

SONČNI PARK CELJE

NATEČAJNA NALOGA

PODATKI O NALOGI

Naloga	Natečajna naloga Sončni park
Naročnik	Mestna občina Celje
Predstavniki naročnika	Matija Kovač, župan Katja Martinčič, vodja Centra za okolje in prostor Lara Zaleznik, Služba za upravne zadeve s področja prostora
Izdelovalec	IPOP – Inštitut za politike prostora Tržaška 2, Ljubljana
Odgovorni vodja	Marko Peterlin, univ.dipl.inž.arh.
Odgovorna oseba izdelovalca:	dr. Maja Simoneti, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 0863 PKA PPN
Izdelali	Zala Koleča, mag.inž.arh.urb. dr. Maja Simoneti, univ.dipl.inž.kraj.arh. Marko Peterlin, univ.dipl.inž.arh.

Ljubljana, junij 2026

Kazalo

1 Predgovor.....	5
2 Cilji, predmet in namen natečaja.....	6
2.1 Namen.....	6
2.2 Cilj natečaja.....	7
2.3 Predmet natečaja.....	7
3 Natečajno območje.....	9
3.1 Predstavitev natečajnega območja.....	9
3.2 Zgodovinsko ozadje.....	10
3.3 Prikaz stanja v prostoru.....	16
3.4 Obstoječ program in dejavnosti.....	22
3.5 Urbanistične, arhitekturne krajinskoarhitekturne značilnosti območja.....	23
3.6 Naravne značilnosti.....	23
3.6.1 Vode in vodni režimi.....	23
3.6.2 Onesnaženost tal.....	25
3.6.3 Podnebne in mikroklimatske razmere.....	26
3.6.4 Območja narave in habitatni tipi.....	26
3.7 Podatki o hidrologiji in geologiji.....	29
3.7.1 Hidrološko-hidravlične podlage in omejitve.....	29
3.7.2 Geološke in geomehanske razmere.....	30
3.8. Promet.....	30
3.8.1 Cestno omrežje.....	30
3.8.2 Mreža kolesarskih in pešpoti.....	31
3.8.3 Javni promet.....	33
3.9 Električna energija.....	34
3.10 Lastništvo.....	35
3.11 Hrup.....	36
3.12 Poročilo z delavnice.....	37
4 Podatki o prostorskih aktih, pogojih nosilcev urejanja prostora.....	39
4.1 Veljavni in predvideni prostorski akti.....	39
4.1.1 Aktualni veljavni prostorski akti in predlog OPN.....	39
4.1.2 Izvleček bistvenih določil iz predloga OPN MOC.....	40
4.1.3 Predvideni prostorski posegi na vzhodnem robu natečajnih območij A in B.....	55
4.2. Pogoji, usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora.....	59
4.2.1 Varstvo kulturne dediščine in prikrito vojno grobišče.....	59
4.2.2 Priključitev na občinske ceste.....	60
4.2.3 Elektrovod.....	61
4.2.3 Vodovod in kanalizacija.....	62
4.2.4 Energetika.....	64
4.2.5 Elektronske komunikacije.....	65
5 Programska naloga – urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne usmeritve.....	66
5.1 Območje obdelave.....	66
5.1.1 Območje A.....	67
5.1.2 Območje B.....	67
5.2 Urbanistične usmeritve.....	68
5.2.1 Prostorska zasnova območja odprtih površin znotraj območja A1, B1, B2, B3 in B4.....	69
5.2.2 Prostorska zasnova stanovanjske soseske znotraj območja A1.....	70
5.2.3 Prostorski parametri za območje stanovanjske soseske.....	71
5.2.4 Programska izhodišča.....	71
5.3 Programske usmeritve za grajeni prostor.....	71
5.3.1 Stanovanja.....	71

5.3.2 Oskrbovana stanovanja.....	73
5.3.3 Dom za starejše občane	74
5.3.4 Garažni objekti.....	76
5.4 Programske usmeritve za odprti prostor.....	77
5.4.1 Zasnova zelenih površin	77
5.4.2 Zasnova vodnega režima	78
5.4.3 Posegi na kmetijskih površinah in območju prikritih grobišč.....	79
5.5 Zasnova prometne ureditve.....	79
5.5.1 Strateški okvir.....	79
5.5.2 Prednost aktivnim oblikam mobilnosti	80
5.5.3 Dostopi in prometni režim	80
5.5.4 Parkiranje	81
5.5.5 Vpetost v peš in kolesarsko mrežo	81
6 Etapnost.....	83
7 Povzetek zahtev, usmeritev in priporočil	83
7.1 Ključne zahteve naročnika	83
7.2 Splošne usmeritve	83
7.3 Usmeritve za grajeni prostor.....	83
7.4 Usmeritve za odprti prostor.....	84
8 Viri	84
9 Seznam natečajnih podlog in natečajnih prilog	85
9.1 Natečajne podloge C	85
9.1 Natečajne priloge D.....	85

1 Predgovor

Spoštovani,

kako razvijati mesto, da bo tudi v prihodnosti prijetno za življenje? Kako ohranjati ravnovesje med urbanim razvojem, naravo in kakovostjo bivanja? To sta dve izmed vprašanj, s katerimi se danes sooča vsako sodobno mesto in na katera želimo v Celju odgovarjati premišljeno, odgovorno in sistematično.

Sončni park je ena največjih razvojnih priložnosti mesta v prihodnjih letih. Ne vidimo ga zgolj kot prostor nove gradnje, temveč kot priložnost za ustvarjanje sodobne mestne soseske, ki bo znala združevati kakovost bivanja, stik z naravo in odpornost na izzive prihodnosti.

Podnebne spremembe nas vse bolj opozarjajo, da mesta potrebujejo več zelenih površin in več rešitev, ki posnemajo delovanje naravnih sistemov. Zato želimo razvoj območja graditi na načelih modro-zelene infrastrukture, ki ne izboljšuje le odpornosti prostora na vročinske valove in intenzivne padavine, temveč ustvarja tudi bolj zdravo, prijetno in povezano bivalno okolje.

Verjamemo, da kakovost mesta ni odvisna zgolj od stavb, temveč predvsem od javnih prostorov, zelenih površin in možnosti srečevanja med ljudmi. Prav zato javni urbanistično-arhitekturni natečaj razumemo kot priložnost, da za tako pomemben prostor poiščemo najboljše ideje in najbolj celovite rešitve.

Veselim se predlogov, ki bodo pomagali oblikovati Sončni park kot primer sodobnega, trajnostnega in vključujočega razvoja mesta ter pomemben del Celja prihodnosti.

Matija Kovač
župan Mestne občine Celje



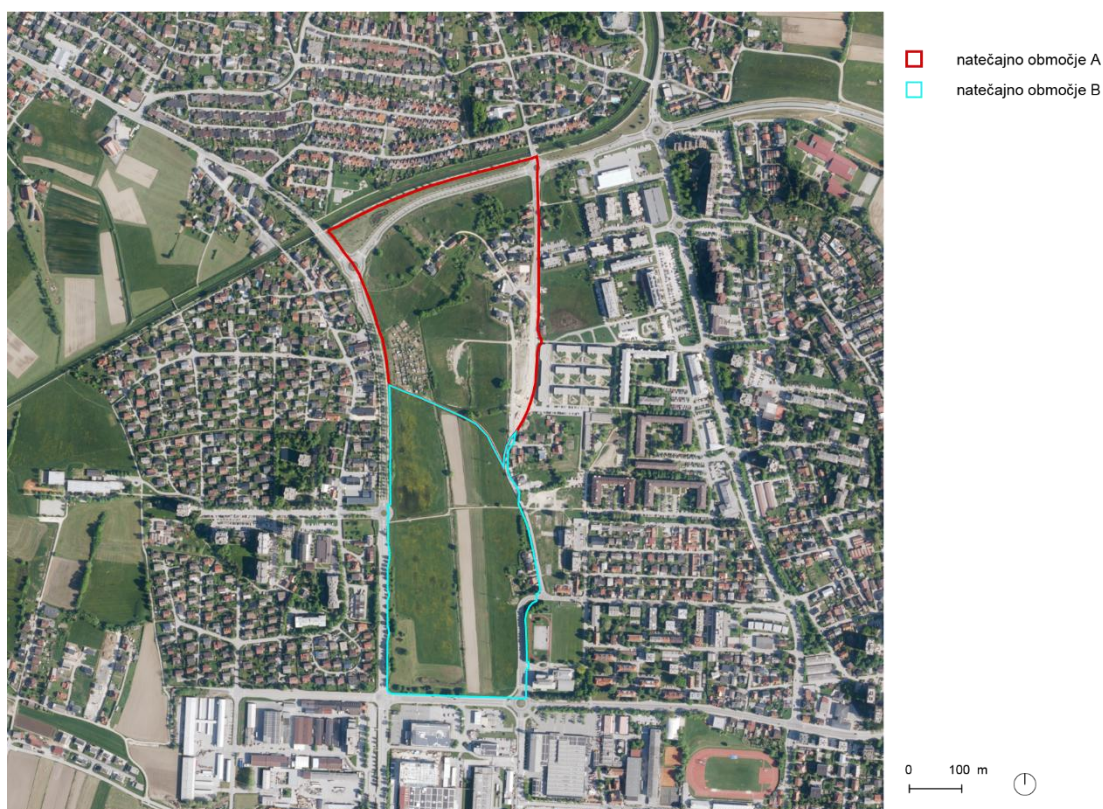
2 Cilji, predmet in namen natečaja

2.1 Namen

Namen Mestne občine Celje je pridobiti strokovno utemeljeno in celovito rešitev za razvoj območja Sončnega parka, ki bo omogočila tako nadaljnje prostorsko načrtovanje in izgradnjo sodobne večstanovanjske soseske s spremljevalnimi programi kot tudi celostno zasnovano, vsestransko funkcionalno in dolgoročno skladno urejanje celotnega območja. Poseben poudarek je namenjen celostnemu upravljanju vodnega režima in ukrepom za zadrževanje in odvajanje padavinske vode s pomočjo zelene in modro zelene infrastrukture. Območje Sončnega parka je eden večjih prostorskih potencialov Celja, umeščeno med dve gosto pozidani stanovanjski soseski Dečkovo naselje in Lava. Velikost in vpetost območja v obstoječe poseljene dele mesta omogočata učinkovito sočasno reševanje potreb po novih stanovanjskih kapacitetah in krepitev kakovostne ponudbe in doživljajske pestrosti javnih in zelenih površin v tem delu mesta.

Z izvedbo natečaja želi občina kot njegov naročnik zagotoviti visoko raven strokovnosti in primerljivost predlogov novih rešitev in celostno obravnavo prostora. Mestna občina Celje pričakuje rešitve, ki bodo:

- povezovalе obstoječe in nove stanovanjske programe, programe za starejše ter javne in poljavne odprte površine v jasno berljivo in funkcionalno prostorsko strukturo,
- celostno odgovarjale na potrebe po prilagajanju okolja na podnebne spremembe, zlasti na področju zadrževanja in upravljanja padavinskih voda ter blaženja toplotnih obremenitev in ohranjanja narave in biotske pestrosti v mestu,
- prispevale h kakovostnemu, vključujočemu in varnemu bivalnemu okolju ter k družbeni enakosti, vključenosti in povezanosti,
- krepile vlogo Sončnega parka kot pomembne mestne javne zelene površine,
- spodbujale arhitekturno in krajinsko arhitekturno odličnost ob upoštevanju izvedbenih in ekonomskih vidikov.



Slika 1: Prikaz območji urejanja (vir podlage: GURS)

2.2 Cilj natečaja

Cilj natečaja je pridobiti:

- celovito rešitev natečajnih območij A in B,
- strokovno najprimernejšo urbanistično projektno rešitev območja A (M 1:500) ter izdelovalca strokovnih podlag za nov OPPN v obsegu natečajnega območja A ter (v primeru izpolnjevanja pogojev) pridobiti izdelovalca dokumentacije OPPN,
- strokovno najprimernejšo projektno rešitev območja B ter izdelovalca projektne dokumentacije za natečajno območje B v fazah.

Po zaključku natečaja bo naročnik predvidoma izvedel javno naročilo po postopku s pogajanjem brez predhodne objave v skladu s točko b) četrtega odstavka 46. člena ZJN-3.

2.3 Predmet natečaja

Natečaj obsega natečajno območje A in natečajno območje B, ki se vsebinsko in funkcionalno dopolnjujeta ter skupaj tvorita prostorsko celoto.

Projektne del A opredeli izvedljivo in fazno uresničljivo zasnovo stanovanjske soseske in njenih javnih površin, projektne del B pa opredeli izvedljivo in fazno uresničljivo zasnovo krajinsko-arhitekturne rešitve in preveri ter nadgradi zasnovo odprtega prostora, vodnega režima in povezav v širšem Sončnem parku.

Predmet natečaja je celovita urbanistična, arhitekturna in krajinsko-arhitekturna idejna zasnova natečajnih območij A in B, v skupni velikosti območja 28,5 ha.

Podrobneje je predmet natečaja:

1. urbanistična zasnova sodobne stanovanjske soseske s pripadajočimi rekreacijskimi in zelenimi površinami v natečajnem območju **A1** (okvirno 9,3 ha), M 1:500. In sicer:
 - **zasnova sklenjenih zelenih in rekreacijskih površin, skupaj okvirno 4,5 ha**
 - **zasnova stanovanjske soseske, skupaj okvirno 4,8 ha**, ki vključuje:
 - zasnova cca. 240 stanovanj skupaj do 25.000 m² BTP
 - zasnova cca. 60 oskrbovanih stanovanj skupaj do 4.000 m² BTP
 - zasnova DSO za 150 stanovalcev in pripadajočim programom, skupaj do 8.500 m² BTP
 - zasnova garažne hiše in zunanjih parkirnih mest z okvirno 460 parkirnimi mesti (okvirno 12.500 m² BTP)
 - zasnova celovitih prometnih in krajinsko-arhitekturnih rešitev odprtega prostora, skupaj okvirno 3,4 ha

Območje A zajema tudi območja A2, A3 in A4:

- območje A2: območje obstoječe zazidave, v katero natečajna rešitev praviloma ne posega, temveč ga upošteva kot obstoječe stanje;
 - območje A3: območje obstoječega Parka drevesCE, v katerega natečajna rešitev praviloma ne posega, temveč se nanj smiselno navezuje;
 - območje A4: območje prometnih površin, v katere natečajna rešitev praviloma ne posega, vendar jih mora upoštevati pri priključevanju, dostopih in navezavah na obstoječe občinske ceste skladno s smernicami za priključevanje.
2. Krajinsko-arhitekturna rešitev zelenih in rekreacijskih površin ter zeleno-modre infrastrukture v natečajnem območju B1, B2 in B3, M 1:500, skupaj 12,9 ha:
 - **območji B1 in B2: območje razvoja krajinsko-arhitekturne ureditve, ki zagotavlja parkovno ureditev, skupaj okvirno 5,7 ha**

- zasnova zelenih in rekreacijskih površin,
- sistemi za obvladovanje padavinske vode,
- zelene in rekreacijske površine,
- območja ohranjanja narave.
- območje B3: območje zelenih površin v okviru stanovanjske rabe, ki dopolnjujejo bodočo stanovanjsko rabo na vzhodu območja (EUP DN-14) in tvorijo celoto s parkovno ureditvijo v preostalem delu natečajnega območja B, skupaj okvirno 0,8 ha
- območje B4: območje kmetijskih zemljišč, kjer se v kasnejši fazi načrtuje krajinsko-arhitekturna ureditev s predpogojem spremembe namenske rabe zemljišč v stavbna skupaj okvirno 6,4 ha.

Območje B zajema tudi območja B5:

- območje B5: območje predvidenih prometnih površin, ki jih je potrebno pri načrtovanju upoštevati, skupaj okvirno 0,9 ha.



Slika 2: Prikaz podrobnih območji urejanja (vir podlage: GURS)

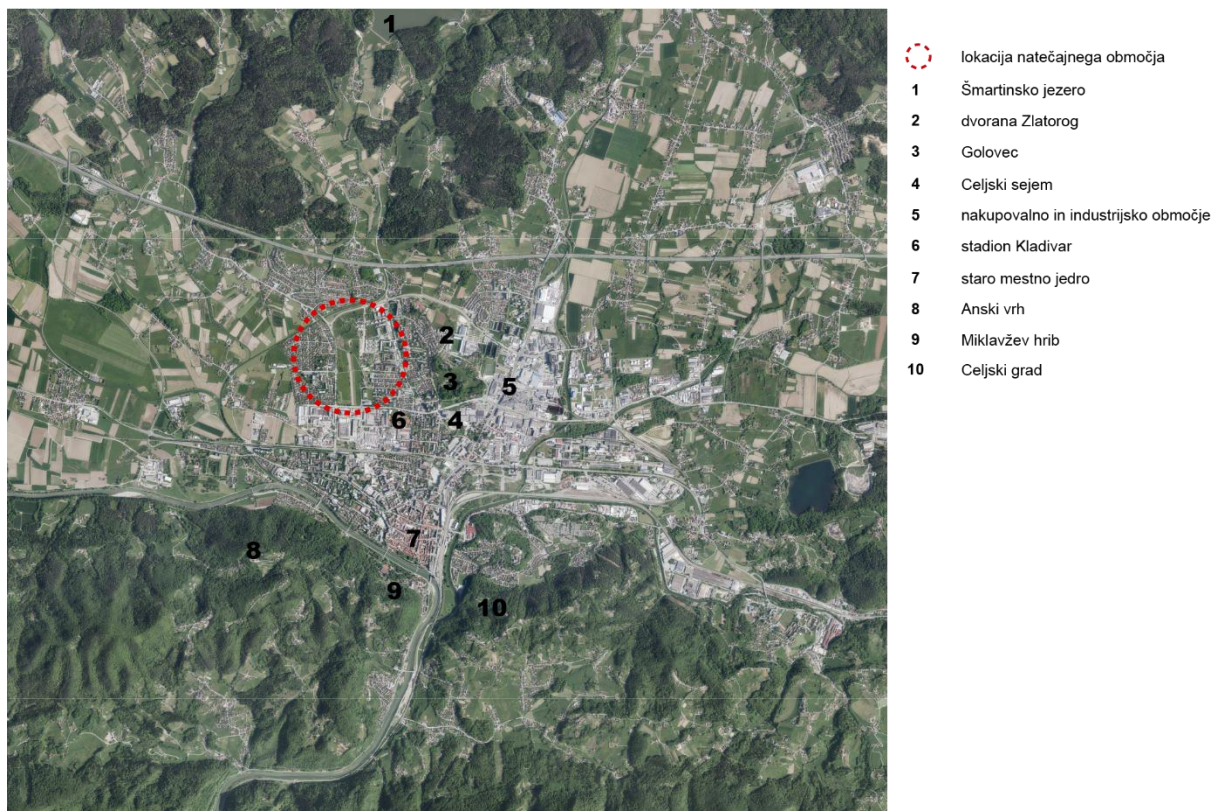
3 Natečajno območje

3.1 Predstavitev natečajnega območja

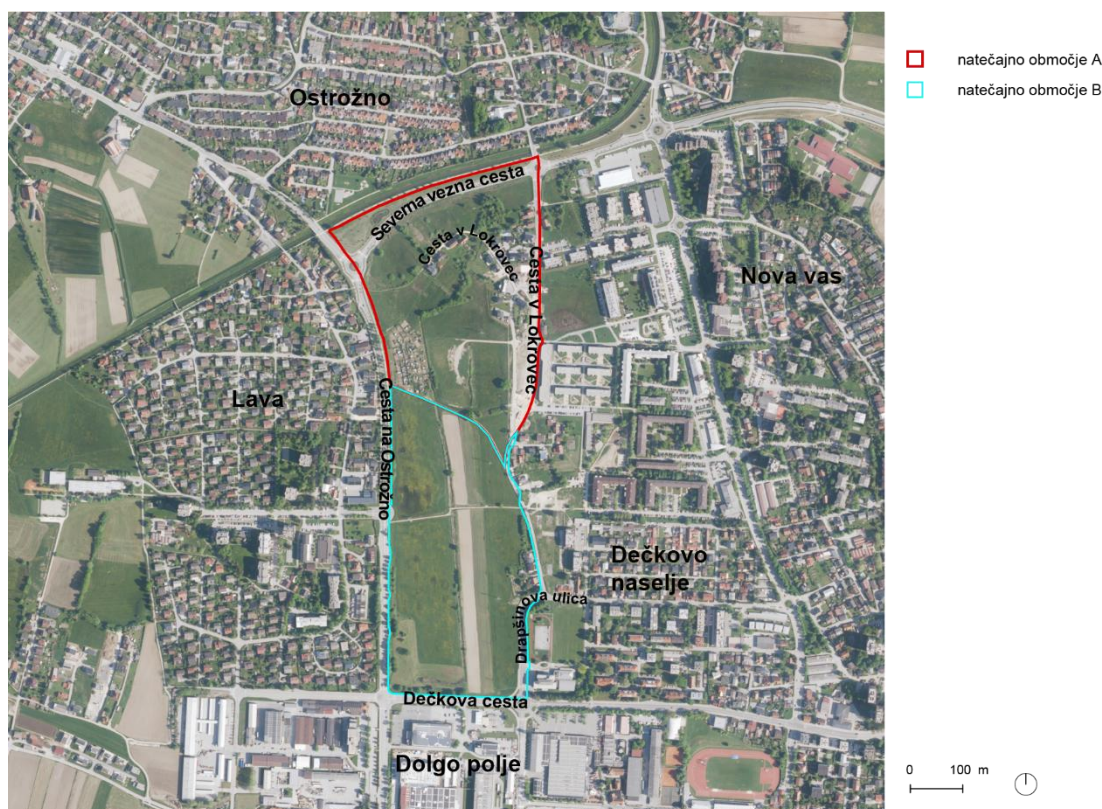
Natečajno območje leži severozahodno od mestnega središča Celja (slika 3) med dvema najgostejše poseljenima stanovanjskima soseskama, Dečkovim naseljem in sosesko Lava (slika 4). Sončni park predstavlja približno 28 ha veliko zeleno površino, ki je umeščena med Cesto na Ostrožno na zahodu in Cesto v Lokrovec na vzhodu ter severno vezno cesto in Dečkovo cesto na jugu. Severovzhodni del območja je že pozidan z enostanovanjskimi objekti. Na severnem delu območja prečka potok Koprivnica, ki teče v regulirani strugi s protipoplavnimi nasipi. Zahodni rob območja meji na pretežno enodružinsko pozidavo soseske Lava, medtem ko na vzhodni strani prevladuje večstanovanjska pozidava Dečkovega naselja. Južno od območja leži preko Dečkove ceste gospodarska cona. Severno, nad vodotokom in severno vezno cesto, se nahaja še eno območje strnjene enostanovanjske pozidave vrstnih hiš Ostrožno.

Proti jugu območja se odpirajo pogledi proti Anskem vrhu, Miklavževem hribu in Celjskem gradu, območje pa leži v bližini športnih površin, kot so stadion Kladivar in dvorana Zlatorog. Ne daleč stran se nahaja rekreacijsko območje Golovec in Celjski sejem. Severno od območja proti Šmartinskemu jezeru preko kmetijskih in gozdnih površin potekajo popularne sprehajalne in kolesarske poti.

