ljudi. Arhitekturna politika Slovenije. Ministrstvo za kulturo RS, 2018.

## **7 Seznam C\_natečajnih podlog in D\_natečajnih prilog**

### **C\_natečajne podloge**

C1\_geodetski načrt z natečajnim območje

C2\_DOF

C3.1\_prerez 1-1 (S-J)

C3.2\_prerez 2-2 (SV-JZ)

C4\_pregled površin

C5\_shema plakatov

C6\_podlaga za maketo

C6\_1\_navodila za izdelavo makete

### **D\_natečajne priloge**

D1\_Predhodni projektni pogoji DRSI

D2\_Geološko-geomehansko poročilo

D3\_Ureditev krožnega križišča na glavni cesti G1-4/1261 Velenje-Črnova (idejna preveritev)

D4\_Fotografije natečajnega območja

D5\_Velenje/sprehod skozi mesto moderne

D6\_Univerzalna stanovanjska graditev

D7\_Arhitektura za ljudi