



Projektivni biro Velenje d.d.

[pbv@pb-velenje.si](mailto:pbv@pb-velenje.si)

Številka: 35012-42/2025-3340-5  
Datum: 23. 4. 2025

**Zadeva: Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka SD ZN Lipa – zahod**

Zveza: vaša elektronska vloga z dne 27. 3. 2025

Ministrstvo za kulturo na podlagi tretjega odstavka 121. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**PODROBNEJŠE USMERITVE ZA PRIPRAVO  
OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O  
ZAZIDALNEM NAČRTU LIPA – ZAHOD**

## **1. Podatki o vlogi**

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 27. 3. 2025 prejelo zgoraj navedeno vlogo, s katero ste nas pozvali k izdaji podrobnejših usmeritev za pripravo osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Lipa – zahod v Mestni občini Velenje (v nadaljnjem besedilu: osnutek SD ZN Lipa – zahod).

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Sklep o pripravi SD ZN Lipa-zahod v Velenju, Uradni vestnik MOV št. 7/2025;
- Izhodišča SD Odloka o ZN Lipa-zahod, izdelal Projektivni biro Velenje d.d., št. projekta 6760, februar 2025;

## **2. Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka SD ZN Lipa – zahod**

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Celje. Ugotavljamo, da se zaradi nerealizacije veljavnega ZN (razen objekt dvojčka na jugu) na pobudo Krajevne skupnosti Gorica na območju PEUP z oznako VE1/222 (namembnost SS – stanovanjska namembnost) predvidi nov večgeneracijski park s športnimi in rekreativnimi dejavnostmi. Hkrati se za ta del spreminja tudi namenska raba iz stavnega zemljišča (SS) v zemljišče zelenih površin (ZS).

Obravnavano območje se nahaja na zahodnem pobočju griča, v vplivnem območju spomenika **Velenje - Dvorec Gorica (EID 1-04327)**, ki je razglašen z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Velenje (Uradni vestnik Občine Velenje, št. 10/83-75, 5/84-6).

Dvorec Gorica je, kljub vsem preteklim spremembam in degradacijam, prostorska dominantna mestnega območja Gorica v Velenju. Ugotavljamo, da je načrtovana sprememba zazidalnih površin v zelene površine in ureditev parka v vplivnem območju spomenika s kulturnovarstvenega vidika pozitivna in sledi kulturnovarstvenim usmeritvam iz leta 2007 - v vplivnem območju dvorca (z izjemo južnega pobočja griča, ki je v večji meri že pozidano) se ohranja preostanek njegove nekdanj dominantne prostorske vloge ter njegova fizična in vizualna povezava z okoliškimi soseskami.

V nadaljevanju podajamo naslednje usmeritve za pripravo osnutka SD ZN Lipa – zahod:

Pri načrtovanju parka naj se upošteva ohranjanje (preostalega) krajinskega ambientsa dvorca kot odprte, nepozidane zelene površine. Novi park s svojo zasnovo, grajenimi ureditvami in zasaditvami ne sme preglasiti ožjega dela historične parkovne zasnove na vrhu griča z drevoredom in starimi, mogočnimi drevesi.

Pri zasnovi parka naj se zato v čim večji meri upošteva star potek poti, razviden iz Franciscejskega katastra in ohranjenega načrta izpred 2. svetovne vojne, ko je bila parkovna zasnova najboljšežnejša in je še deloma ohranjena. Poti naj se izvedejo v izgledu peščenih površin (pesek, protiprašna zaščita, prn beton ipd).



*Območje dvorca Gorica na Franciscejskem katastru iz leta 1825.*



Parkovna zasnova in rastlinske vrste iz časa pred drugo svetovno vojno (publikacija Graščinski parki Šaleške doline). Na tej risbi je delno razviden tudi zahodni del griča ki ga obravnava SD ZN, z gospodarskimi poslopji, obcestno striženo gabrovo živo mejo in večinoma sadnimi drevesi. Drevesa na karti (zahodni del ureditve):

- št. 3: oreh
- št. 4: lipa
- št. 25: okrasna jablana
- št. 58: sliva
- št. 100: japonska kutina

Nove ureditve (košarkarsko in večnamensko igrišče, »pump track«, namizni tenis, šah, naravne tribune, prostor za kres) naj se čim bolj umeščajo na nekdanja stavbišča. Utrjene podlage oziroma platoji, ki naj bodo čim manjši, naj se izvedejo v videzu peščenih površin (pesek, protiprašna zaščita, pral beton ipd). Pripadajoča oprema (ograje, svetilke, klopi, ležalniki, otroška igrala idr.) naj bo oblikovana minimalistično, transparentno, čim bolj iz naravnih materialov (les) in umirjenih, naravnih barv.

Zasaditev ob dovozni cesti naj sledi načrtu izpred 2. svetovne vojne: gabrova strižena živa meja, dvoredni drevored iz orehov, tudi v kombinaciji z okrasnimi sadnimi drevesi, v nadaljevanju po pobočju pa tudi sadovnjak starih sort (npr. jabolane, hruške, slive). V zahodnem delu brežine pa se obstoječa listopadna drevesa ohranjajo in po potrebi dopolnijo z istimi sortami. Zasaditev ne sme biti pregosta, saj se v večji meri ohranjajo odprte površine in vedute na mesto ter dvorec.

Varstvo nepremične arheološke dediščine:

Na območju načrtovane ureditve so se do časa po drugi svetovni vojni nahajali gospodarski objekti hlev, kozolec, gnojilnica in pomožni objekti ter poti. Zaradi velike verjetnosti, da so v zemeljskih plasteh še ohranjene njihove ostaline, priporočamo, da se vsi posegi v zemeljske plasti izvedejo pod arheološkim nadzorom oz. da se sočasno izvajajo t.i. arheološke raziskave ob gradnji, s katerimi se ev. ostanki starejših struktur ustrezno strokovno dokumentirajo. Arheološke

raziskave lahko izvaja ustrezno usposobljen arheološki izvajalec, za izvedbo raziskav pa je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline pri Ministrstvu za kulturo.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
Barbara Hace  
podsekretarka

Špela Spanžel  
generalna direktorica  
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- ZVKDS OE Celje, [tajninstvo.ce@zvkdś.si](mailto:tajninstvo.ce@zvkdś.si)