Obravnavano območje je za potrebe izvedbe natečaja razdeljeno na dva dela (slika 4). Severni del (območje A) je namenjen večstanovanjski gradnji ter umestitvi zelenih in rekreacijskih površin ter bo v nadaljevanju predmet izdelave OPPN. Južni del je namenjen kompleksni javni zeleni ureditvi.



Slika 3: Prikaz lokacije natečajnega območja v Celju.



Slika 4: Prikaz natečajnega območja A in B (vir podatkov: GURS)

3.2 Zgodovinsko ozadje

Razvoj območja Sončnega parka se načrtuje že od poznih šestdesetih let 20. stoletja, ko se je v okviru širšega urbanističnega razvoja Celja prvič pojavila ideja o zelenem klinu med stanovanjskimi soseskami. Urbanistični načrt mesta iz leta 1968, ki sta ga pripravila Franc in Jelka Vehovar, je mesto zasnoval kot sistem štirih urbanih krakov z vmesnimi zelenimi klini. Čeprav se je ta koncept v nadaljnjem razvoju mesta postopoma opustil, se je ideja o zelenem klinu na območju današnjega Sončnega parka ohranila v različnih strokovnih in prostorskih dokumentih.

V poznejših desetletjih so sledile številne pobude in projekti, ki so območje obravnavali bodisi kot del širše parkovne ureditve bodisi kot preplet zelenih, rekreacijskih in stanovanjskih programov. Zazidalni načrt Zelenega klina med Lavo in Dolgim poljem III – Sončni park iz leta 1978 ter idejna zasnova Sončni park – Titov park iz leta 1982 sta območje obravnavala kot celovit parkovni prostor z izrazito krajinsko in hortikulturno zasnovo. Hkrati so prostorski akti za sosesko Dolgo polje III v osemdesetih in devetdesetih letih Sončni park umeščali kot zeleni in rekreacijski prostor, ki povezuje posamezne soseske in deluje kot pomemben javni odprti prostor mesta.

Kljub številnim zasnovam in delnim izvedbam (ureditvi pešpoti) območje nikoli ni bilo celostno urejeno. Programske zasnove iz devetdesetih let so dodatno razčlenile rabo prostora na več funkcionalnih območjih, vendar so se zaradi lastniških, prostorskih in planskih omejitev številne predvidene ureditve ohranile zgolj na konceptualni ravni.

Del območja Sončnega parka je bil v dolgoročnem planu občine Celje povzet kot obvezno izhodišče iz dolgoročnega plana Republike Slovenije ter določen kot trajno varovano kmetijsko območje, kar pomeni, da je bil izvzet iz stavbnih zemljišč v mestu. Ta sprememba že od vsega začetka sproža pomisleke glede ustreznosti intenzivne kmetijske rabe na lokaciji, saj je območje umeščeno med gosto poseljene stanovanjske soseske. Zaradi bližine bivanjskih območij so bili izpostavljeni tudi ekološki vidiki obdelave ter tveganja poškodb kmetijskih površin zaradi vsakodnevne rabe prostora s strani prebivalcev.

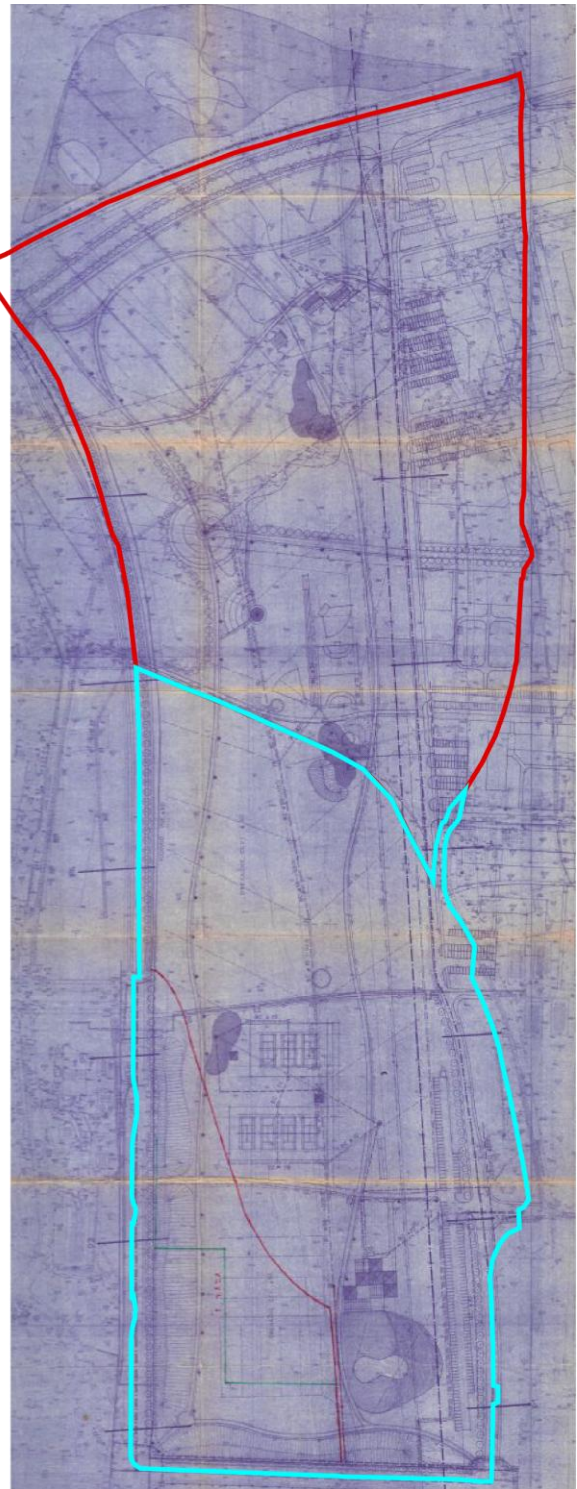
Po prostorskih sestavinah Celjskega prostorskega plana je bilo območje opredeljeno kot stavbno zemljišče, namenjeno gradnji enodružinskih stanovanjskih hiš. Pomemben mejnik v prostorskem urejanju območja predstavlja leto 2004, ko je bil sprejet Zazidalni načrt Sončni park (Uradni list RS, št. 49/04, glej prilogo D_3_3_5). Ta prostorski akt se nanaša na severni del območja Sončnega parka (območje A) , ki je bil v času sprejetja zazidalnega načrta večinoma še nepozidan. Na podlagi zazidalnega načrta je bila omogočena postopna gradnja manjših skupin enodružinskih stanovanjskih objektov, umeščenih predvsem ob Cesti v Lokrovec, medtem ko je večji del območja ostal nepozidan, saj bi bilo za realizacijo celotnega načrta treba predhodno izvesti obsežna dela na področju gospodarske javne infrastrukture.



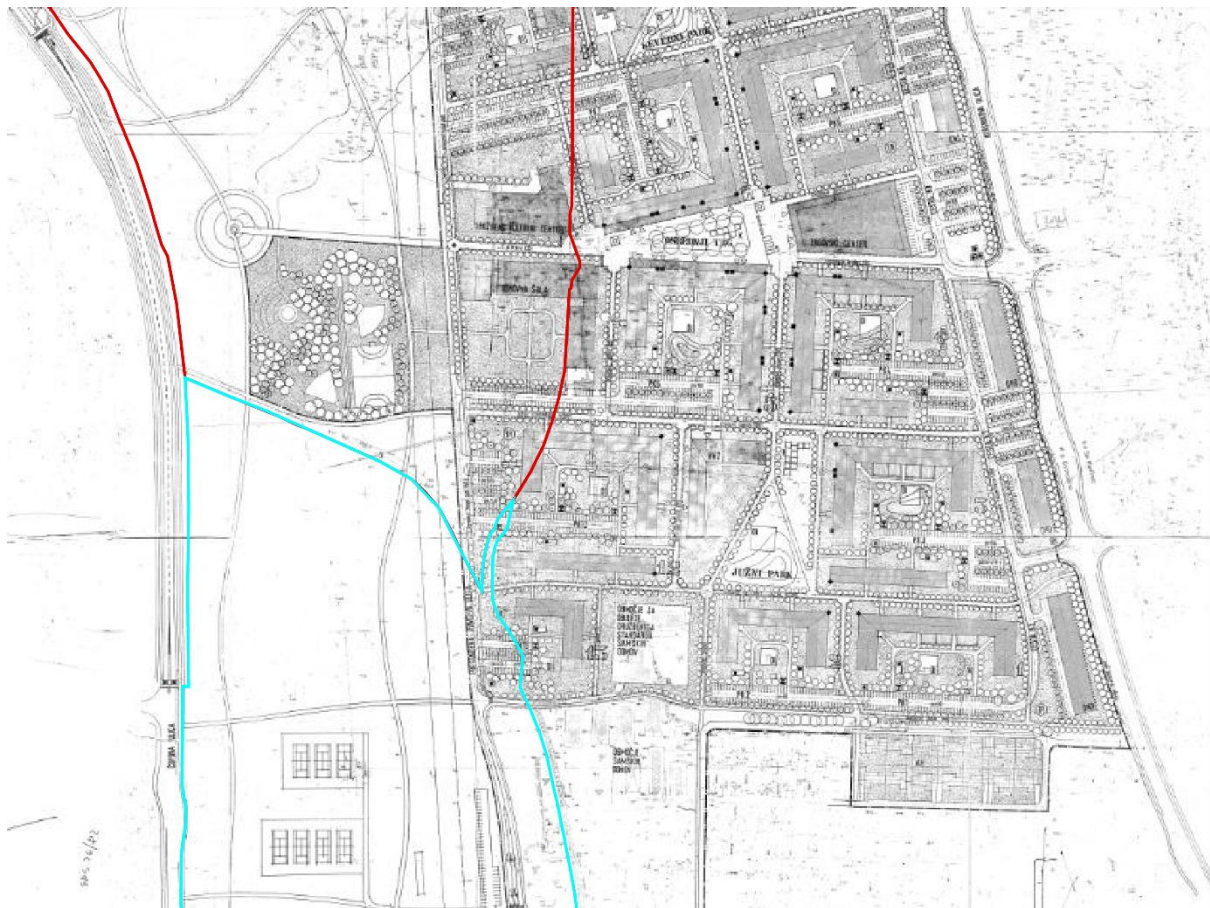
Slika 5: Urbanistični načrt Celje, urbanistična zasnova Franc Vehovar, 1962 UNC_Urbanistična zasnova sprejeta leta 1968 z obrisom natečajnega območja.



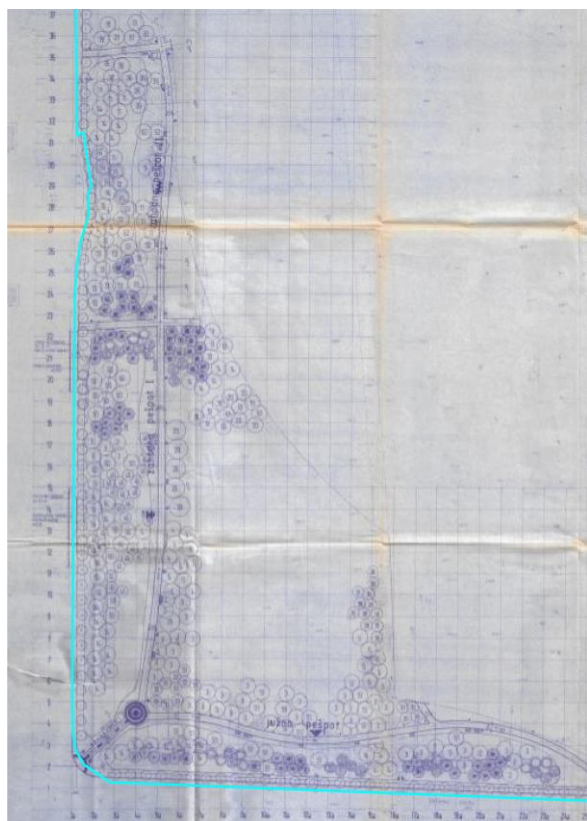
Slika 6: Izrez iz zazidalnega načrta Zelenega klina med Lavo in Dolgim poljem III - Sončni park (1978) z obrisom natečajnega območja.



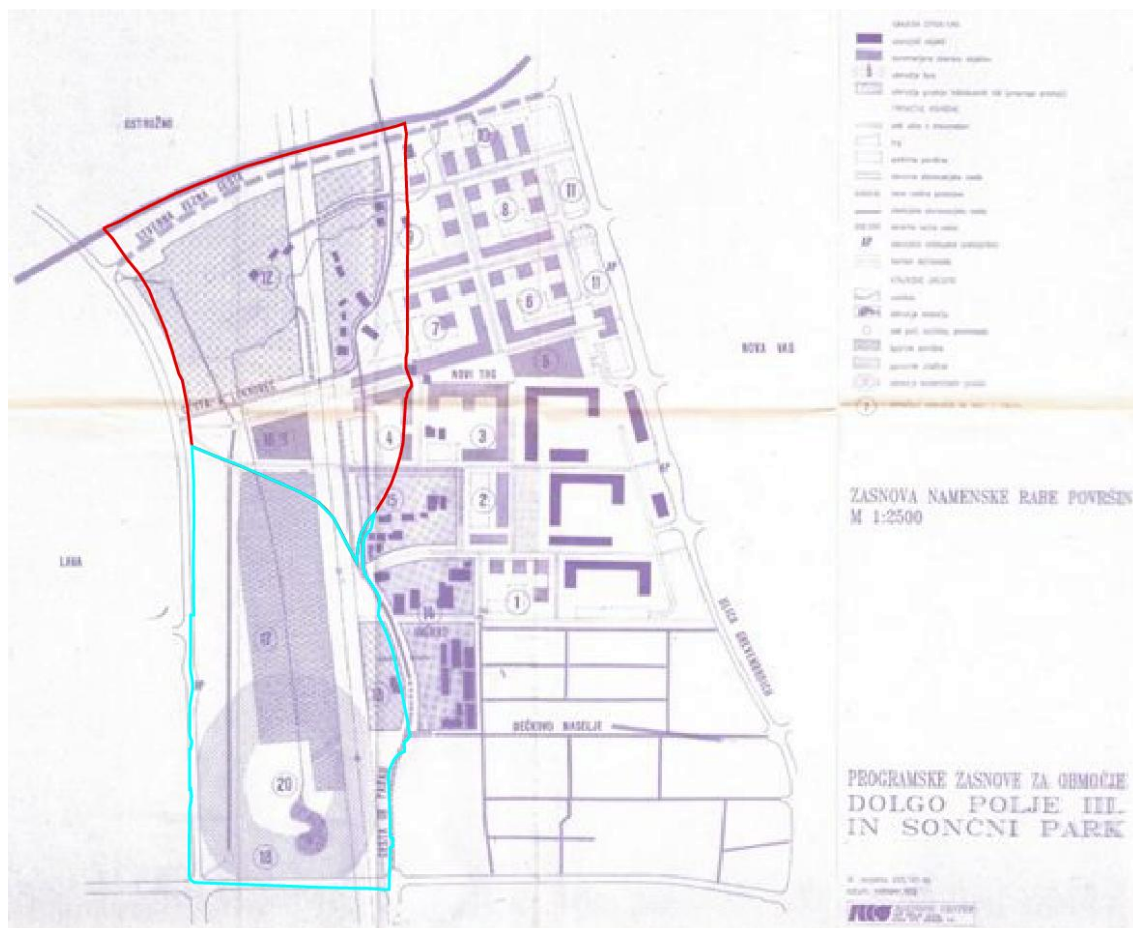
Slika 7: Izrez iz idejne zasnove Sončni park – Titov park (1982) z obrisom natečajnega območja.



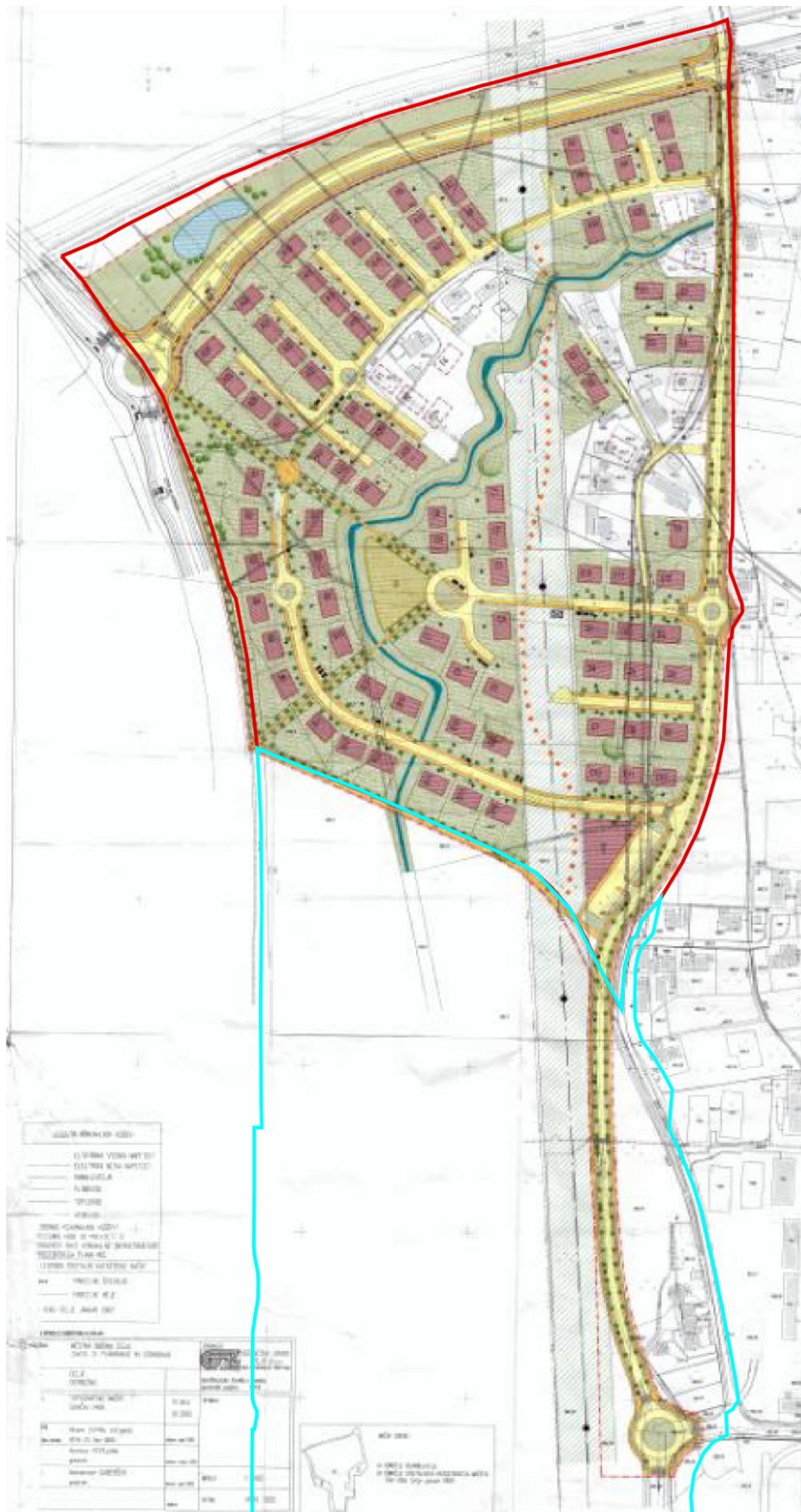
Slika 8: Izsek iz grafike Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Dolgo polje III (1982) z obrisom natečajnega območja.



Slika 9: Izrez iz projekta I. faze ureditve Sončnega parka iz leta 1984 z obrisom natečajnega območja.



Slika 10: Programska zasnova Dolgo polje III in Sončni park (1993) z obrisom natečajnega območja.



Slika 11: Izrez iz zazidalnega načrta Sončni park (2004) z obrisom natečajnega območja.

3.3 Prikaz stanja v prostoru

Območje Sončnega parka danes združuje pestro vrsto rab: kmetijske površine, vrtičke, travnike, močvirne loge, vodnogospodarske rešitve, deponijo odpadnega gradbenega materiala in obstoječo stanovanjsko gradnjo, ki jih med sabo in z neposredno okolico povezujejo različne vrste javnih in samoniklih internih cest ter poti.

Na severu ga omejuje severna vezna cesta, ob kateri se nahaja manjša parkovna ureditev Park drevesCE z zadrževalnikom meteornih voda (slika 12, oznaka 1 in 2). Južno od vezne ceste se odpirajo travnate površine, preprejene z vodotoki in mejicami.

V severnem delu se nahajajo večinoma enostanovanjske hiše (slika 12, oznaka 3), med katerimi so novejši objekti umeščeni skladno z obstoječim zazidalnim načrtom Sončni park. Med starejšimi objekti pa je gospodarski objekt in nekaj večjih eno- ali dvodružinskih hiš. Del novih posegov predstavlja cestni odsek Ceste v Lokrovec (slika 13, oznaka 4), ki območje omejuje na vzhodu in omogoča opisanemu stanovanjskemu delu ter večstanovanjskemu delu Dečkovega naselja vzhodno od območja dostop na zunanjo prometno mrežo.

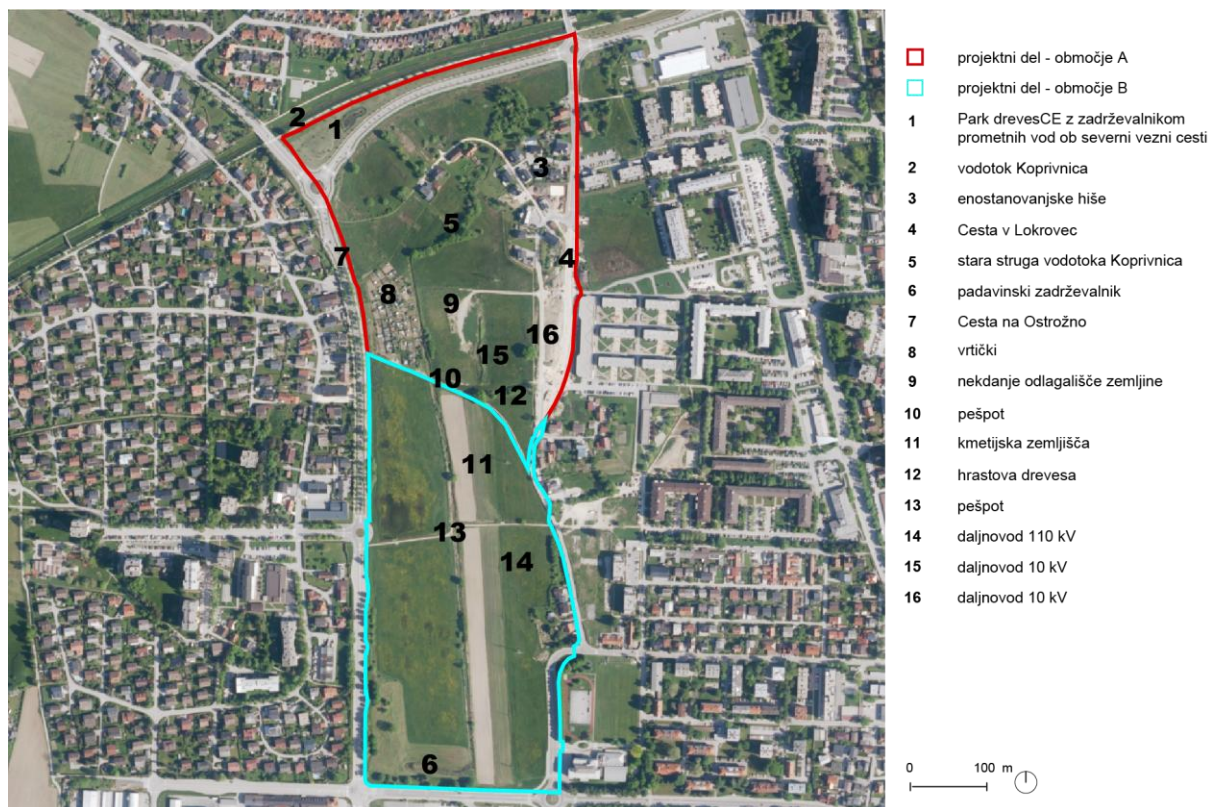
Skozi pozidani del se iz severovzhoda proti zahodu vije stara struga vodotoka Koprivnica (slika 12, oznaka 5), danes meteorni odvodnik, ki se združi s padavinskim jarkom iz severozahoda in nato v ravni liniji nadaljuje proti jugu območja do padavinskega zadrževalnika (slika 12, oznaka 6).

Zahodno od enostanovanjskih hiš se razprostira travnik, ki ga na zahodni strani omejuje Cesta na Ostrožno (slika 12, oznaka 7), ki je tudi zahodna meja območja. Južno od travnika so organizirani vrtički (slika 12, oznaka 8), obdani s potmi in padavinskimi jarki. Vzhodno od njih leži približno enako velika površina nekdanjega odlagališča zemljine (slika 12, oznaka 9), ki je danes poraščena s travo. Južno od vrtičkov in odlagališča poteka makadamska pešpot (slika 12, oznaka 10). Ta predstavlja tudi mejo med južnim območjem A in severnim območjem B. Celotno območje je rahlo nižje od Ceste na Ostrožno in severne vezne ceste.

Osrednje območje obsegajo kmetijska zemljišča (slika 12, oznaka 11), kjer se izmenjujejo pasovi travnikov, njiv in močvirnih predelov. Preplet makadamskih in uhojenih poti sledi vodnim kanalom in je v rekreativni rabi. Deli območja so zaradi specifičnih vodnih razmer poraščeni z zanimivo vodoljubno vegetacijo, izstopa nekaj starejših, lepo ohranjenih hrastovih dreves, ki so ostanek nekdanjih hrastovih logov (slika 12, oznaka 12). Posamezna drevesa ob poteh in vodnogospodarskih ureditvah so bila med gradnjo in vzdrževanjem kanalov tudi poškodovana. Območje je zanimivo z vidika ohranjanja biotske pestrosti in narave v mestu in pomembno prispeva h krepitvi podnebne odpornosti lokalnega okolja in mesta kot celote.

Približno čez sredino celotnega območja poteka urejena pešpot (slika 12, oznaka 13).v smeri vzhod-zahod, na skrajnem jugu pa se nahaja padavinski zadrževalnik z raznoliko vegetacijo (slika 12, oznaka 6), ki kljub neposredni bližini Dečkove ceste ponudi krajinsko razgibanost in tudi aktivno zunajšolsko aktivnost za otroke bližnje osnovne šole (IV. osnovna šola Celje). Dečkova cesta hkrati predstavlja južno mejo natečajnega območja.

Celoten prostor prečkata v smeri sever-jug dva daljnovoda (večji 110 kV in manjši 10kV), ki močno zaznamujeta prostor in določata dodatne prostorske omejitve. Daljnovod višje napetosti (110 kV) (slika 12, oznaka 14) poteka čez celotno območje (A in B), daljnovod nižje napetosti (10 kV) (slika 12, oznaka 1115) pa preči območje B in se približno na sredini območja A priključi na daljnovod enake napetosti (slika 12, oznaka 16), ki poteka pravokotno na daljnovod višje napetosti, ter preči območje A v smeri vzhod-zahod.



Slika 12: Prikaz stanja v prostoru (vir podatkov: GURS).



Slika 13: Pogled z odseka Ceste v Lokrovec proti severozahodu.



Slika 14 in 15: vodotok stare struge Koprivnice, ki teče čez območje.



Slika 16 in 17: Pogled z odseka Ceste v Lokrovec proti severovzhodu.



Slika 18: Pogled na uhojeno pot, ki se nadaljuje od cestnega odseka proti vzhodu.



Slika 19: Pogled s Ceste na Ostrožno proti vzhodnemu delu območja



Slika 20: Pogled s Ceste na Ostrožno proti severu.



Slika 21 in 22: Pogled s Ceste na Ostrožno proti vrtičkom in pot, ki povezuje Lavo in Dečkovo naselje.



Slika 23: Pogled na avtobusno postajo Celje Lava most in natečajno območje južno od nje.



Slika 24 in 25: Pogled s severne vezne ceste proti jugu na severni del natečajnega območja in obstoječ daljnovod.



Slika 26 in 27: Pogled s severne vezne ceste proti jugu na severovzhodni del natečajnega območja in zgoščeno raste.



Slika 28: Pogled s Ceste v Lokrovec proti zahodu na severovzhodni del natečajnega območja.



Slika 29 in 30: Pogled na vmesno območje med novim in starim odsekom Ceste v Lokrovec.



Slika 31: Pogled na novo krožišče na Cesti v Lokrovec.



Slika 32 in 33: Pogled z makadamske poti v osrednjem delu območja proti vходу in proti zahodu.



Slika 34: Pogled na osrednji del območja proti severovzhodu izpod daljnoveoda.



Slika 35 in 36: Pogled na starejše hraste na območju.



Slika 37 in 38: Pogled na padavinski zadrževalnik ob novi Cesti v Lokrovec.



Slika 39 in 40: Pogled s pešpoti čez območje proti vzhodu in zahodu.



Slika 41: Pogled na raznoliko vegetacijo.



Slika 42: Pogled proti severu s površin za pešce in kolesarje ob Cesti na Ostrožno.



Slika 43: Pogled proti zahodu s površin za pešce in kolesarje ob Dečkovi cesti.



Slika 44: Pogled na padavinski zadrževalnik na jugu natečajnega območja.

3.4 Obstoječ program in dejavnosti

Na natečajnem območju prevladujejo stanovanjski objekti, kmetijska in neformalna parkovna raba. Na enem od območij v zasebni lasti je urejeno zaprto vrtičkarsko območje. Preko območja poteka nekaj vzdrževalnih cest ter preplet uhojenih poti.

Javni programi in storitve so v sosednjih območjih, zlasti v sosednjih stanovanjskih območjih Lava in Dečkovo naselje, kjer so umeščene izobraževalne, športnestoritvene in trgovske dejavnosti.

Na jugovzhodnem robu, izven natečajnega območja, se nahaja IV. osnovna šola Celje s pripadajočimi športnimi igrišči, ki se uporabljajo tudi kot vadbeni športni prostori (nogometno igrišče, atletski stadion ter večnamensko igrišče za nogomet in košarko). Zaradi njihove organizirane rabe je dostop do teh površin omejen. Poleg otroških in športnih igrišč ob šoli in vrtcu, je v Dečkovem naselju še pet otroških in 4 športna igrišča. Prav tako so v vplivnem območju tri večje trgovine z živili. V Dečkovem naselju se nahaja tudi več kot 20 storitvenih dejavnosti, ki so v večini umeščene v dva večja objekta ob Ulici Mesta Grevenbroich.

Zahodno se izven natečajnega območja nahaja območje Lave, kjer sta prav tako locirana osnovna šola in vrtec, vendar sta umeščena na zahodnem robu poselitve in sta prostorsko bolj oddaljena od Sončnega parka. V osrednjem delu Lave so skoncentrirane pomembne storitvene dejavnosti, kot so pošta, lekarna in trgovina, v bližini pa se nahajata tudi dve večji večnamenski športni igrišči in otroška igrišča.

Severno izven natečajnega območja leži stanovanjsko naselje Ostrožno, ki poleg manjšega košarkarskega in otroškega igrišča ter rekreacijskih površin ne vključuje drugih osrednjih programskih vsebin. Južno od območja pa se razprostira gospodarska cona Dolgo polje, kjer sta tik ob meji natečajnega območja umeščeni dve večji trgovini z živili ter druge storitvene dejavnosti.

V širšem južnem zaledju, vzhodno od gospodarske cone, se nahaja tudi pomembnejši atletski stadion Kladivar. Pomembne storitvene dejavnosti, kot so pošta, lekarna in trgovina, se nahajajo tudi v Novi vasi, ki meji na Dečkovo naselje vzhodno od Ulice Mesta Grevenbroich.



Slika 45: Prikaz dejavnosti (vir podatkov: google maps)

3.5 Urbanistične, arhitekturne krajinskoarhitekturne značilnosti območja

Območje Sončnega parka je umeščeno v prehodni prostor med stanovanjskimi soseskami Lava, Ostrožno in Dečkovo naselje. Na zahodni strani se navezuje na sosesko Lava, ki jo zaznamujejo osrednja os z višjimi večstanovanjskimi objekti (P+13 in P+9), javnimi programi ter odprtimi zelenimi površinami, ter enostanovanjske hiše v preostalem delu soseske.

Severno od Sončnega parka se območje navezuje na Ostrožno, ki ga prav tako opredeljuje pretežno nizka stanovanjska pozidava z enostanovanjskimi in vrstnimi hišami ter bolj zasebnim značajem odprtega prostora.

Na vzhodni strani se območje navezuje na Dečkovo naselje, stanovanjsko sosesko z značilno večstanovanjsko gradnjo v obliki nizkih lamel, vrstnih hiš ter kasnejših stanovanjskih dopolnitev z vmesnimi zelenimi površinami. Kasnejši razvoj je območje postopoma zgostil in utrdil kot pomemben večstanovanjski predel mesta, tudi z javnimi najemnimi stanovanji. Še vzhodneje se prostor nadaljuje v Novo vas, gosto blokovsko sosesko s stolpniciami in karejskimi lamelami, kjer se zaradi visoke poselitvene gostote izraziteje kažejo pritiski mirujočega prometa ter potreba po kakovostnih, dostopnih in dobro povezanih odprtih zelenih površinah.

V tem kontekstu ima Sončni park pomembno povezovalno in razbremenilno vlogo. Predstavlja prehodni odprti prostor med območji različnih meril, tipologij in gostot pozidave ter hkrati potencialno skupno zeleno infrastrukturo za širše zaledje stanovanjskih sosesk. Njegova vrednost je zato v prepletu rekreacijske, krajinske, povezovalne in socialne funkcije, saj lahko pomembno prispeva k izboljšanju bivalne kakovosti širšega stanovanjskega zaledja.

3.6 Naravne značilnosti

3.6.1 Vode in vodni režimi

Voda predstavlja eno ključnih značilnosti območja, ne le zaradi poplavne ogroženosti, temveč predvsem zaradi **visoke podzemne vode, glinaste in slabo prepustne podlage, močvirnatega značaja tal ter posledično obsežnih količin meteornih voda, ki se na območju zbirajo zaradi grajenega okolja, stavb, cest in podzemnih garaž**. Neustrezno upravljanje z vodnim režimom lahko povzroči poplavno ogroženost, degradacijo prostora in tveganja za obstoječo ter načrtovano pozidavo.

Na območju je urejen mešan sistem odvajanja voda, padavinske vode pa je potrebno v okviru natečajne rešitve obravnavati ločeno od komunalnih odpadnih voda (glej poglavje 4.2.3 Vodovod in kanalizacija). Obstoječi površinski odvodniki in javna kanalizacija na obravnavanem območju so že sedaj preobremenjeni s padavinskimi vodami, kar se ob pogostejših ekstremnih vremenskih dogodkih še stopnjuje. **Zaradi tega je potrebno v največji možni meri meteorne vode na območju Sončnega parka zadrževati, pri čemer se hipni odtok z območja v obstoječe odvodnike in kanalizacijo z načrtovanimi posegi v nobenem primeru ne sme povečati.**

Teren je pretežno glinen (glej poglavje 5.1.2 Hidrološko-hidravlične podlage in omejitve), kar povzroča slabo prepustnost tal. Podzemna voda se nahaja pod glineno plastjo, zato je naravno ponikanje omejeno, kar dodatno povečuje **potrebo po premišljenih in prostorsko razpršenih ukrepih za zadrževanje in upočasnjevanje odtoka meteornih voda**.

Celotno natečajno območje se nahaja znotraj vodnega telesa podzemnih voda Savinjska kotlina in ne spada v vodovarstvena območja, določena s predpisi Vlade RS ali Mestne občine Celje. Poplavno ogrožen je, ob ekstremnih padavinah, predvsem južni del območja (natečajno območje B), kjer so evidentirana območja srednje in majhne poplavne nevarnosti ter preostale poplavne nevarnosti zaradi vpliva Savinje pri pretokih Q500.

Območje na severu meji na vodotok Koprivnica, vode 2. reda. Varovalni pas vodotoka znaša 5 m od meje vodnega zemljišča (14. člen Zakona o vodah, Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US, glej prilogo D_ 5). Preostali del pa je prepreden s padavinskimi, melioracijskimi in obcestnimi jarki. Na severozahodnem delu

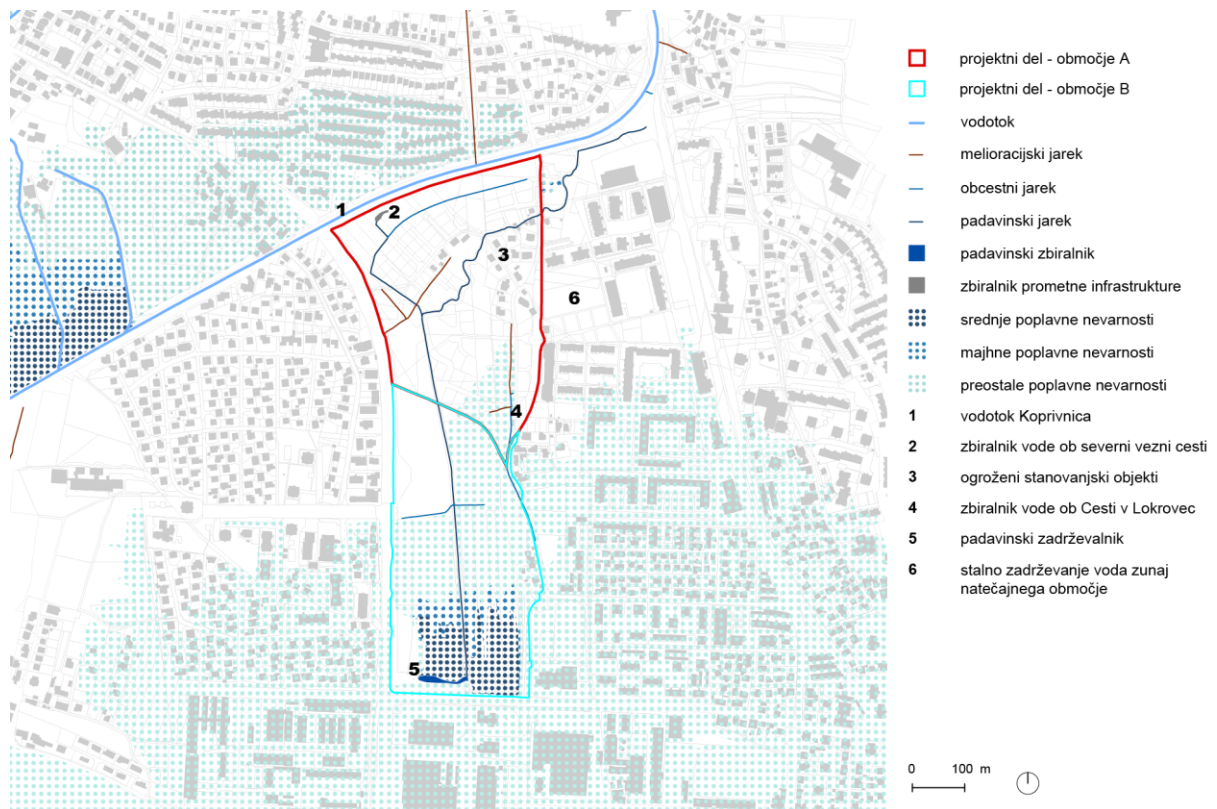
območja se nahaja zbiralnik vode iz prometne infrastrukture, na južnem delu pa večji padavinski zadrževalnik. Tudi ob izgradnji Ceste v Lokrovec je bil urejen dodatni zbiralnik.

Ob gradnji stanovanjske soseske Dečkovo naselje 10 (DN-10) vzhodno od natečajnega območja so bili v sosesko umeščeni manjši zbiralni bazeni, kljub temu pa se severno od pozidave na travnatih površinah stalno zadržuje voda, kar kaže na obstoječe težave, povezane z novimi gradbenimi posegi v prostor.

Problematika stalnega zadrževanja vode je evidentna in zaznavna na celotnem natečajnem območju in ob neurjih padavinska voda tudi ogroža dele pozidanega območja. Še posebej so ogroženi stanovanjski objekti na severozahodnem in osrednjem delu območja (natečajno območje A), kjer ni urejeno odtekanje.

Vzhodno od natečajnega območja so načrtovani še vsaj trije večji gradbeni posegi, zato je ključno, da se ob natečajnih rešitvah sočasno obravnava in celovito reši tudi vodni režim območja.

Stanje kakovosti podzemnih voda na območju ni raziskano. Kakovost je mogoče presojati predvsem na podlagi podatkov o stanju podzemnih voda v Savinjski kotlini. Leta 2023 je bilo kemijsko stanje podzemne vode ocenjeno kot slabo zaradi preseganja vsebnosti nitratov, kar je predvsem posledica intenzivne rabe gnojil v kmetijstvu v spodnji Savinjski kotlini.



Slika 46: Prikaz hidrologije (vir podatkov: eVode)



Slika 47: Fotografija nove ureditve meteornega zadrževalnika ob Cesti v Lokrovec (foto: IPoP)

Slika 48: Fotografija obstoječega suhega zadrževalnika na jugu območja (foto: IPoP)

3.6.2 Onesnaženost tal

Okolje v Celju je obremenjeno s težkimi kovinami in dosega presežene standarde kakovosti okolja za parametre kadmij, cink in svinec. To se odraža tako v tleh kot v vodah. Onesnaženost je razširjena in ima dolgoročne vplive na zdravje okolja, vendar je zaradi odsotnosti akutnih težav pogosto spregledana.

V času izvajanja monitoringa onesnaženosti tal v letih 1989 in 2016 v MOC so na JZ delu območja B Sončnega parka odvzeli vzorec zemljine, kjer so potrdili presežene vrednosti za kadmij, cink in svinec. To preseganje predstavlja gostoto posamezne nevarne snovi v tleh, ki pomeni pri določenih vrstah rabe tal verjetnost škodljivih učinkov ali vplivov na zdravje človeka ali okolje. Večji del vzorcev v okolici preučevanega območja prav tako kaže na preseganja opozorilnih vrednosti, za nekatere težke kovine tudi kritičnih vrednosti. Razlog temu onesnaženju so tako zračni depoziti z vzhodnega industrijskega dela, t.i. stara bremena, kot tudi prenašanje zemljine ter leša s tega območja za potrebe gradnja itd. Ta stihijski vir onesnaženja kaže na pomembnost izvajanja vsakokratnega monitoringa stanja tal.

Na območju med vrtički ob Cesti na Ostrožno in Cesto v Lokrovec se je do leta 2022 izvajalo nasipavanje z nenevarno zemljino iz gradnje protipoplavnih ukrepov v Medlogu, saj veljaven zazidalni načrt Sončni park na območju predvideva nasipavanje zemljišča zaradi visokega nivoja podtalnice.

Zaradi splošne obremenjenosti območja Mestne občine Celje s težkimi kovinami je bil sprejet Odlok o določitvi degradiranega okolja in programu ukrepov za izboljšanje kakovosti okolja na območju Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 45/25, glej prilogo D_5_4). Odlok posebej naslavlja območja, kjer so tveganjem najbolj izpostavljeni otroci, zlasti površine ob osnovnih šolah in vrtcih ter druga območja, kjer se otroci igrajo, gibljejo ali zadržujejo. Na takih površinah lahko otroci z vdihavanjem prasnih delcev ali z nenamernim zaužitjem drobnih delcev onesnaženih tal prek rok vnesejo strupene kovine v organizem. Zato se na teh območjih izvaja program ukrepov za izboljšanje kakovosti okolja. **Navedeni program ukrepov se ne nanaša neposredno na natečajno območje Sončnega parka, saj na njem niso predvidene nove vzgojno-izobraževalne ustanove. Kljub temu pa je potrebno omenjena dejstva upoštevati pri načrtovanju ureditev, kjer lahko uporabniki prostora pridejo v neposreden stik z zemljino.**

Pri načrtovanju vrtičkov in skupnostnih vrtov je treba dodatno upoštevati strokovno podlago Urejanje urbanih vrtov/vrtičkov na območju Mestne občine Celje (Razvojni center Planiranje d.o.o., november 2014, glej prilogo D_5_16). **Vrtički naj se načrtujejo le na način, ki preprečuje neposreden stik pridelovalnih površin z onesnaženo zemljino in zmanjšuje možnost vnosa težkih kovin v prehransko verigo z upoštevanjem omenjene strokovne podlage.**

3.6.3 Podnebne in mikroklimatske razmere

Območje Sončnega parka se nahaja v zmerno celinskem podnebnju, značilnem za osrednjo Slovenijo. Povprečna letna temperatura zraka je v obdobju 1991–2020 znašala 10,2 °C. Najvišje povprečne mesečne temperature so zabeležene v juliju (20,3 °C), najnižje pa v januarju (−0,1 °C). Povprečna letna količina padavin znaša približno 1.118 mm, pri čemer največ padavin pade v poletnih mesecih.

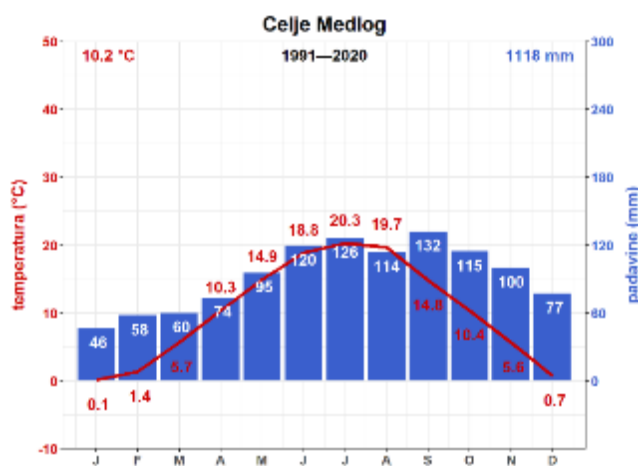
Zaradi lege v Celjski kotlini ima območje izrazite mikroklimatske značilnosti. Ena ključnih je pojav temperaturnih inverzij, ki nastanejo ob dotoku hladnega zraka iz Savinjskih Alp in zadrževanju hladnega zraka v nižinah. Inverzije so najpogostejše v hladnejšem delu leta ter v jutranjih in večernih urah, ko se zrak ohlaja in kar povzroča meglo. V obdobju 1981–2010 so bili megleni dnevi v povprečju zabeleženi približno vsak peti dan v letu.

Celjska kotlina je slabše prevetrena, kar ustvarja zatišno lego. Na podlagi podatkov z merilne postaje Celje–Medlog prevladujejo zahodni, jugozahodni in vzhodni vetrovi, pri čemer so hitrosti vetra večinoma nizke. V zadnjih letih je opazen upad števila brezvetrnih dni, kar je mogoče pripisati spremembam rabe tal ter izboljšavam merilnih metod.

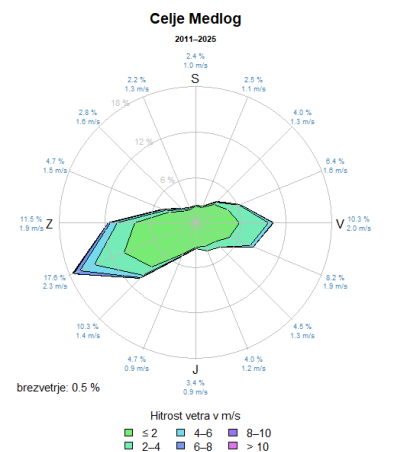
Kljub splošno šibkemu vetrovnemu režimu imajo lokalne vetrovne razmere pomemben vpliv na mikroklimo Sončnega parka. V kombinaciji z obstoječimi in načrtovanimi grajenimi strukturami lahko pride do kanaliziranja vetra in nastanka lokalno okrepljenih sunkov, zlasti v zimskem obdobju, ko se hladne zračne mase stekajo proti središču mesta. Zeleni klini, ki so bili načrtovani v prvotni urbanistični zasnovi Celja, so imeli svojo vlogo tudi pri zagotavljanju prevetrenosti urbanega dela mesta.

Podnebne in vetrovne razmere pomembno vplivajo tudi na toplotno obremenitev predmetnega območja in mesta Celje v poletnem času. Povečana pozidanost, neustrezno senčenje in pomanjkanje zelenih površin lahko prispevajo k nastanku lokalnih toplotnih otokov, medtem ko obstoječe večje zelene in vodne površine delujejo kot naravni blažilci temperaturnih ekstremov.

Zaradi navedenih značilnosti je pri prostorskem načrtovanju območja Sončnega parka potrebno izhajati iz razumevanja mikroklimatskih razmer ter njihovega vpliva na kakovost bivanja, rabo odprtega prostora in dolgoročno odpornost območja na podnebne spremembe.



Slika 49: Podnebni diagram za Celje Medlog (vir: ARSO)

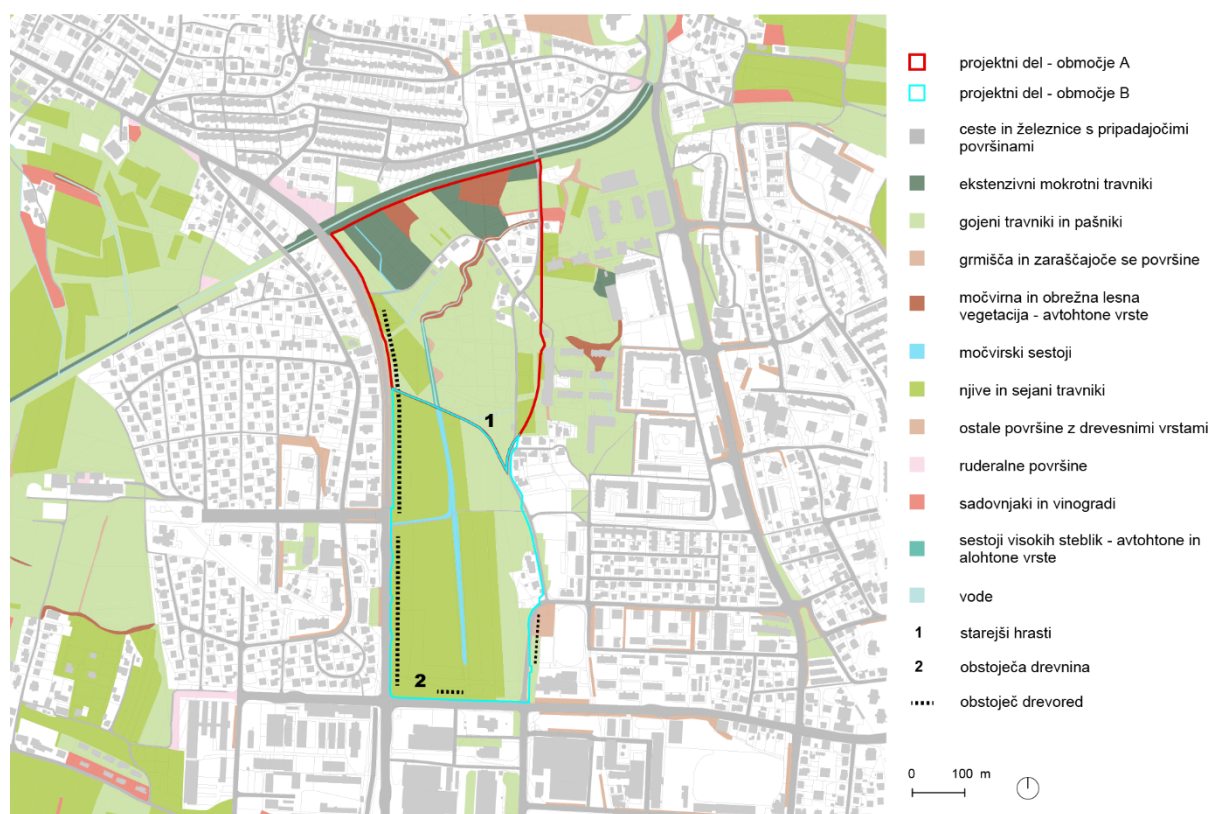


Slika 50: Vetrna roža za Celje Medlog (vir: ARSO)

3.6.4 Območja narave in habitatni tipi

Lokacija ne leži znotraj varovanih ali zavarovanih območij narave, vendar je glede na raznolikost habitatnih tipov in stanje na terenu biotska pestrost območja značilna in zanimiva.

Kartiranje in vrednotenje habitatnih tipov na območju MOC je bilo izvedeno leta 2001. Za območje Sončnega parka so bili takrat opredeljeni predvsem habitatni tipi njiv in srednjeevropskih mezotrofni do eutrofni nižinskih travnikov. Poleg teh so bili evidentirani tudi mokrotni mezotrofni in eutrofni travniki oziroma pašniki, intenzivno gojeni ter dosejevani ali v celoti sejani travniki ter posamezni pasovi navadnega trstičja in rogozovja.



Slika 51: Prikaz habitatnih tipov na območju (vir podatkov: Center za kartografijo favne in flore, situacija leta 2001)



Slika 52, 53: Pogled na starejše hraste na območju (oznaka 1 na sliki 51) (foto: IPoP)



Slika 54: Drevored in obstoječa drevnina (oznaka 2 na sliki 51) na jugu območja (foto: IPoP)

Slika 55: Drevored na zahodnem robu območja (vri: IPoP)



Slika 56, 57, 58: Vegetacija ob vodotokih (foto: IPoP)



Slika 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65: Prikaz biotske pestrosti na območju (foto: IPoP)

3.7 Podatki o hidrologiji in geologiji

3.7.1 Hidrološko-hidravlične podlage in omejitve

Za širše območje predvidenih gradenj ZN Sončni park, OPPN dečkovo naselje in obnovitev ceste v Lokrovec, je bila leta 2016 izdelana hidrološko hidravlična analiza, HIDROSVET d.o.o., št. načrta 149/2016-3/1, december 2016 (glej priloge D_3_1). Iz nje je razvidno, da je kanalizacijsko omrežje v osrednjem delu Celja izvedeno v mešanem sistemu, kar pomeni, da se v kanalizacijo odvajajo tako fekalne odpadne vode kot meteorne vode.

Zaradi obsežnih načrtovanih pozidav in skladno z veljavno zakonodajo je potrebno zadržati vse meteorne vode, ki nastanejo zaradi novih posegov in povečujejo odtočne količine. V poročilu je predlagan prehod iz mešanega v ločeni kanalizacijski sistem, s čimer bi se zmanjšala obremenitev obstoječega omrežja.

Odvajanje meteornih voda je predvideno preko skupnega zemeljskega zadrževalnega bazena oz. več bazenov. Podane so bile tri variante ureditve, pri čemer je bil za potrebe izgradnje dela Dečkovega naselja in obnove Ceste v Lokrovec že izveden zadrževalni bazen na južnem delu območja. Ta zagotavlja omejitev maksimalnega odtoka na približno 140 l/s v obstoječo kanalizacijo.

Kljub navedenemu, razmere na terenu kažejo, da obstoječa infrastruktura dolgoročno ne bo zadostovala, zlasti ob upoštevanju pričakovanih padavinskih ekstremov in nadaljnje urbanizacije območja. Zato je nujno načrtovati dodatne zadrževalne ukrepe ter prilagoditve sistema, ki bodo zagotavljali varno in učinkovito upravljanje padavinskih voda tudi v spremenjenih podnebnih razmerah.

Za nadaljnje načrtovanje je treba izhajati iz variante 1 (glej priloge D_3_1), ki predvideva umestitev zadrževalnih bazenov s skupnim volumnom **5.854 m³**. Čeprav je ta volumen v poročilu opredeljen kot maksimalen, ga je v okviru natečajne naloge smiselno obravnavati kot **minimalnega**, saj predvidena nova urbanizacija in povečana intenzivnost padavin presegata zmogljivosti obstoječega sistema.

Območje ima omejeno nosilnost tal, zelo visoko podzemno vodo in izrazite hidrološko-geološke omejitve, kar zahteva **previdno izbiro tipologij objektov, izogibanje kletnim etažam ter dosledno povezovanje gradnje z ukrepi za zadrževanje in upravljanje padavinskih voda.**

3.7.2 Geološke in geomehanske razmere

Za obravnavano območje ni bilo izdelano geološko poročilo, je pa izdano preliminarno geološko poročilo za območje vzhodno od območja A, kjer je načrtovan OPPN za večstanovanjsko gradnjo za območje DN-9-1 (slike 78-80). Zaradi neposredne bližine in primerljivih naravnih razmer se njegove ugotovitve smiselno upoštevajo tudi za natečajno območje. Poročilo je bilo izdelano leta 2025 (GEOMET d.o.o., št. načrta 1-1/2025, glej priloge D_3_2).

Poročilo za širše obravnavano območje navaja, da je zgrajeno iz pretežno peščenih in zaglinjenih aluvialnih kvartarnih nanosov reke Savinje in njenih pritokov, ki proti severu in vzhodu prehajajo v sivo do rjavkasto mastno glino z vmesnimi vložki drobnega proda. Pod temi nanosi se na globini približno 8 do 18 m nahaja miocenska kompaktna podlaga.

Čez natečajno območje A in B poteka neurejena oz. opuščena struga potoka Koprivnica, nekdanjega levega pritoka Savinje. Vode tega potoka se iztekajo v zadrževalnik in rajonski komunalni zbiralnik. Severno od natečajnega območja A je speljana vzdrževana struga potoka Koprivnica.

Konkretni podatki o nivoju podzemne vode na natečajnem območju A ali B niso na voljo, glede na prejšnje analize na območju EUP DN-9-1 pa je voda na povprečni globini okrog 1,00 m (ali celo manj) in niha v odvisnosti od količine padavin.

Za obravnavano območje je torej značilen visok nivo podtalnice in zaglinjenost tal, kar povzroča slabo odcednost in zadrževanje vode.

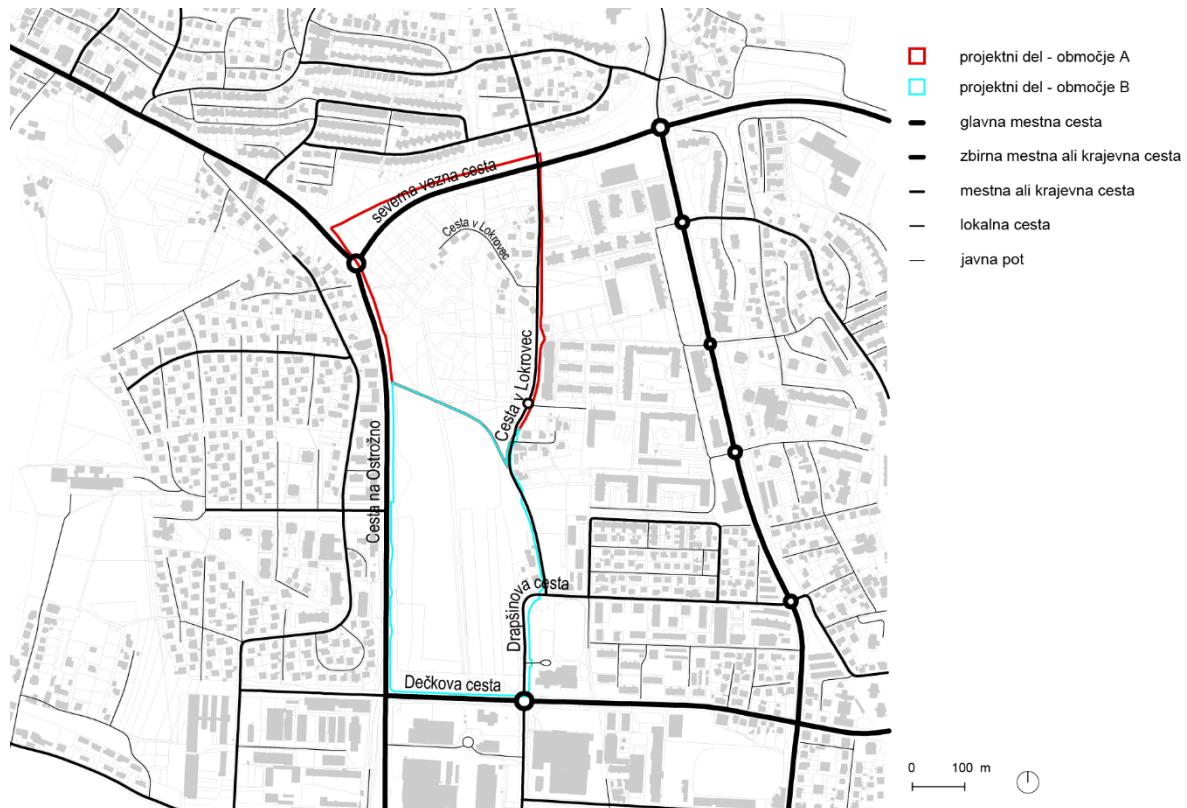
3.8. Promet

3.8.1 Cestno omrežje

Cestno omrežje natečajnega območja je v veliki meri organizirana ob robovih območja, medtem ko notranje območje ni prometno prepleteno. Severni, južni in zahodni rob Sončnega parka opredeljujejo pomembnejše mestne prometnice. Na severu območje poteka severna vezna cesta, ki povezuje Novo vas na vzhodu s sosesko Lava na zahodu. Zahodno mejo določa Cesta na Ostrožno, ki povezuje Ostrožno na severu z Dolgim poljem na

jugu, južno pa območje omejuje Dečkova cesta, ki povezuje Novo vas in Lavo ter hkrati predstavlja pomembno mestno prometno navezavo na vzhod Celja.

Na vzhodni strani območje omejuje obnovljena zbirna cesta Cesta v Lokrovec, ki omogoča prometno napajanje Dečkovega naselja ter obstoječe pozidave znotraj natečajnega območja A. **Del te ceste poteka tudi skozi obstoječo pozidavo, kjer ima značaj slepega odseka, kar je potrebno ohraniti tudi v prihodnje** (glej predhodne smernice MOC za priključitev na občinske ceste, št. 3515-358/2025-2, izdane 7. 1. 2026, priloga D_2_4). Jugovzhodni del območja meji na Drapšinovo cesto, ki služi kot lokalna dostopna cesta za del Dečkovega naselja in hkrati zagotavlja glavni dostop do IV. osnovne šole Celje.



Slika 66: Prikaz prometne infrastrukture (vir podatkov: MOC)

3.8.2 Mreža kolesarskih in pešpoti

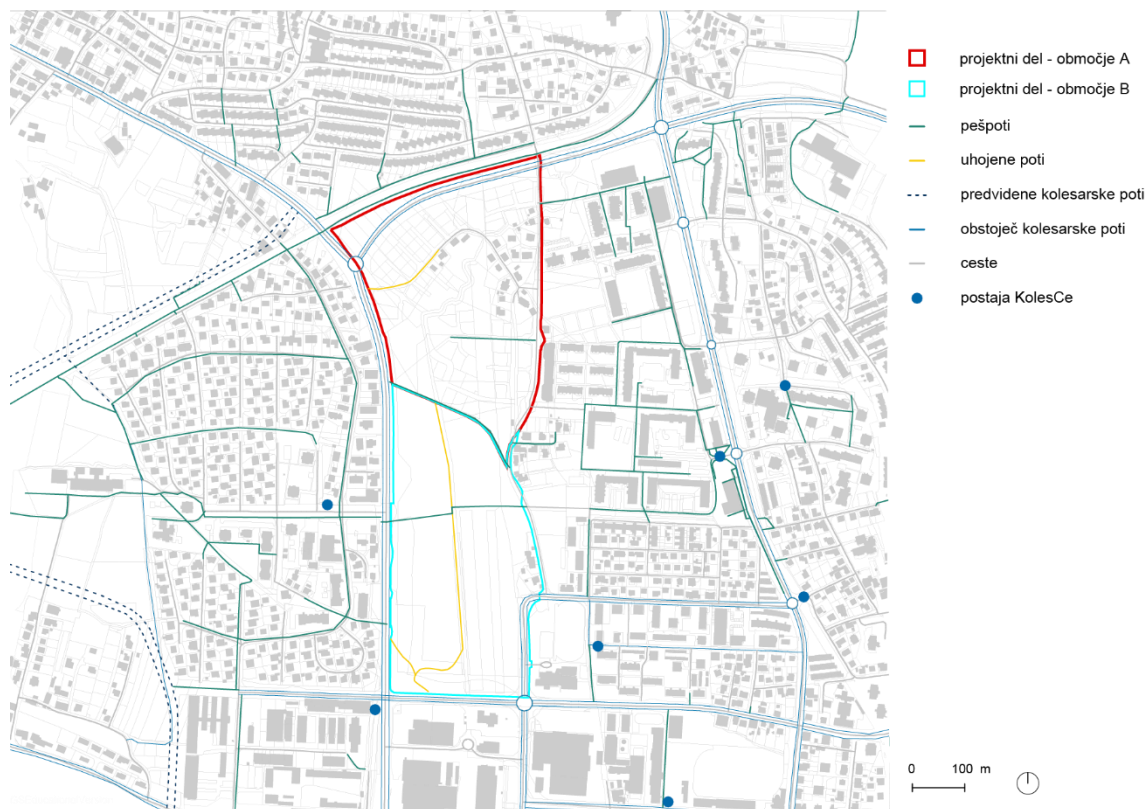
Mreža pešpoti je na območju delno razvita in temelji na kombinaciji urejenih poti ter številnih uhojenih stez (razvidno na geodetskem posnetku, sloj STEZA). Najbolj vidni sta dve pešpoti, ki povezujeta Dečkovo naselje s sosesko Lavo in predstavljata pomembni vsakodnevni povezavi med obema območjema.

Poleg teh obstajajo še uhojene poti, ki potekajo prečno in vzdolžno skozi območje, med drugim tudi neformalno nadaljevanje Ceste v Lokrovec v severnem delu območja, ki povezuje zazidani del na vzhodu s Cesto na Ostrožno na zahodu. Nekatere steze potekajo tudi v smeri sever-jug, vendar so le delno urejene in brez enotne zasnove. Nobena izmed obstoječih poti ni razsvetljena.

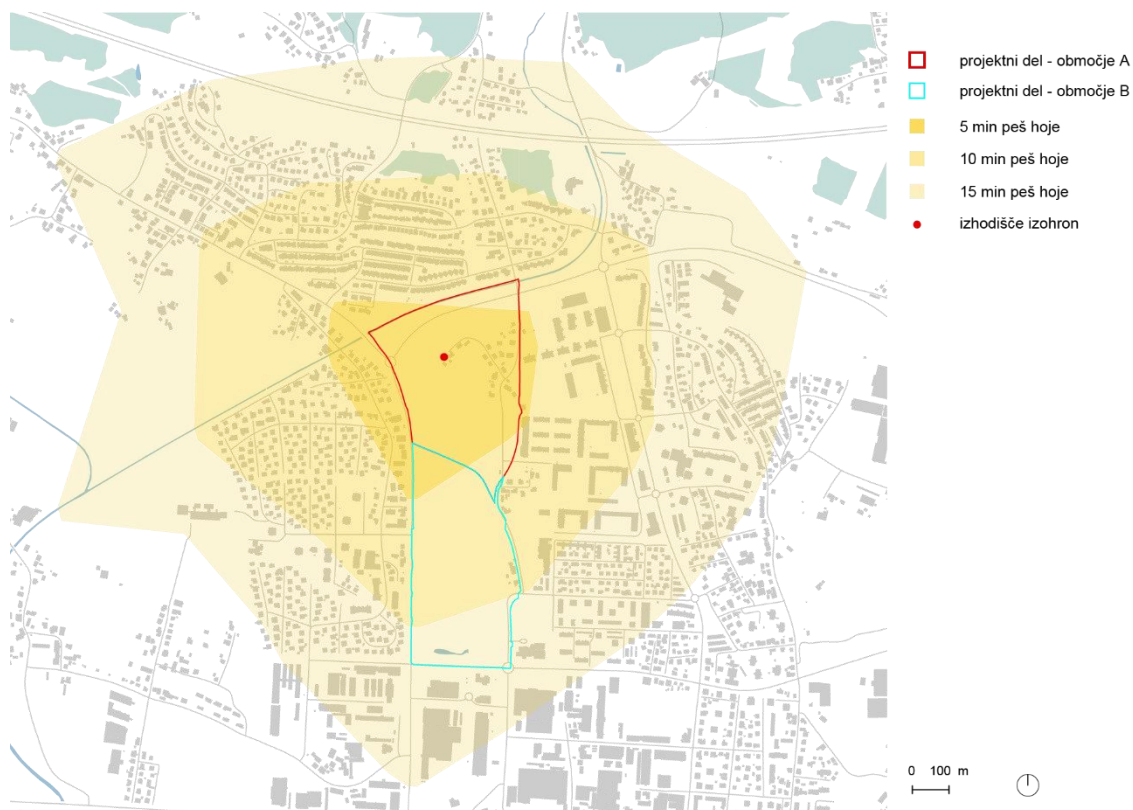
Ob robovih območja so vzdolž vseh glavnih prometnic urejeni pločniki za pešce in kolesarske poti, z izjemo južnega dela Ceste v Lokrovec, ki ni obnovljen. Obstoječa infrastruktura tako nudi dober potencial za vključitev območja Sončnega parka v širšo mrežo peš in kolesarskih povezav mesta.

Z vidika trajnostne mobilnosti je območje peš in kolesarsko dobro povezano z okolico in središčem mesta. Ključne storitve (osnovna šola, vrtec, trgovine) so v sosednjih gosto naseljenih soseskah (Dečkovo naselje in Lavo) dosegljive v največ 15 min hoje, mestno središče pa v manj kot 10 min kolesarjenja. V širšem kontekstu je območje v 15 min kolesarjenja dostopno tudi Šmartinsko jezero severno od mesta in Mesti park ter obrečni

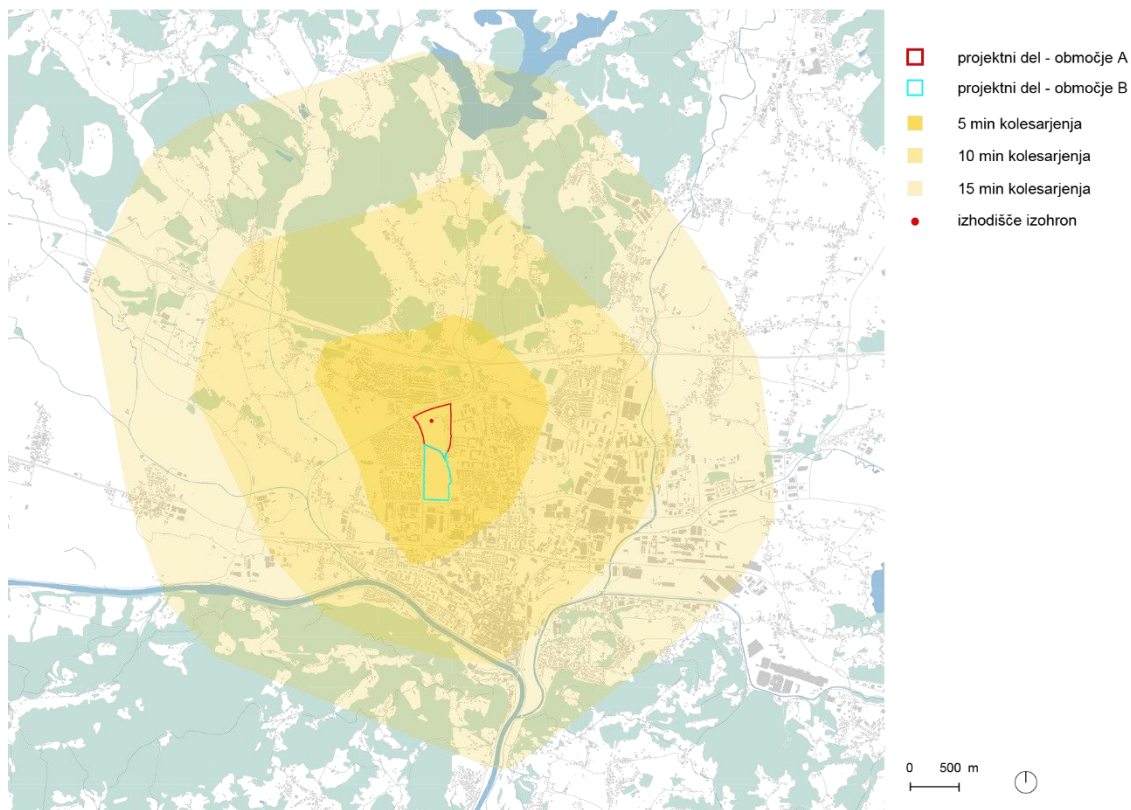
prostor Savinje na jugu. **Območje ima v tem smislu velik potencial za prostočasno povezovanje prebivalcev iz obeh sesek, ki se deloma že uresničuje z neformalno rekreacijsko rabo.**



Slika 67: Prikaz pešpoti in kolesarskih poti (vir podatkov: MOC, google street)



Slika 68: Prikaz izohron oziroma peš razdalji z izhodiščno točko na območju (vir podatkov: OpenStreetMap).



Slika 69: Prikaz izohron oziroma kolesarskih razdalji z izhodiščno točko na območju (vir podatkov: OpenStreetMap).

3.8.3 Javni promet

Območje je tudi z javnim avtobusnim prevozom povezano z različnimi deli Celja. Mimo območja potekajo linija 1, ki povezuje Ostrožno in Lokrovec z mestnim središčem, linija 2, ki se povezuje središče z Novo vasjo in Lopato, linija 4, ki se navezuje na nakupovalni predel mesta, torej vzhodni del Celja ter linija 8, ki povezuje Celje s Šmartinskim jezerom.

Avtobusna postajališča so tako locirana ob Cesti v Ostrožno, severni vezni cesti tik ob območju ter Ulici Mesta Grevenbroich, ki poteka med Dečkovim naseljem in Novo vasjo vzhodno od natečajnega območja.



Slika 70: Linij mestnega avtobusa (vir podatkov: Nomago)

3.9 Električna energija

Natečajno območje v smeri sever–jug prečkata dva nadzemna daljnovoda, in sicer daljnovod 110 kV in daljnovod 10 kV, ki skupaj s pripadajočimi varovalnimi pasovi pomembno omejujeta in usmerjata možnosti rabe ter urejanja prostora.

Gradnja objektov znotraj varovalnega pasu visokonapetostnega daljnovoda 110 kV ni dopustna. Posledično je treba vse predvidene objekte in ureditve, vključno z zunanjimi ureditvami (igrišča, skupnostni prostori, ...), načrtovati izven varovalnega pasu, ki znaša najmanj 15 m od osi daljnovoda v vsako smer oziroma skupno 30 m.

Daljnovod nižje napetosti (10 kV) se približno v osrednjem delu območja A priključi na daljnovod, ki poteka pravokotno na obstoječi vod, ter območje A preči v smeri vzhod–zahod.

Obstoječi sredjenapetostni nadzemni vod 10 (20) kV se bo pred začetkom gradnje kabliralo. Pri tem je potrebno upoštevati varovalni pas za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV, ki znaša 1 m na vsako stran od osi.

Za oskrbo predvidenih objektov z električno energijo trenutno Elektro Celje d.d. na obravnavanem območju ne razpolaga z zadostnimi kapacitetami, zato bo v nadaljnjih fazah potrebno zagotoviti dodatne zmogljivosti z izgradnjo novih transformatorskih postaj.

Pri načrtovanju in gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno upoštevati predhodno podane smernice Elektro Celje d. d. (št. 4045, 27. 1. 2026, glej prilogo D_2_2) in Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2, glej prilogo D_5_12).



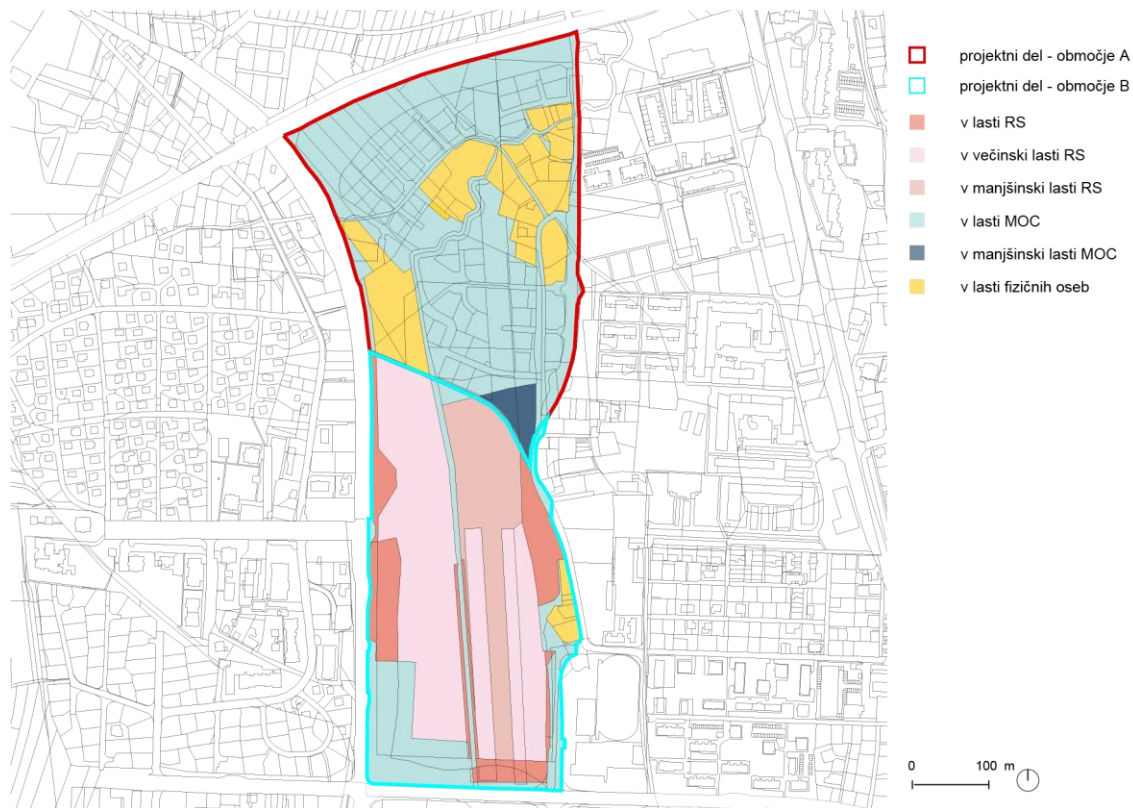
Slika 71: Omrežje električne energije in varovalni pasovi (vir podatkov: GURS)

3.10 Lastništvo

Zemljišča na območju A so pretežno v lasti Mestne občine Celje, medtem ko so zemljišča na območju B v večjem delu v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije. Ta zemljišča obsegajo približno 10,9 ha, kar predstavlja nekaj več kot tretjino celotnega območja Sončnega parka. Večina teh zemljišč je v solastništvu.

Na območju Sončnega parka je 59 parcel v lasti fizičnih ali pravnih oseb, ki skupaj obsegajo nekaj več kot 0,36 ha. Del teh parcel, predvsem v osrednjem in vzhodnem delu območja A, je že pozidanih s stanovanjsko gradnjo. **Že pozidane parcele je v natečajni nalogi potrebno upoštevati in vključiti v zasnovo ne da bi vanje kakorkoli posegali.**

Zasebna zemljišča v jugozahodnem delu območja A, ki se trenutno uporabljajo kot vrtniki, so vključena v natečajno območje enako kot tudi ostala stavbna zemljišča, ki so še nezazidana.



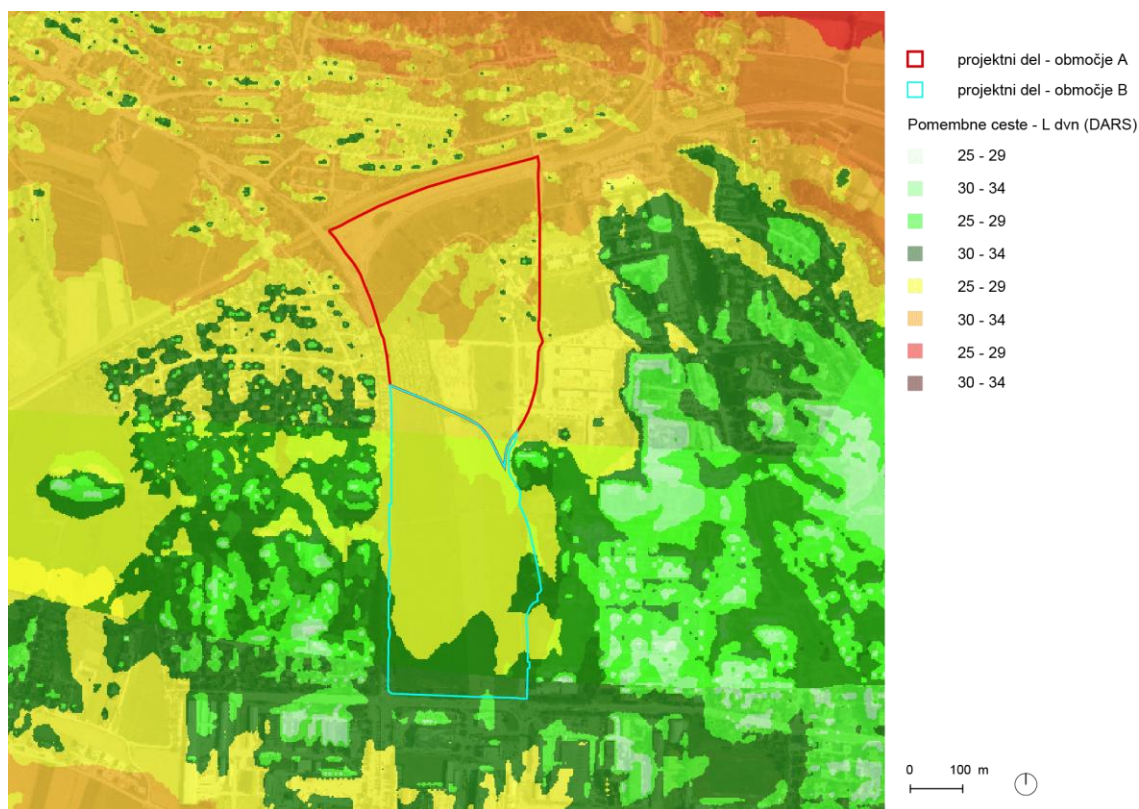
Slika 72: Grafičen prikaz lastništva na območju (vir podatkov: MOC)

3.11 Hrup

Najvišja raven hrupa je zaznana na severnem delu natečajnega območja (natečajno območje A) ob severni vezni cesti, kjer je vrednost kazalca L_{dvn} (celodnevno obdobje: dan-večer-noč) med 30 in 34 dB(A). Glede na Operativni program varstva pred hrupom (Vlada Republike Slovenije, št. dokumenta 35411-1/2020-2550, glej prilogo D_5_7) je to še vedno pod priporočeno ravno, ki jo priporoča svetovna zdravstvena organizacija, ki znaša 53 dB(A).

Glede na osnutke OPN (glej poglavje 4.1.2, priloga D_1_1) je stopnja varstva pred hrupom na območju III. stopnje. Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na III. stopnjo varstva pred hrupom. Območje OPPN je v neposredni bližini cest v mestu. Hrup cestnega prometa bi lahko povzročil negativne vplive na zdravje ljudi.

Pri projektiranju novogradenj bo potrebno zagotoviti zadostno zvočno izolirnost fasadnih elementov (okna, balkonska vrata) v varovanih prostorih. Zakonsko osnovo za projektiranje predstavlja Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur. l. RS, št. 10/12, 61/17-GZ, 199/21-GZ-1), ki v 6. členu določa, da mora biti zvočna izolacija zunanjih in notranjih ločilnih elementov zadostna, da ravni hrupa v stavbi ne presegajo mejnih vrednosti, opredeljenih v preglednici 2 tehnične smernice TSG-1-005:2012.



Slika 73: Strateška karta hrupa za pomembne ceste (vir podatkov: Atlas okolja)

3.12 Poročilo z delavnice

V okviru izdelave natečajne naloge je bila organizirana predstavitev načrtovalskih izhodišč in pogovor z zainteresirano javnostjo. Namen aktivnosti je bil seznaniti zainteresirane s pogoji za razvoj območja in pridobiti informacije o izkušnjah bivanja in rabe v območju. Delavnice se je poleg predstavnikov organizatorja in občine udeležilo 34 udeležencev.

Razprava v okviru delavnice je potekala med udeleženci, ki so v večini prebivalci območja, na katerem bo razpisana natečajna naloga. Nekaj udeležencev je prišlo z občinske uprave, različnih občinskih služb ter mestnih četrtnih skupnosti Dečkovo naselje in Lava. V skupinah so sodelovali tudi posamezni arhitekti in krajinski arhitekti, ki jih je zanimal predvsem strokovni vidik naloge.

Na podlagi razprav in predlogov vseh štirih skupin se kljub raznolikosti pogledov izrisujejo jasni skupni poudarki, ki potrjujejo že prej ugotovljene teze in jim hkrati dajejo dodatno težo.

1. Območje je danes pomemben vsakdanji rekreacijski in prehodni prostor

Udeleženci delavnice območje intenzivno uporabljajo za sprehode, tek, sprehajanje psov, prehode med Lavo in Dečkovim naseljem ter neformalno rekreacijo. Posebej poudarjena je dobra peš dostopnost iz širšega mesta, kar potrjuje vlogo območja kot pomembnega lokalnega in mestnega odprtega prostora. Obstoječe poti so ključna prostorska struktura, ki jo je treba ohraniti in nadgraditi.

2. Naravne danosti so prepoznane kot ključna vrednota prostora

Vse skupine izpostavljajo zeleno strukturo, stara drevesa, mokrišča, vodotoke in biotsko pestrost kot temeljno identiteto območja. Izražena je želja po ohranjanju "divjih", manj urejenih delov in po tem, da se naravne značilnosti ne izrinejo, temveč vključijo v nove ureditve.

3. Upravljanje z vodo je ena ključnih skrbi prebivalcev

Skupine izpostavljajo težave z zastajanjem vode, prekinjenimi vodnimi tokovi in poplavno ogroženostjo. Prisotna je skrb, da bi nova gradnja razmere še poslabšala. To kaže na jasno pričakovanje, da morajo biti prihodnje rešitve hidrološko premišljene, usmerjene v zadrževanje, ponikanje in sonaravno urejanje voda ter povezane z več zelenja.

4. Potreba po urejenih, a ne preobremenjenih zelenih in rekreacijskih površinah

Udeleženci podpirajo razvoj rekreacijskega oziroma parkovnega območja z raznolikimi vsebinami: sprehajalnimi in krožnimi potmi, otroškimi igrišči, športnimi površinami, sankališčem, pasjim parkom, vrtički in prostori za druženje. Pri tem je večkrat poudarjeno, da naj bodo igrišča prostorsko razgibana, velika, ter umeščena v zelenje in delno zasenčena.

5. Podpora medgeneracijskim in skupnostnim programom

V več skupinah se ponavljajo predlogi za dom starejših občanov, varovana/oskrbovana stanovanja ter skupnostne programe, ki povezujejo različne generacije. Izpostavljena je želja po mirnejšem, zelenem okolju za starejše ter po prostorih, ki zmanjšujejo konflikte med starostnimi skupinami (npr. neformalne skupnostne cone). Obenem se pojavlja zadržanost do komercializacije prostora.

6. Promet, dostopnost in urejenost so zaznani kot problem

Skupine opozarjajo na nevarne cestne odseke, manjkajoče pločnike, neurejeno parkiranje in slabo komunalno opremo (koši za smeti, vzdrževanje poti, odpadki). Prisotna je jasna zahteva po bolj varnih, umirjenih prometnih ureditvah, boljši peš infrastrukturi in omejevanju nadzemnega parkiranja v korist garažnih rešitev.

7. Skrb za red, vzdrževanje in kakovost bivanja

Nelegalno odlaganje odpadkov, nevzdrževani jarki, zapuščene površine in komarji so ponavljajoče se teme. To kaže, da prebivalci poleg vizije prihodnjega razvoja pričakujejo tudi dosledno upravljanje in vzdrževanje prostora, saj je to ključno za občutek varnosti in kakovosti bivanja.

4 Podatki o prostorskih aktih, pogojih nosilcev urejanja prostora

4.1 Veljavni in predvideni prostorski akti

4.1.1 Aktualni veljavni prostorski akti in predlog OPN

Mestna občina Celje še nima sprejetega Občinskega prostorskega načrta (OPN). Trenutno je veljaven dolgoročni plan Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni list SRS, št. 4/88 in Uradni list RS, št. 18/91, 54/94, 9/95, 25/98, 59/00, 86/01 in 79/13) in srednjeročni družbeni plan Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Uradni list SRS, št. 40/86 in Uradni list RS, št. 25/98, 59/00, 86/01 in 79/13), območje Sončnega parka deli na severni in južni del. Severni del (A) je opredeljen kot stavbno zemljišče, namenjeno stanovanjski gradnji s spremljajočimi dejavnostmi, medtem ko so južni deli (B) pretežno opredeljeni kot najboljša kmetijska zemljišča, v manjšem delu pa kot stavbno zemljišče – strategija razvoja, brez prostorskih izvedbenih pogojev.

Na območju A velja Zazidalni načrt Sončni park (Odlok o zazidalnem načrtu Sončni park (Uradni list RS, št. 49/04, glej prilogo D_1_3, slika 11), ki podaja pogoje za gradnjo v območju A.

Območje urejanja Sončnega parka je namenjeno gradnji stanovanjske soseske enodružinskih stanovanjskih hiš v zelenju s trgovino osnovne preskrbe, ureditvi otroškega igrišča, gradnji podaljška severne vezne ceste in ureditvi zelene površine s površinskimi zadrževalniki meteornih vod med cesto in nasipom struge Koprivnice, gradnji komunalne, prometne in energetske infrastrukture, ter prenovi, rekonstrukciji in nadomestni gradnji obstoječih individualnih stanovanjskih objektov, krajinski ureditvi odvodnega jarka.

Območje je delno izgrajeno z manjšimi skupinami enodružinskih stanovanjskih objektov ob Cesti v Lokrovec, sicer pa je nepozidano. **Z natečajem se za območje A išče strokovno najprimernejša urbanistično projektno rešitev, ki bo podlaga za pripravo OPPN in s tem za nadomestitev veljavnega Zazidalnega načrta Sončni park.**

Za namen natečaja se upošteva Predlog OPN, ki je v sklepi fazi priprave pred sprejemom.



Slika 74: Grafičen prikaz osnutka OPN MOC (vir podatkov: MOC)

4.1.2 Izvleček bistvenih določil iz predloga OPN MOC

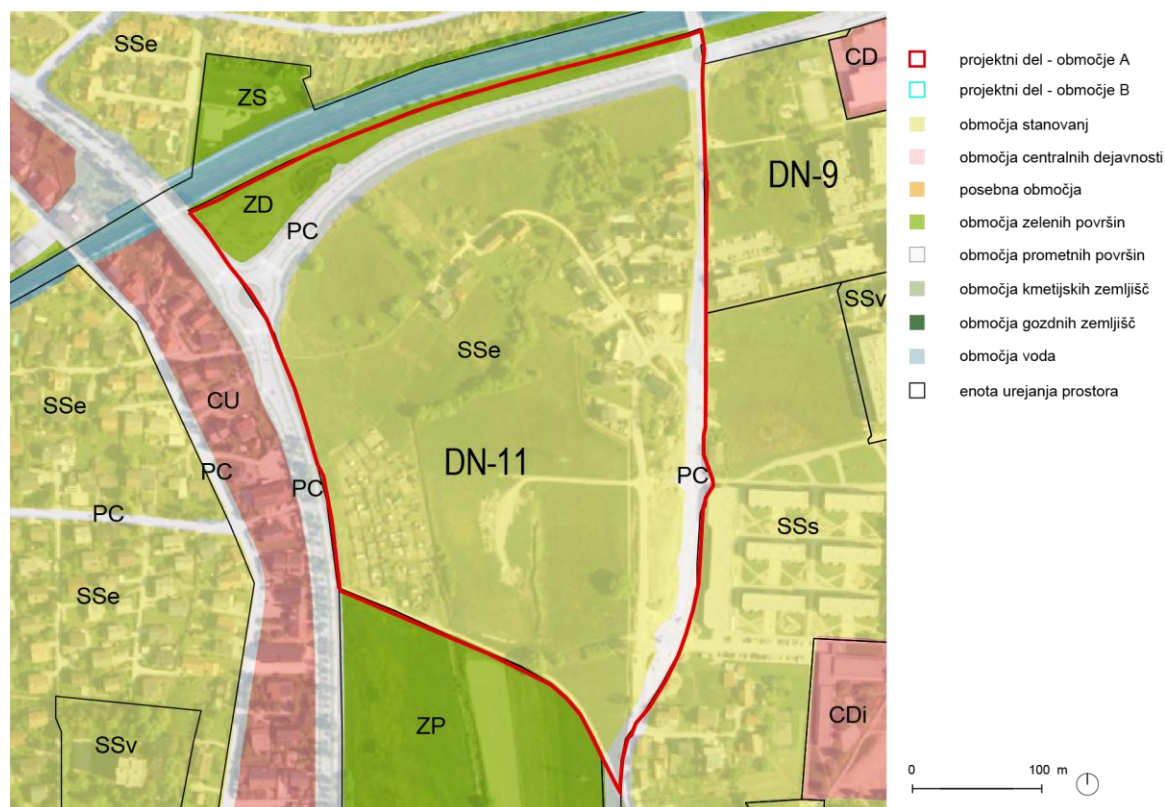
Območje A

Osnutek OPN Mestne občine Celje (slike 74-76) v območju A, z oznako EUP DN-11 predvideva tri namenske rabe prostora. Največji del je predviden kot stanovanjsko območje za gradnjo enostanovanjskih hiš (SSe – enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe). Predlog je usklajen z veljavnim Zazidalnim načrtom Sončni park (Uradni list RS, št. 49/04). **Z natečajno nalogo se išče rešitve za večstanovanjsko rabo zato bo v sklopu priprave OPPN in naslednje generacije OPN potrebna sprememba podrobne namenske rabe v SSV - večstanovanjske stavbe.**

Severno od stanovanjske rabe so območja prometne infrastrukture, ki predstavljajo severno vezno cesto in zelene površine, kjer je urejen park DrevesCe s padavinskim zadrževalnikom in urejeno sprehajalno potjo (slika 12).

Severno vezno cesto in opisane zelene površine je potrebno pri načrtovanju upoštevati, posegi v ta območja niso dovoljeni. Cestni priključki na severno vezno cesto niso dovoljeni (glej Predhodne smernice za priključitev na občinske ceste, priloga D_2_4).

Na vzhodnem delu EUP DN-11 poteka tudi koridor Ceste v Lokrovec. Severni del odseka nove ceste je že dokončan in se ga v nalogi z že zgrajenimi priključki upošteva.



Slika 75: Namenska raba prostora z označenim natečajnim območjem A in enotami urejanja prostora. Natečajno območje A je enako enoti urejanja prostora EUP DN-11 opredeljeni v predlogu OPN (vir podatkov: MOC, GURS).

Enota urejanja prostora (EUP)	Namenska raba po predlogu OPN	Predvidena namenska raba za namen natečaja
DN-11	ZD	ZD (v območje se ne posega)
	PC	PC (V območje se ne posega)
	SSe	SSv (načrtovana gradnja večstanovanjskih objektov)

Območje B

Severni del območja B, ki je del EUP DN-12 v osnutku OPN predstavljajo javne zelene površine. Gre za približno 4,1 ha veliko območje, ki je dejansko v raznoliki rabi, od kmetijskih površin do zamočvirjenih območij. Jugozaahodni del območja v EUP DN-12, ki se navezuje na obstoječi padavinski zadrževalnik je v osnutku OPN prav tako predviden kot zelena površina.

Čez območje na vzhodu poteka drugi del odseka Ceste v Lokrovec, ki poteka vse do Drapšinove ulice in je še v načrtu. **Pri zasnovi je potrebno upoštevati načrtovan odsek ceste.**

V natečajno območje B spada tudi del EUP DN-14, ki je stavbno zemljišče namenjeno gradnji večstanovanjskih objektov. Za vzhodni del EUP DN-14 je sprejet OPPN Dečkovo naselje – območje DN-14 (Uradni list RS, št. 112/2025), ki je podrobneje prikazan v poglavju 4.1.3 *Predvideni prostorski posegi na vzhodnem robu natečajnih območij A in B*. **Natečajnik naj v delu EUP DN-14, ki je vključen v natečajno nalogo, načrtuje gradnje, ki dopolnjujejo celovito ureditev.**

Enota urejanja prostora (EUP)	Namenska raba po osnutku OPN	Predvidena namenska raba za namen natečaja
DN-12	ZP	ZP
	K1	K1
	PC	PC (upoštevata se predviden odsek Ceste v Lokrovec)
DN-16	ZP	ZP
	K1*	K1 (omejeni posegi)
DN-14	SSv	SSv (upoštevata se že načrtovano območje DN-14, posegi naj ne vključujejo novih večstanovanjskih stavb)

PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe

1. Tipologija zazidave:

- prostostoječi objekt, večstanovanjske stavbe, vila blok, blok, blok v nizu, blok v kareju
2. Dopustna izraba prostora (NE VELJA ZA NATEČAJNO NALOGO):
- ~~FZ do 0,4~~
 - ~~FI do 1,2~~
 - ~~FPB najmanj 0,4~~

Za natečajno območje znotraj sklenjene zasnove stanovanjske soseske je dopustna izraba:

- **FZ do 0,30;**
 - **FI do 1,0;**
 - **FPB najmanj 0,5, od tega najmanj 50 % raščenege terena (to pomeni FZP najmanj 0,3)**
3. Dopustne dejavnosti:
- bivanje brez dejavnosti in bivanje s spremljajočimi dejavnostmi:
 - trgovina, razen trgovina z motornimi vozili in trgovina z motornimi gorivi,
 - gostinstvo, razen nastanitve,
 - poslovne dejavnosti, razen veterinarstva,
 - vzgoja in izobraževanje,
 - zdravstvo in socialno varstvo,
 - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
 - druge storitvene dejavnosti, razen popravila in vzdrževanje motornih vozil in motornih koles ter pogrebne dejavnosti.

Pogoji za umeščanje dejavnosti:

- spremljajoče dejavnosti so lahko urejene v pritličnih ali kletnih prostorih objektov,
- dovolj velika parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev),
- neposredna navezava na javne ceste,
- možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.

4. Dopustni objekti:
- osnovni objekt:
 - 11220 tri- in večstanovanjske stavbe,
 - 11301 stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - 11302 stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materinski dom, bivalne skupnosti in podobno,
 - 12420 garažne stavbe (skupna ureditev za potrebe celotnega objekta ali soseske),
 - 12742 stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi,
 - 24110 športna igrišča za potrebe območja kot grajeno javno dobro: samo igrišča za športe na prostem s pomožnimi objekti, razen površin za avtomobilске, motoristične, kolesarske ali konjske dirke;
 - pomožni objekt:
 - samo kot skupna ureditev za potrebe celotnega objekta: garaža, nadstrešek, nadstrešnica, uta, senčnica, letna kuhinja, kolesarnica, ograjen ali zaprt prostor za posode za odpadke, ribnik, pergola.
5. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti (vrsta načrtovanih objektov SSv):
- Tlorisni gabariti:
 - tlorisni gabarit stavb mora biti prilagojen velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb,
 - tloris je lahko kvadratne, podolgovate ali druge oblike, možno je združevanje v nize, kareje ali grozde.

- Višinski gabariti
 - za EUP, kjer je predviden OPPN, so višine stavb opredeljene v Prilogi 2, za preostala območja so višine stavb opredeljene v veljavnih PIA
 - v pretežno izgrajenih območjih se višine stavb prilagodijo višinam stavb v okolici
 - Drugo:
 - za umeščanje novih objektov v pretežno izgrajenih območjih je potrebna izdelava OPPN, pri izdelavi OPPN je treba zagotavljati FBP in površine za mirujoči promet v celotnem EUP.
6. Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja (vrsta načrtovanih objektov SSv):
- Streha:
 - obliko, naklon in kritino streh ter orientiranost stavb se na območju EUP načrtuje celovito.
 - Arhitektonsko oblikovanje stavb:
 - oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno po nizih ali karejih,
 - oblikovanje fasad naj bo sodobno, dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugi sodobni materiali),
 - vzdrževanje objekta se izvaja oblikovno enotno za celoten objekt (obnova fasade, stavbno pohištvo, balkonske ograje, zasteklitev balkonov, namestitvev klimatskih naprav) v skladu z izhodišči upravljavca objekta.

ZP - PARKI kot urejena območja odprtega prostora v naselju

1. Dopustne dejavnosti:
 - gostinstvo in turizem,
 - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.
2. Dopustni objekti:
 - osnovni objekt:
 - 12112 gostilne, restavracije in točilnice (samo kot paviljon),
 - 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo, od tega samo paviljon,
 - 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi;
 - pomožni objekt:
 - sanitarije, kolesarnica, nadstrešnica, paviljon, parkirišče za osebna vozila samo za potrebe območja, ograjen ali zaprt prostor za posode za odpadke.
3. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti:
 - BTP posamezne stavbe ne sme presegati 80 m²,
 - višina stavb največ 7,00 m.
4. Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja:
 - ureditve morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno usklajene.

ZD - DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE, kot so zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo

1. Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja:
 - v zelenih obvodnih površinah se uredijo pešpoti, parkovna zasaditev in oprema (klopi, koši za odpadke, javna razsvetljava pa le, če je to zaradi varnosti nujno potrebno),
 - v čim večji meri se ohrani obstoječa obvodna vegetacija, nove grmovnice in drevesa morajo biti avtohtona in okolju primerna,
 - posegi v območje urejanja so sonaravni, ureditve morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno usklajene,
 - na poplavnih območjih spreminjanje kote terena ni dopustno razen v primeru ureditev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

PC - POVRŠINE CEST

1. Dopustni objekti:

- osnovni objekt:
 - 211 ceste,
 - 124 stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
 - 214 mostovi, viadukti, predori in podhodi;
- pomožni objekt:
 - nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih.

K1 - OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- Tipologija zazidave:
 - prostostoječi objekti
- Dopustne dejavnosti:
 - kmetijstvo,
- Dopustni objekti in posegi v prostor:
 - agrarne operacije, razen osuševanja,
 - rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice,
 - dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve,
 - ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih,
 - poljske poti, ki se jih lahko uporablja tudi za kolesarske poti in peš poti,
 - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira,
 - začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
 - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - začasna tribuna za gledalce na prostem,
 - za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljavo smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko vodeno vrvjo),
 - označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov,
 - površine do vključno:
 - 150 m² za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode,
 - 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu,
 - površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m², vendar ne večjo od 150 m²; na

kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne; na kmetijah, ki imajo površino pod hmeljem večjo od 15 ha, pa se število površin za kompostiranje poveča sorazmerno glede na površino kmetije pod hmeljem; zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov

- objekti, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v naslednje skupine:
 - stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m²,
 - stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv, tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplotne in kotlovnice,
 - kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m²,
 - stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m²,
 - pristanišča in plovne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli, površine do vključno 30 m²,
 - jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi,
 - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica),
 - drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koristni silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. lovska preža),
 - merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- objekti, namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa, površine do največ 40 m²,
- objekti za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo, in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah,
- postavitve fotonapetostnih naprav v skladu z zakonom, ki ureja varstvo kmetijskih zemljišč in njihovo upravljanje,
- ter ostali objekti in posegi, ki jih opredeljuje zakon, ki ureja varstvo kmetijskih zemljišč in njihovo upravljanje.

Pogoji za umeščanje dejavnosti:

- druge nestanovanjske kmetijske stavbe in skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv, se umesti v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe kmetije tako, da skupaj tvorijo gručasto zasnovo

- pri umeščanju objektov v prostor se upoštevajo krajinske značilnosti, umesti se jih izven vidno izpostavljenih območij, za vsak poseg na dislociranih lokacijah se pridobi mnenje občinskega upravnega organa, pristojnega za prostor,
- pri umeščanju čebelnjakov v prostor se upoštevajo krajinske značilnosti in vidna izpostavljenost, za vsak poseg se pridobi mnenje občinskega upravnega organa, pristojnega za prostor. Gradnja ali postavitve čebelnjaka je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje Čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja:
 - o da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo,
 - o da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red,
 - o da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.
- pomožna kmetijsko gozdarska oprema se lahko uporablja le v kmetijske namene,
- površine za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, površine za predelavo rastlinskih odpadkov, stavbe za rastlinsko pridelavo, stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka, druge nestanovanjske kmetijske stavbe, rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv in dopustni drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, se lahko uporabljajo le v kmetijske namene,
- objekte in posege iz prejšnje alineje lahko gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:
 - o najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine ali
 - o najmanj 5000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.
- o Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja:
 - Za oblikovanje stavb se smiselno upošteva pogoje za namensko rabo SK.
 - Kozolec ne sme imeti talne betonske plošče, razen točkovnih temeljev. Pohodni del se utrdi in izvede iz naravnih materialov. Tloris kozolca topolarja mora biti pravokotne oblike v razmerju stranic vsaj 1:2 (npr. kozolec na tri okna). Širina topolarja mora biti od 8,00 m do 9,00 m, višina kapa pa najmanj 10,00 m. Naklon dvokapne strehe mora biti od 40 do 45 stopinj, streha pa krita z opečno kritino. Toplar je lahko opažen le v zatrepih, med podpornimi stebri morajo biti podolžne late. Tloris nizkega kozolca mora biti pravokotne oblike v razmerju stranic vsaj 1:2, naklon dvokapne strehe mora biti od 40 do 45 stopinj, streha pa krita z opečno kritino. Nizki kozolec je lahko opažen le v zatrepih, med podpornimi stebri morajo biti podolžne late.

III. 4.1 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

84. člen

(odmiki)

(1) Odmiki novih objektov od parcelnih mej s sosednjimi stavbami:

- novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele;
- novi objekti (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, pomožni objekti, ki so enostavni ali nezahtevni objekti, pa najmanj 2,00 m;
- škarpe in podporne zidove se lahko gradi do meje zemljiške parcele, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene od parcelne meje najmanj 0,50 m;
- ograje je dopustno graditi največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo;

- ostali enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 2,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje;
- priključke na komunalno, energetska in elektronsko komunikacijsko omrežje je dopustno graditi do parcelne meje;
- odmiki zunanjih ureditev (npr. privatni dovozi, parkirne in manipulacijske površine ipd.) od medsosedske parcelne meje morajo biti vsaj 1,00 m, razen za izvedbo zavijalnih radijev z javne ceste za zagotovitev dovoza.

(3) Odmiki med objekti:

- odmiki do stanovanjskih objektov so enaki višini kapi višjega objekta, razen, ko predvideni objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, kjer mora biti odmik enak 1,5 kratniku višine kapi predvidenega objekta (osončenje), manjši odmiki so dopustni v primeru, če se zagotavlja zadostno osončenje stavb;
- odmiki med objekti morajo upoštevati higiensko zdravstvene in požarno varstvene normative.

(4) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi do parcelne meje, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih obstoječega strnjenega mestnega ali vaškega jedra, obstoječih uličnih nizov in pri vrstnih hišah, kjer je prepoznana gradnja na parcelno mejo. V primeru gradnje novega objekta, ki se gradi na mestu odstranjenega in v enakih gabaritih, soglasje lastnikov sosednjih parcel ni treba.

(5) Odmiki novih objektov od javnih cest:

- minimalen odmik novih objektov od javne ceste se glede na kategorijo javne ceste določi v skladu s predpisi, ki urejajo posamezno vrsto ceste;
- minimalen odmik novih objektov od občinskih cest mora znašati 3,00 m od roba cestnega zemljišča; v kolikor pločnik in kolesarska povezava še nista zgrajena, je treba pri določitvi minimalnega odmika objektov od občinskih cest prišteti še koridor za peš in kolesarski promet v minimalni širini 1,50 m od cestnega zemljišča; v primeru nezadostne širine obstoječega vozišča, je treba k minimalnemu odmiku novih objektov od občinskih cest dodati še koridor za predvideno širitev vozišča; odstopanja od predhodno navedenih minimalnih odmikov od občinskih cest so možna le s soglasjem občinskega organa, pristojnega za promet;
- minimalen odmik ograj, parkirnih in manipulacijskih površin od občinskih cest mora znašati vsaj 1,50 m od roba cestnega zemljišča;
- odmiki ograj in živih mej od javnih cest ter njihove višine ne smejo ovirati polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev; pridobiti je treba mnenje oziroma soglasje državnega organa, pristojnega za promet pri državnih cestah in občinskega organa, pristojnega za promet pri občinskih cestah;
- med voziščem javne ceste ter dvoriščnimi vrati ali zapornico je treba zagotoviti najmanj 5,00 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do dvorišča, parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje; po presoji pristojnega organa za promet se lahko ta odmik tudi zmanjša;
- ne glede na določbe predhodnih alinej tega odstavka se lahko gradi z manjšimi odmiki od javnih cest, ko gre za strnjeno gradnjo na območju kulturne dediščine, ob mnenju oziroma soglasju državnega organa, pristojnega za promet pri državnih cestah, oziroma občinskega organa, pristojnega za promet pri občinskih cestah.

88. člen

(oblikovanje odprtih in zelenih površin)

(1) Pri gradnji stanovanjskih objektov se upošteva faktor odprtih bivalnih površin FBP, ki je opredeljen v Prilogi 1. Odprte bivalne površine morajo obsegati najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu.

(2) Pri gradnji nestanovanjskih stavb se upošteva faktor zelenih površin FZP, ki je opredeljen v Prilogi 1. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu. Izjemoma se FZP lahko zagotavlja tudi na delih stavb.

(3) Pri gradnji večstanovanjskih objektov je na gradbenih parcelah treba zagotoviti najmanj 15,00 m² zelenih površin na stanovanje, od tega:

- 5,00 m² za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov,
- 7,50 m² za igro mlajših otrok (4,00 m² igralne površine, 3,50 m² zelene površine),
- 2,50 m² za počitek stanovalcev.
- V kolikor so površine za igro mlajših otrok od stanovanj oddaljene do 100,00 m, površine za igro večjih otrok pa do 300,00 m, teh posameznih površin na gradbeni parceli ni treba urediti in se lahko namenijo površinam za počitek.

(4) Zunanje ureditve objektov morajo zagotoviti oblikovno povezavo objekta z okoljem. Okolica objektov naj bo urejena skladno z urbanimi in zelenimi površinami oziroma z okoliško krajino. Upošteva se:

- v mestnem prostoru se uporabljajo rastlinske vrste v zvezi z načrtovano podobo in funkcijami zelenih površin, pri čemer naj bo izbor usklajen s strateško zasnovo ozelenjevanja in prostorsko identiteto. V urbanem prostoru se uporabljajo rastlinske vrste, odporne na mestno klimo, drevesa, prilagojena zmanjšanemu obsegu razpoložljivega prostora, upoštevajo se specifična priporočila glede uporabe posameznih rastlin zaradi fitosanitarnih zahtev, alergenosti, strupenosti in invazivnosti rastlinske vrste.

(5) Zunanje ureditve pri javnih objektih in na javnih prostorih morajo biti načrtovane celovito z uporabo ustreznih materialov, usklajeno z arhitekturo objektov, urbano opremo ter na način, da omogočajo dostop tudi funkcionalno oviranim osebam. Odprte zelene površine in osrednje površine za pešce (trgi) se ne smejo pozidati. Na javnih površinah je treba ohranjati obstoječa drevesa in jih v primeru odstranitve zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nadomestiti.

(6) Pri urejanju javnih zelenih površin in drugih zelenih površin se upošteva občinski odlok o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih in drugih zelenih površin.

(7) Preoblikovanje terena se prednostno izvaja z brežinami. V kolikor slednje upoštevajo ugotovitve geotehničnega poročila ni mogoče, se izvede z opornimi zidovi. Gradnja opornega zidu, višjega od 2,00 m, je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena, izvaja se jih v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Izgradnja opornega zidu v primeru popolne izravnave terena v naklonu ni dopustna. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Dostopne poti in manipulativne površine je treba oblikovati tako, da se v največji meri prilagajajo terenu.

(8) Ograje:

- Ograje so lahko žične, lesene, zidane kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali žičnimi polnili ali z zasaditvijo živice. Ograjevanje s polnimi zidovi je dopustno samo v primeru zagotavljanja protihrupne varnosti ter na namenskih rabah IG in IP. Ograje je treba ustrezno oblikovno členiti.
- Varovalne ograje so namenjene fizičnemu varovanju objektov in površin (proizvodnja, GJI, vzgoja in izobraževanje, športna igrišča in objekti ter območja, kjer potreba izhaja iz predpisov).
- Višine ograj:
 - medsosedska ograja: do 1,60 m,
 - varovalna in protihrupna ograja: do 2,20 m, višje so lahko izjemoma pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost,
 - ograja za pašo živine: do 1,70 m.

- Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dovoljeno, razen obore za rejo divjadi, ograje za pašno živino in za varovanje intenzivnih kmetijskih nasadov ter varovanje posameznih delov gozdov in kmetijskih zemljišč ob mnenju oziroma soglasju občinskega organa, pristojnega za prostor ter v primeru ograjevanja gozdnih zemljišč tudi ob mnenju oziroma soglasju Zavoda za gozdove Slovenije.

(10) Zagotoviti je potrebno ozelenitev prometnih površin:

- ob mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi, kateri morajo biti ob zadostnem razpoložljivem prostoru obojestranski,
- parkirišča na nivoju terena se enakomerno zasadijo z enim drevesom na vsaka štiri parkirna mesta.

(11) Rezervoarji za ogrevanje in podobni zunanji elementi morajo biti locirani na vizualno neizpostavljenih mestih, v nasprotnem primeru morajo biti vkopani.

93. člen

(varovalni pasovi GJI)

(1) Gradnja v varovalnih pasovih posameznih objektov GJI je dovoljena v skladu s predpisi in z mnenjem oziroma soglasjem upravitelja GJI.

(2) Varovalni pasovi cest znašajo, merjeno od zunanjega roba cestnega zemljišča

Vrsta prometne infrastrukture	Širina varovalnega pasu (m)
Lokalna cesta, glavna mestna cesta, zbirna mestna ali krajevna cesta, mestna ali krajevna cesta	8,00
Javna pot	4,00

(4) Varovalni pasovi elektroenergetskega omrežja znašajo, merjeno od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje na vsako stran:

Nazivna napetosti	Širina varovalnega pasu (m)
DV in RTP nazivne napetosti 110 in 35 kV	15,00
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	3,00
nadzemni DV nazivne napetosti 1 kV do vključno 20 kV	10,00
podzemni kabelski sistem 1 kV do vključno 20 kV	1,00
nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,5
RP srednje napetosti in TP 0.4 kV srednje napetosti	2,00

(5) V varovalnem pasu prenosnega sistema plina se smejo graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na varnost obratovanja omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od plinovodov in objektov tega omrežja glede na njihovo vrsto in namen. Varovalni pas prenosnega sistema plina znaša, merjeno od njegove osi na vsako stran oziroma od ograje objekta:

Vrsta prenosnega sistema plina	Širina varovalnega pasu (m)
Distribucijski sistem zemeljskega plina	5,00

(6) Varovalni pas vodovoda, kanalizacije, toplovoda oziroma vročevoda in drugih vodov za določeno vrsto gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma v javno korist, razen priključkov nanje, merjeno od osi na

vsako stran, znaša za podzemne objekte 3,00 m. Za nadzemne objekte so odmiki določijo v skladu s pogoji upravljavca.

(7) Varovalni pas elektronsko komunikacijskega omrežja znaša:

- za linijski objekt 3,00 m na vsako stran od osi linijskega komunikacijskega voda,
- za poligonski objekt 5,0 m na vse strani od zunanjih robov območja poligonskega komunikacijskega objekta in
- za točkovni objekt 1,5 m na vse strani od zunanjih robov točkovnega komunikacijskega objekta.

(9) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja, opredeljeni v drugih predpisih, različni od navedenih v tem odloku, se upošteva določila drugih predpisov.

97. člen

(parkirne površine)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti stavb je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) za stanovalce, zaposlene in obiskovalce.

(3) Na parkiriščih je treba predvideti ureditve za polnjenje električnih avtomobilov v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije.

~~(4) Pod obstoječimi parkirnimi površinami je dopustna gradnja podzemnih garaž.~~

* Zaradi geološke sestave in visoke podzemne vode ponikanje na območju ni možno, zato na natečajnem območju, gradnja podzemnih garaž ni zaželeno.

~~(5) Pri novogradnji večstanovanjskih stavb z več kot 10 stanovanjskimi enotami se najmanj 50 % PM zagotovi v stavbah oziroma v podzemni garaži.~~

* Na natečajnem območju gradnja podzemnih garaž ni zaželeno, prav tako se parkirna mesta lahko prednostno zagotavljajo v kompaktnih in potencialno večnamenskih garažnih objektih, ne nujno v večstanovanjskih stavbah.

(6) Manipulacijske površine in parkirišča se uredijo tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto, razen na območju strnjene eno in dvostanovanjske zazidave, z mnenjem oziroma soglasjem občinskega organa, pristojnega za promet.

(7) Parkirne površine na nivoju terena je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čim bolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost; senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

(9) Pri določanju PM za objekte v javni rabi in pri večstanovanjskih stavbah se zagotovijo PM za funkcionalno ovirane osebe v skladu s področno zakonodajo, vendar ne manj kot 1 PM.

(10) Na gradbenih parcelah javnih, poljavnih in zasebnih stavb se zagotovi PM za kolesa in motorna kolesa. Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb se zagotovi pokrita PM za kolesa in motorna kolesa.

(11) Glede na namembnost ali dejavnosti je treba pri izračunu PM upoštevati naslednje minimalno število PM:

Vrste objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
STANOVANJSKE STAVBE		

11221 Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje + 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce + 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/stanovanje + 1 dodatno PM za vsako stavbo	1 PM/2 stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine – domovi za starejše osebe	1 PM/6 postelj	1 PM/5 postelj

NESTANOVANJSKE STAVBE		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, najmanj 2 PM	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
1220 Poslovne in upravne stavbe	1 PM/40 m ² BTP objekta	1 PM/40 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (do 500 m ²)	1 PM/50 m ² BTP objekta, najmanj 2 PM (za posebna območja z manj ali brez avtomobilov normativ ne velja)	2 PM/100 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM/30 m ² , najmanj 2 PM (za posebna območja z manj ali brez avtomobilov normativ ne velja)	1 PM/100 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/7 sedežev (za posebna območja z manj ali brez avtomobilov normativ ne velja)	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m ² BTP objekta (za posebna območja z manj ali brez avtomobilov normativ ne velja)	1 PM/60 m ² BTP objekta
12640 Zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate	1 PM/20 m ² BTP objekta, najmanj 3 PM	1 PM/20 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/100 m ² BTP objekta	1 PM/100 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno razvedrilno, fitness, wellness, fizioterapija, kopališče ipd.)	1 PM/40 m ² BTP	1 PM/40 m ² BTP

(12) Minimalno število PM iz prejšnjega odstavka je lahko tudi manjše, če se na podlagi mobilnostnega načrta dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti, vendar le z mnenjem oziroma soglasjem občinskega organa, pristojnega za prostor.

(13) Za ostale dejavnosti se število parkirišč določi v skladu s Tehničnimi normativi za projektiranje posameznih vrst objektov.

(14) Za posebna območja z manj ali brez avtomobilov iz enajstega odstavka tega člena se šteje območje starega mestnega jedra (območje EUP SMJ-1).

(15) V BTP objekta se pri izračunu zahtevanih PM ne upoštevajo površine, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije ipd.).

105. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Pri ravnanju z odpadki se upošteva veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste nastalih odpadkov se ločeno zbira in prepušča ali oddaja prevzemniku pošiljke odpadkov .

(2) Način zbiranja in odvoz komunalnih odpadkov se uredi v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini in v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki.

(3) Za vsak objekt se zagotovi zbirno mesto in prevzemno mesto za odpadke.

(4) Zbirno mesto za komunalne odpadke je lahko v objektu ali na prostem na gradbeni parceli objekta, kamor se postavijo zabojniki za odpadke. Zbirno mesto mora ustrezati predpisom, ki urejajo higiensko, tehnično in požarno varnost. Pri novih objektih se predvidijo zbirna mesta komunalnih odpadkov tako, da niso vizualno izpostavljena, da so zaščitena pred vremenskimi vplivi in dostopna vozilom za odvoz odpadkov ter so obenem tudi prevzemna mesta.

(5) Prevzemna mesta morajo biti dobro prometno dostopna, zunaj vozni površin in na utrjeni površini.

(6) Za ločeno zbiranje posameznih vrst odpadkov se v skladu z občinskimi predpisi na primerno dostopnih mestih v naselju locira zbiralnica nenevarnih frakcij - ekoloških otokov.

122. člen

(univerzalna graditev in raba objektov)

Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju vseh vrst objektov v javni rabi in pri večstanovanjskih stavbah se zagotovi možnost dostopa in uporabe objekta ter tako omogoči nemoteno uporabo objekta tudi funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in rabo objektov.

124. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji podrobnejše namenske rabe prostora, in sicer velja:

Območja podrobnejše namenske rabe		Stopnja varstva pred hrupom			
Oznaka	Opis	I.	II.	III.	IV.
OBCMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ					

OBMOČJA STANOVANJ					
SS	Stanovanjske površine			•	
SSe	Enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe			•	
SSv	Večstanovanjske stavbe			•	
SSs	Strnjena stanovanjska gradnja, prepletanje eno-, dvo- in večstanovanjskih objektov ter dejavnosti v urbanem naselju			•	

(2) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po EUP, kot jih določa predpis, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

(3) Novogradnje in nove dejavnosti, spremembe namembnosti in rekonstrukcije obstoječih objektov je treba locirati tako, da ravni hrupa glede na namensko rabo prostora iz prvega odstavka tega člena ne presegajo mejnih vrednosti, določenih z veljavnim predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

127. člen

(zagotavljanje zdravstvenih zahtev v zvezi z zdravim in kakovostnim bivalnim okoljem)

(1) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

(3) Določba prvega odstavka ne velja:

- za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
- kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
- za gradnjo stavb v vrzeli stavbnega bloka.

(4) MOC mora prebivalcem občine zagotoviti možnosti za zdrav življenjski slog z varovanjem obstoječih zelenih površin, zagotovitvijo novih zelenih površin, ureditvijo površin za šport in rekreacijo ter otroških igrišč. Zagotovi se peš povezave in kolesarske povezave v naselju in med naselji.

(5) Za ustrezno ravnanje z odpadki je treba v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki, urediti zadostno število zbiralnic in zbirnih centrov na prebivalca na območju občine.

(6) Za večino prebivalstva na območju občine se zagotovi oskrba z zdravstveno neoporečno pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode.

(7) Pri vseh posegih v vodovarstvena območja vodnih virov se upošteva določila predpisov, ki urejajo varovanje vodnih virov.

(8) Odvajanje neprečiščenih odpadnih voda v vodotoke ali podtalnico ni dopustno. Omejiti je treba vnos hranilnih snovi v tla v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov.

4.1.3 Predvideni prostorski posegi na vzhodnem robu natečajnih območij A in B

Tik ob obeh natečajnih območjih je že izvedenih in še načrtovanih več prostorskih posegov, od katerih vsi vključujejo večstanovanjsko gradnjo. Razumevanje prostorskega razvoja v neposredni okolici je ključno, saj vpliva na vodnogospodarske ureditve, prometne in komunalne navezave ter na funkcionalno zasnovo območja.

Severovzhodno od natečajnega območja v EUP DN-9 (OPPN na <https://prostor.celje.si/prostorski-akti/javne-objave-prostorskih-aktov/objava/134/13>, glej prilogo D_3_3_1, slika 79 in 80) je načrtovana gradnja večstanovanjskih objektov za javna najemna stanovanja (cca 97 novih stanovanj), večnamenskega objekta ter pešpoti, igrišča in javne zelene površine, zasajene z visokodebelnimi drevesi. Območje meri 2,3 ha in je del večstanovanjskega naselja Dečkovo naselje DN-9-1.

V EUP DN-10 je že zgrajena soseska 6 stanovanjskih objektov z 142 javnimi najemnimi stanovanji, od tega 14 oskrbovanih stanovanj za starejše, skupaj z garažno hišo. Predvidena je nadaljnja gradnja na lokaciji med novo Cesto v Lokrovec in predelom Novi trg (glej prilogo D_3_3_3, slika 79 in 81), ki bo dopolnila to sosesko z dodatnimi 126 najemnimi stanovanji v šestih večstanovanjskih stavbah. Za južni del EUP DN-10 (glej prilogo D_3_3_2) je načrtovana gradnja dveh večstanovanjskih objektov z 28 stanovanji s parkirnimi mesti na terenu in v pritličjih objektov.

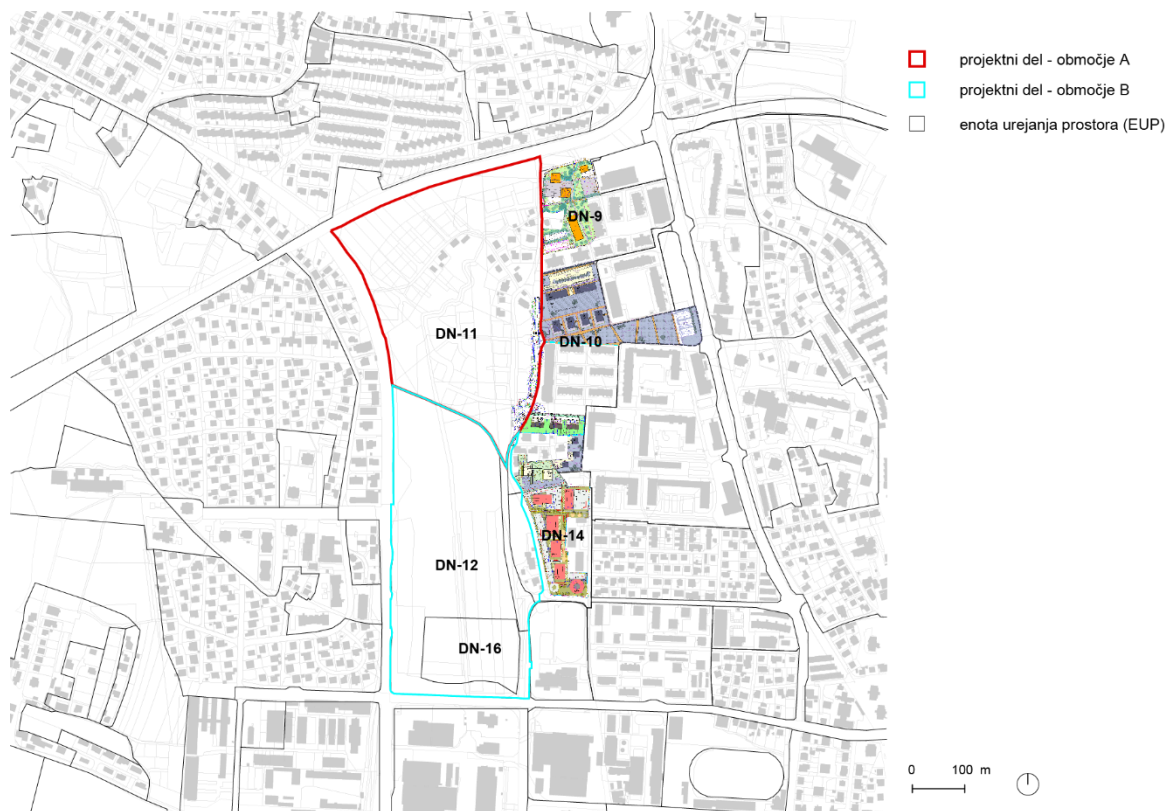
Na območju EUP DN-14 je sprejet OPPN Dečkovo naselje – območje DN-14 (Uradni list RS, št. 112/2025, OPPN na <https://prostor.celje.si/prostorski-akti/javne-objave-prostorskih-aktov/objava/133/22>, glej prilogo D_3_3_4, slika 81 in 82). Območje je del obstoječih stanovanjskih sosesk Dolgo polje III ter Dečkovo naselje. Predvidena je izgradnja šestih večstanovanjskih objektov s pripadajočo infrastrukturo. Ves promet s priključki poteka po zunanem robu območja. Mirujoči promet je izveden s podzemno garažno etažo in parkirnimi žepi, ki so dostopni z obodnih cest. Zasnova območja DN-14 predvideva minimalni obseg potrebnih zelenih površin, velik delež utrjenih in pozidanih površin pa lahko vpliva na omejene možnosti ponikanja padavinskih voda. Morebitne omejitve pri ponikanju ali nezadostno zadrževanje padavinskih voda lahko vplivajo tudi na širše območje.

Zahodni del EUP-14 je tudi del natečajne naloge. V tem predelu je glede na že načrtovano gradnjo na vzhodu potrebno smiselno načrtovati gradnje, ki se navezujejo na celovito ureditev natečajnega območja B in dopolnjujejo vsebine sprejetega OPPN za območje DN-14. Gradnje naj ne vključujejo večstanovanjskih objektov.

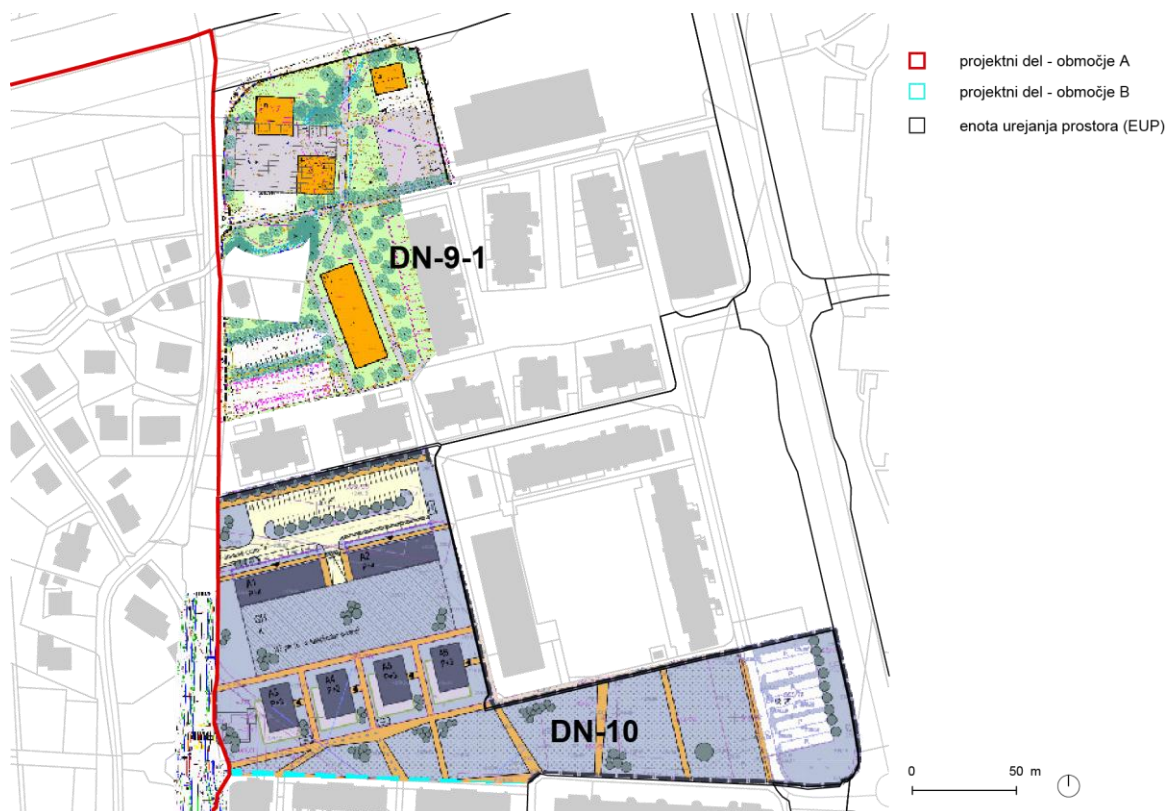
Del EUP DN-11 in natečajnega območja A je tudi prometna površina Ceste v Lokrovec, ki je bila v severnem delu izvedena v letu 2025, južni del (v natečajnem območju B) pa je v fazi načrtovanja in ga je treba pri zasnovi upoštevati v skladu s predlogom OPN Mestne občine Celje.



Slika 77: Prikaz EUP območji, ki so vezana na natečajno območje (vir podatkov: MOC)



Slika 78: Grafični prikaz predvidenih posegov in prostorskih aktov v prostorskih enotah ob natečajnem območju: DN-14, DN 9-1, DN10 (vir podatkov: MOC)



Slika 79: Podroben grafičen prikaz predvidenih posegov in prostorskih aktov v prostorskih enotah ob natečajnem območju: DN-9_1 in DN-10 (severni del) (vir podatkov: MOC)



Slika 80: Vizualizacija prostorskega načrta DN-9-1 (vir: MOC, Nepremičnine Celje d. o. o., avtor: Gril Kikelj arhitekti)



Slika 81: Vizualizacija prostorskega načrta DN-10 (vir: MOC, SSRS, avtor: Arhitektura MJ d.o.o)



Slika 82: Podroben grafičen prikaz predvidenih posegov in prostorskih aktov v prostorskih enotah ob natečajnem območju: DN-10 (južni del) in DN-14 (vir podatkov: MOC)



Slika 83: Vizualizacija prostorskega načrta DN-14 (vir: MOC, avtor: KORPNIK PRODUKCIJA, d.o.o.)

4.2. Pogoji, usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora

4.2.1 Varstvo kulturne dediščine in prikrito vojno grobišče

Skrajni južni del območja se dotika arheološkega najdišča Celja, nahaja pa se izven območju, ki so z veljavnimi planskimi in prostorskimi izvedbenimi akti MOC zavarovani kot kulturni spomenik oz. kulturna dediščina. To je razvidno tudi s pridobljenih smernic Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS, številka smernic: 350-0325/2025-3, dne 15. 12. 2025, glej prilogo D_2_7).

Velik del natečajnega območja B je evidentiran kot prikrito vojno grobišče Celje - Grobišče Sončni park (EŠD 287). Do izvedbe arheološkega sondiranja in morebitnega prekopa posmrtnih ostankov so kakršnikoli posegi v prostor prepovedani v skladu z Zakonom o vojnih grobiščih (Uradni list RS, št. 65/03).

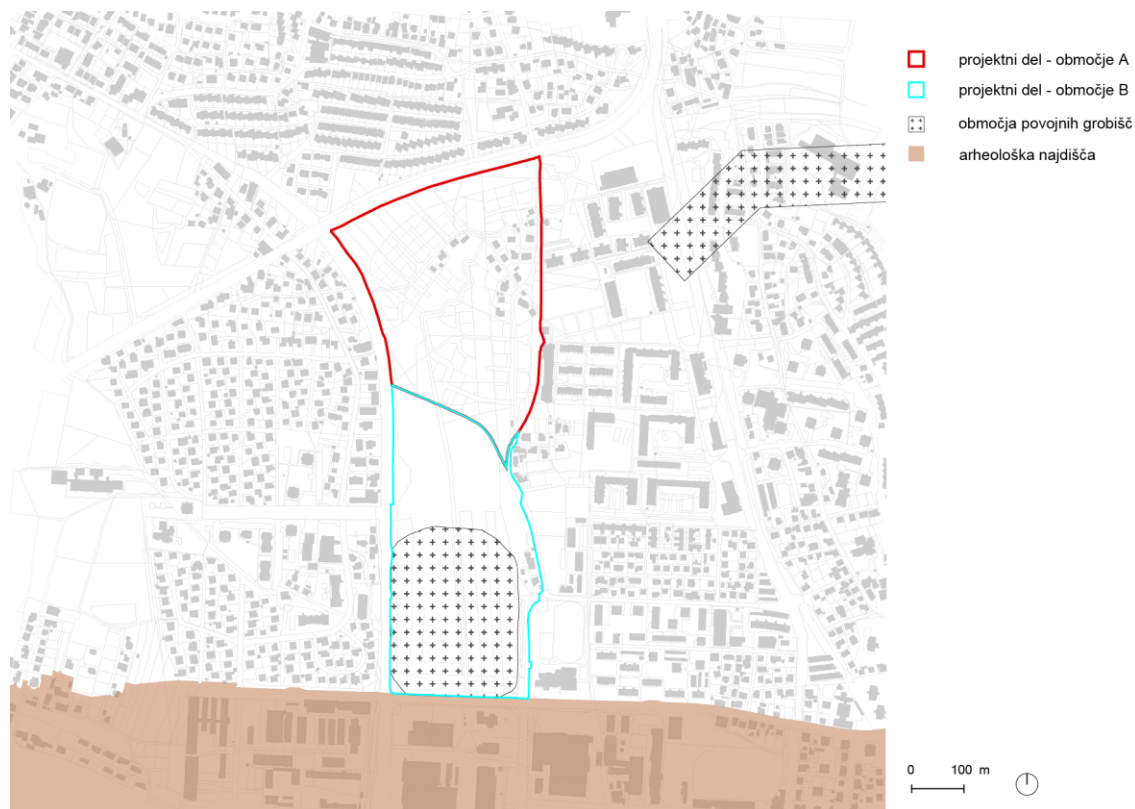
Ministrstvo za obrambo je v odgovoru z dne 30. 7. 2025 podalo pogoje za izvedbo (št. 350-122/2025-4, 30. 7. 2025, glej prilogo D_2_8).

Povzetek odgovora Ministrstva za obrambo

Pri načrtovanju in izvedbi del je treba:

- upoštevati **Metodološki okvir za izvedbo sondiranja in prekopov po zakonu o vojnih grobiščih**,
- upoštevati, da je pred izvedbo kakršnihkoli del potreben **temeljiti pregled terena** ter da je o nameravanem obsegu del (sondiranju oz. morebiten prekopu) treba **obvestiti naše ministrstvo in Komisijo** Vlade Republike Slovenije za reševanje vprašanj prikritih grobišč (v nadaljevanju: Komisija).

Natečajna rešitev za natečajno območje B mora upoštevati dane omejitve. Gradbeni posegi na območju, evidentiranem kot prikrito vojno grobišče, niso mogoči do zaključka predhodnih raziskav, uskladitev s pristojnimi institucijami in morebitnih nadaljnjih postopkov. Natečajniki morajo upoštevati možnost, da se bo razpoložljiva površina za gradnjo zmanjšala ali da bo potrebna prilagoditev oziroma sprememba zasnove.



Slika 84: Prikaz kulturne dediščine in območja povojnih grobišč (vir podatkov: MOC, eVrd)

4.2.2 Priključitev na občinske ceste

Cestno omrežje natečajnega območja je organizirano predvsem ob njegovih robovih, notranjost območja pa prometno ni prepletena. Območje se navezuje na obstoječe cestno omrežje: Cesta v Lokrovec – Bevkova ulica, Cesta v Lokrovec d HP 43, Drapšinova ulica do Dečkove ceste, Dečkova cesta 2, Čopova ulica – Cesta na Ostrožno, severna vezna cesta. Pri prometni zasnovi je treba upoštevati predhodne smernice Mestne občine Celje za priključitev na občinske ceste, št. 3515-358/2025-2 z dne 7. 1. 2026 (glej prilogo D_2_4).

Povzetek predhodnih smernic za priključitev na občinske ceste:

Prometna navezava

- V natečaju je potrebno **povezati cestno omrežje z že nakazanimi cestnimi priključki oziroma kraki križišč na Cesto v Lokrovec** na parc. št. 816/30, 587/27, 587/43, vse k. o. Ostrožno (razvidno z geodetskega posnetka, priloga C_2, sloj 0_cesta_priključki).

Omejitve priključevanja

- **Novi priključki NISO dovoljeni na:**
 - o **Severno vezno cesto (LG 032334),**
 - o **Čopovo ulico – Cesto na Ostrožno (LG 032313),**
 - o **Dečkovo cesto (LG 032322)2,**
 - o **Drapšinovo ulico do Dečkove cese (LZ 032701.**
- Cesta JP 532221 (Cesta v Lokrovec do HP 43) se ohrani kot **slepa cesta do vodotoka**; ni primerna za dvosmerni promet. Objekti s hišno št. Cesta v Lokrovec 41, 43, 50 se morajo navezovati na Cesto v Lokrovec, kjer je že nakazan cestni priključek, 816/30 k. o. Ostrožno
- Predvideni cestni priključki morajo biti projektirani oziroma načrtovani skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2, glej prilogo D_5_18). Priključek mora biti izveden tako, da ne ogroža cestnega telesa občinske ceste kakor tudi ne prometa na njem.

Tehnični pogoji

- Minimalne širine:
 - o glavne prometne smeri: vozišče široko najmanj 6,0 m, pločnik najmanj 1,6 m,
 - o stranske prometne smeri: vozišče široko najmanj 5,0 m, pločnik najmanj 1,6 m.
- Objekti ne smejo posegati v **varovalne pasove občinskih cest**, merjeno od zunanjega roba cestnega zemljišča:
 - o lokalna cesta, glavna mestna cesta, zbirna mestna ali krajevna cesta, mestna ali krajevna cesta: **8 m**;
 - o javna pot: **4 m**
- Vzratno vključevanje na cesto ni dovoljeno.
- Zagotoviti je treba:
 - o preglednost (pregledni trikotniki),
 - o intervencijske poti in površine,
 - o obračališča za komunalna vozila na slepih cestah,
 - o ustrezne manipulativne površine.
- **Predvideti je treba manipulativne površine za obračanje vozil. Vzratno vključevanje na občinsko cesto ni dovoljeno.** Upoštevati je treba, da bodo na območje prihajala komunalna vozila.
- Treba je predvideti lokacije za zabojnike za odpadke za komunalna vozila poleg cest oz. dostopnih poti. Komunalna vozila lahko pobirajo smeti izključno samo na levo in desno in ne na 360°.
- V kolikor je slepa cesta in nima uvoza in izvoza (dva cestna priključka samo za večje objekte), je treba na koncu predvideti obračališča za tovorna komunalna vozila.

Parkiranje, vhodi in ograje

- Vhodna vrata morajo biti od roba ceste odmaknjena najmanj 5,0 m.
- Ograje in vegetacija morajo biti odmaknjene najmanj 2,0 m od cestnega zemljišča.

Odvodnjavanje

- Meteorne vode s parcel in cestnih priključkov ne smejo odtekati na občinske ceste ali na njej zastajati.
- Zagotoviti je treba ustrezno odvodnjavanje, brez poslabšanja obstoječega sistema.

4.2.3 Elektrovod

Čez območje poteka nadzemni dvosistemski vod z napetostjo VN 110 kV, optični komunikacijski vod v sklopu obstoječega VN nadzemnega 110kV voda, manjši nadzemni vodi z napetostjo SN 10 (20) kV ter podzemni vod NN 0,4 kV (glej prilogo D_2_2_SP - elektro smernice - Situacija – pregledna). Pri zasnovi natečajne rešitve je potrebno upoštevati predhodne smernice Elektro Celje, št. 152318-CE-14403-PM, 27. 1. 2026 (glej prilogo D_2_2).

Povzetek predhodnih smernic za elektrovod

Gradnja ob elektrovodih in varovalni pasovi

- **Gradnja predvidenih objektov v območju VN 110 kV voda je nedopustna.** To pomeni, da je potrebno predvidene načrtovane objekte in ureditve načrtovati izven varovalnega pasu (minimalno 15 m od osi v vsako smer - 30 m). Enako velja tudi za pripadajočo zunanjo ureditev (igrišča, skupnostni prostori, ...).
- **Obstoječi SN 10 (20) kV nadzemni vod je potrebno pred pričetkom preurediti v podzemno izvedbo.** Za podzemne kabelske sisteme nazivne napetosti do vključno 20 kV je varovalni pas 1 m.
- V kolikor bodo predvidene ureditve posegale v varovalni pas prej NN podzemnih in nadzemnih el. en. vodov bo potrebno iste prestaviti izven območja gradnje predvidenih objektov in zunanjih ureditev.

Napajanje in kapacitete

- Ocenjena priključna moč: cca. 1.500–2.000 kW.

- Za napajanje predmetnih objektov Elektro Celje d.d. na predmetnem območju nima zadostnih kapacitet električne energije, kar pomeni, da bo potrebno zgraditi nove transformatorske postaje.
- Predvideti je treba:
 - o dve novi transformatorski postaji 1×1000 kVA ali
 - o eno transformatorsko postajo 2×1000 kVA,
 - o energija za napajanje predvidenih transformatorskih postaj na: SN podzemnem el. en. vodu KB OSTROŽNO: K162 - KB162B: RTP LAVA-DV OSTROŽNO.

Načrtovanje

- Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v ločeni mapi.
- Upoštevati je treba Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 70/96) in Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
- V fazi OPPN je treba pridobiti dodatne smernice Elektra Celje.

4.2.3 Vodovod in kanalizacija

Obstoječi javni vodovodni sistem zagotavlja oskrbo obstoječih objektov na območju in v njegovi neposredni okolici. Magistralni vodovod poteka ob zahodnem in južnem robu območja, medtem ko je znotraj pozidanega dela območja že umeščen glavni vod vodovodnega omrežja. Zaradi predvidene nove urbanizacije bo potrebna dograditev vodovodnega sistema, ki se bo navezala na obstoječo infrastrukturo.

Na območju je vzpostavljen tudi sistem fekalne kanalizacije. Območje sodi v aglomeracijo 20543 – Celje (2019), kjer je obvezno odvajanje komunalnih odpadnih voda v javni kanalizacijski sistem. Za potrebe novih posegov bo treba fekalno kanalizacijo ustrezno dograditi in jo priključiti na obstoječi sistem fekalne oziroma mešane javne kanalizacije.

Meteorne vode je treba obravnavati ločeno od komunalnih odpadnih voda. V skladu s stanjem na terenu in smernicami, ki jih je podalo javno podjetje VODOVOD - KANALIZACIJA (št. SM-8/25/AS, 17. 12. 2025, glej prilogo D_2_6), so obstoječi površinski odvodniki in javna kanalizacija na obravnavanem območju že sedaj preobremenjeni z meteornimi vodami, kar se ob pogostejših ekstremnih vremenskih dogodkih še stopnjuje. Zaradi tega je potrebno meteorne vode na območju Sončnega parka zadrževati v največji možni meri, pri čemer se odtok z območja v obstoječe odvodnike in kanalizacijo z načrtovanimi posegi v nobenem primeru ne sme povečati.

Za zmanjševanje posledic intenzivnih padavinskih dogodkov je treba pri načrtovanju zadrževanja in odvajanja meteornih vod izhajati iz obstoječih naravnih danosti ter uporabiti čim širši nabor na naravi temelječih rešitev, zlasti ukrepov modro zelene infrastrukture.



Slika 85: Vodovod in kanalizacija (vir podatkov: GURS)

Povzetek predhodnih smernic za odvajanje meteornih vod, odvajanje komunalnih vod in oskrbo s pitno vodo

Smernice za odvajanje meteornih vod

- Meteorne vode se morajo odvajati ločeno od komunalnih odpadnih voda.
- Načrtovanje zadrževanja in odvajanja meteornih vod na območju Sončnega parka zahteva posebno pozornost!
 - o Meteorne vode je treba zadrževati v čim večji možni meri.
 - o Odtok z območja se ne sme povečati glede na obstoječe stanje.
 - o Prednost imajo na naravi temelječi ukrepi oz. ukrepi modro-zelene infrastrukture:
 - zeleni in nižani pasovi,
 - drevesni jarki,
 - zadrževalniki, lagune,
 - prepustne utrditve, ipd.
 - o Največji potencial za zadrževanje je v EUP DN12.
- Meteorna kanalizacija mora potekati najmanj 3,0 m od objektov.

Smernice za odvajanje komunalnih odpadnih vod

- Obvezna priključitev na javno kanalizacijo.
- Dograditi je treba sistem fekalne kanalizacije z navezavo na obstoječe revizijske jaške.
- Kanalizacija naj poteka v javnih površinah, najmanj 3,0 m od objektov.
- Odpadne vode v prostorih pod nivojem terena morajo biti speljane v javno kanalizacijo preko črpališča.

Smernice za oskrbo s pitno vodo

- Lastna oskrba s pitno vodo ni dovoljena.
- Dograditi je treba vodovodni sistem brez slepih vodov, ki bo navezna na obstoječ vodovodni sistem.
- Upoštevati je treba zahteve požarne varnosti.
- V primeru večjih potreb je potrebna ojačitev omrežja na stroške investitorja.
- Tlačna črta: približno med 275 in 290 m n. v.

Smernice za infrastrukturo v varovalnem pasu vodovoda in kanalizacije

- Vzporedni vodi: najmanj 1,0 m.
- Križanja: vertikalni odmik najmanj 0,5 m.

- Jaški: najmanj 0,5 m od vodov in drugih jaškov.

Splošno

- Odnos med dobaviteljem in potrošnikom pitne vode ter odnos med uporabnikom in upravljavcem javne kanalizacije je reguliran z Odlokom o oskrbi s pitno vodo ter odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Celje (UL RS, št. 54/14)

4.2.4 Energetika

Obstoječi plinovod poteka v severnem delu območja ob Cesti v Lokrovec ter vzdolž Severne vezne ceste. Oskrbo območja z zemeljskim plinom je mogoče zagotoviti z navezavo na obstoječi distribucijski plinovod, ki poteka zahodno in vzhodno od območja A.

V južnem delu območja (območje B) je vzpostavljen tudi distribucijski sistem toplote, ki poteka v smeri vzhod-zahod. **Pri načrtovanju novih ureditev je zato treba predvideti energetska oskrbo objektov z navezavo na obstoječi sistem daljinskega ogrevanja, kjer je to prostorsko in tehnično izvedljivo.** Upoštevati je potrebno predhodne smernice Energetike Celje, št. TE-324/EC/JF, z dne 24. 12. 2025 (glej prilogo D_2_3)

Glede na osnutke OP (93. člen, glej prilogo D_1_1) je pri gradnji je potrebno upoštevati varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina, ki je 5,00 m merjeno od njegove osi na vsako stran in varovalni pas toplovoda, ki je 3 m merjeno od osi na vsako stran.



Slika 86: Toplovod in zemeljski plin (vir podatkov: GURS)

Povzetek predhodnih smernic za plin in toplovod

Za urejanje natečajnega območja je potrebno v fazi načrtovanja predvideti ustrezen sistem oskrbe z energijo, ki bo upošteval predhodne smernice Operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina in daljinskega ogrevanja (krajše ODS), veljavno zakonsko regulativo in najsodobnejša dognanja tehnike za področje energetike.

Distribucijski sistem zemeljskega plina

- Oskrba obravnavanega območja z zemeljskim plinom je mogoča z navezavo na obstoječ distribucijski plinovod dimenzije PE160 (tlak plina 100 mbar) zahodno od območja urejanja ali na obstoječ distribucijski plinovod dimenzije PE110 (tlak plina 100 mbar).
- Potrebna je projektna dokumentacija sekundarnega omrežja in pozitivno mnenje ODS.

Distribucijski sistem daljinskega ogrevanja

- Obvezna navezava na obstoječ distribucijski sistem toplote, skladno z Lokalnim energetskega konceptom MOC.
- Možna priključitev na toplovod DN 250 južno od območja.
- Potrebna je projektna dokumentacija in pozitivno mnenje ODS.

4.2.5 Elektronske komunikacije

Omrežje elektronskih komunikacij je vzpostavljeno ob robovih območja ter znotraj obstoječe pozidave. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati predhodne smernice za telekomunikacije Telekom Slovenije, št. 152318-CE-14403-PM, z dne 11. 12. 20256 (glej prilogo D_2_5).

V okviru natečajne rešitve je treba predvideti novo elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bo prilagojeno načrtovani urbanizaciji, ter zagotoviti možnost navezave na obstoječo infrastrukturo.



Slika 87: Elektronske komunikacije (vir podatkov: GURS)

Povzetek predhodnih smernic za telekomunikacije

- Upoštevati je treba obstoječe trase elektronskega komunikacijskega omrežja.
- Predvideti je treba novo TK omrežje z možnostjo priključitve na obstoječe.
- Načrtovati kabelsko kanalizacijo (PVC cevi Ø 110–125 mm, PE-HD Ø 50 mm).
- Idejne trase je treba vrisati že v idejno dokumentacijo.
- Projekt priključkov se izdelava v fazi DGD in mora biti usklajen z ostalo infrastrukturo.

5 Programska naloga – urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne usmeritve

V okviru natečajne rešitve naj natečajniki oblikujejo trajnostno stanovanjsko sosesko z dodanimi zelenimi in rekreacijskimi površinami ter krajinskimi ureditvami, pri čemer je posebna pozornost namenjena celostnemu urejanju vodnega režima območja.

5.1 Območje obdelave

Naloga je razdeljena na dva medsebojno povezana projektna dela:

- **natečajno območje A:** urbanistična, krajinska, programska in infrastrukturna obravnava območja, ki je namenjeno pripravi strokovne podlage za OPPN;
- **natečajno območje B:** krajinsko-arhitekturna in okoljska obravnava širšega odprtega prostora

Natečajna rešitev obravnava območji A in B kot urbanistično celoto. Projektni del A opredeli izvedljivo in fazno uresničljivo zasnovo stanovanjske soseske in njenih javnih površin, projektni del B pa opredeli izvedljivo in fazno uresničljivo zasnovo krajinsko-arhitekturne rešitve v delu B1 in preveri ter nadgradi zasnovo odprtega prostora, vodnega režima in povezav v širšem Sončnem parku.

Predvideno zaporedje izvedbe je naslednje:

1. izvedba krajinsko-arhitekturne ureditve območja B;
2. priprava strokovnih podlag za OPPN za območje A;
3. če bodo v prihodnosti izpolnjeni prostorski, lastniški, pravni in finančni pogoji, postopna izvedba območja B4.



Slika 88: Razdelitev območja obdelave.

5.1.1 Območje A

Območje A je osrednji urbanistični del natečajne naloge. Za območje se pripravi idejno urbanistično in krajinsko-arhitekturno zasnovo, ki bo podlaga za pripravo strokovnih podlag za OPPN Sončni park. Zasnova območja A mora omogočiti trajnosten, podnebno odporen in fazno uresničljiv razvoj nove večstanovanjske soseske s pripadajočimi javnimi, skupnostnimi, zelenimi, prometnimi in vodnogospodarskimi ureditvami.

Območje A mora biti zasnovano kot samostojna in funkcionalno zaključena celota.

Rešitev:

- celovito uredi umestitev večstanovanjske soseske,
- racionalno zasnuje gospodarsko javno infrastrukturo in promete površine,
- zagotovi vse potrebne javne površine, skupne površine ter v okviru obojih zagotovi tudi potrebne zelene površine,
- vključi učinkovite vodnogospodarske ukrepe (zadrževanje, ponikanje, odvodnjavanje),
- opredeli prometno ureditev in dostopnost območja;

Znotraj območja A in projektne dela so opredeljene naslednje podenote:

- A1: **območje razvoja stanovanjske soseske**, namenjeno oblikovanju nove trajnostne stanovanjske pozidave in **območje zelenih in rekreacijskih površin**, ki dopolnjuje stanovanjsko sosesko in zagotavlja javne ter poljavne odprte prostore.
- A2: **območje obstoječe zazidave**, v katero natečajna rešitev praviloma **ne posega**, temveč **ga upošteva** kot obstoječe stanje in se nanj smiselno odziva oziroma navezuje;
- A3: **območje obstoječega Parka drevesCE**, v katerega natečajna rešitev praviloma **ne posega**, temveč se **nanj smiselno navezuje**;
- A4: **območje prometnih površin**, v katere natečajna rešitev praviloma **ne posega**, vendar jih mora **upoštevati pri priključevanju, dostopih in povezavah** na obstoječe občinske ceste skladno s smernicami za priključevanje (glej prilogo D_2_4).

Območje A1 obsega:

- zasnova stanovanjske soseske v velikosti okvirno 4,8 ha oz. 52 % območja A1;
- zasnova sklenjenih zelenih površin v velikosti okvirno 4,5 ha oz. 48% območja A1.

Natečajnik naj jasno prikaže ločnico med območjem pozidave in območjem zelenih površin ter za območje zasnove stanovanjske soseske upošteva predpisane urbanistične parametre (glej poglavje 5.2.3).

Projektne del A je namenjen pripravi **idejne urbanistične in krajinsko-arhitekturne zasnove območja A**, ki bo podlaga za pripravo strokovnih podlag za OPPN in bo nadomestila obstoječi zazidalni načrt. Zasnova mora omogočiti trajnosten in podnebno odporen razvoj območja ter vključevati celostno ureditev odprtega prostora, vodnega režima in prometne ureditve.

5.1.2 Območje B

Območje B predstavlja razvojni potencial širšega odprtega prostora. Njegova vloga je dopolniti območje A, izboljšati delovanje odprtega prostora med okoliškimi soseskami ter dolgoročno omogočiti celovitejšo ureditev vodnega režima, zelenih površin, rekreacijskih povezav in ekološke strukture območja.

Območje B se mora v natečajni rešitvi smiselno navezovati na območje A. Upoštevati mora omejitve v prostoru in postopno urejanje namenske rabe ter varstvene režime. V skladu z omejitvami je potrebno predvideti faznost urejanja območja na način, da po vsaki zaključeni fazi zasnova uspešno deluje in se z vsako novo fazo zgolj nadgradi.

Izvedba ureditev v območju B4, torej izven opredeljenih stavbnih zemljišč, naj ne bo pogoj za izvedbo pozidave v območju A z vidika zadrževanja meteornih vod.

V tem delu se preverjajo možnosti za:

- vzpostavitev mreže poti in rekreacijskih povezav,
- oblikovanje vodnih teles in krajinskih ureditev,
- sistemsko ozelenitev in ekološko nadgradnjo prostora,
- dolgoročno izboljšanje vodnega režima širšega območja.

Znotraj območja B so opredeljene naslednje podenote:

- B1 in B2: **območje razvoja krajinsko-arhitekturne ureditve**, ki zagotavlja parkovno ureditev.
- B3: **območje zelenih površin v okviru stanovanjske rabe**, ki dopolnjujejo bodočo stanovanjsko rabo na vzhodu območja (EUP DN-14) in tvorijo celoto s parkovno ureditvijo v preostalem delu natečajnega območja B
- B4: **območje kmetijskih zemljišč**, kjer se v nadaljnjih fazah urejanja območja načrtuje krajinsko-arhitekturna ureditev.
- B5: območje predvidenih prometnih površin, ki jih je potrebno pri načrtovanju **upoštevati**.

Projektni del B je namenjen **krajinski zasnovi širšega območja Sončnega parka**, ki nadgradi območje A z vidika vodnega režima, odprtega prostora, rekreacijskih površin in omrežja poti ter zagotavlja celostno povezljivost med soseskami. **Rešitve za ta območja morajo biti dovolj jasne, da pokažejo, kako se lahko širši Sončni park v prihodnosti razvija kot povezan krajinski, rekreacijski in vodnogospodarski sistem, vendar ne smejo ustvarjati izvedbenih obveznosti, ki bi pogojevale ureditev ali pripravo OPPN za območje A.**

5.2 Urbanistične usmeritve

Natečajna rešitev predvideva izdelavo celovite in skladne urbanistično-arhitekturne zasnove območja A ter krajinsko-arhitekturne zasnove javnih, skupnih, zelenih, rekreacijskih površin in vodnogospodarskih ureditev, ki se navezujejo na območje B. Zasnova mora omogočiti razvoj nove večstanovanjske soseske z ustreznimi javnimi površinami ter jasno opredeljenim odnosom do obstoječe pozidave, prometnih robov in širšega sistema odprtega prostora.

Urbanistično oblikovanje in umestitev objektov naj bosta usklajena z urbanističnimi parametri, programskimi izhodišči, vodnogospodarskimi pogoji in prostorskimi omejitvami lokacije. Razporeditev stavbnih volumnov, odprtih površin, poti in programov naj zagotavlja kakovostne pogoje bivanja, dobro dostopnost, prehodnost območja, podnebno odpornost ter možnost fazne izvedbe

Cilji

- **Oblikovati novo večstanovanjsko sosesko z jasno urbanistično strukturo**, ki določa tipologijo, razporeditev stavbnih volumnov, višine, odmike, vhode, programe, odprte površine, dostope in povezave ter omogoča kakovostno bivanje različnim skupinam prebivalcev. Višinski poudarki so dopustni, kadar prispevajo k boljši organizaciji prostora, večjemu deležu kakovostnih odprtih površin ali jasnejši urbanistični zasnovi, vendar morajo biti posebej utemeljeni.
- **Zasnovati medgeneracijsko sosesko z mešano stanovanjsko in uporabniško strukturo**, ki povezuje različne oblike bivanja, skupnostne programe in odprte površine. Poseben poudarek naj bo namenjen starejšim prebivalcem, z umestitvijo doma starejših občanov, oskrbovanih stanovanj ter pripadajočih notranjih in zunanjih skupnih prostorov. Zasnova naj spodbuja vsakodnevno srečevanje, souporabo prostorov in vključevanje starejših v življenje soseske.
- **Zagotoviti kakovostne pogoje bivanja**, z dobro osončenostjo stanovanj in zunanjih površin, ustreznimi odmiki, zasebnostjo, kakovostnimi pogledi, neposrednim stikom z zelenimi površinami in varno uporabo skupnih prostorov.
- **Vzpostaviti primeren odnos novega grajenega prostora do obstoječe pozidave, robov območja in širšega prostorskega konteksta**. Nova pozidava naj do obstoječe zazidave v A3 zavzame primeren

prostorski odnos, zlasti glede merila, višin, osončenja, pogledov, dostopov in oblikovanja robov. Zasnova naj upošteva tudi robove območja ter prehod proti zelenim in rekreacijskim površinam območij A1 in B1.

- **Zasnovati kakovostna pritličja in odprti prostor.** Pritličja naj bodo zasnovana kot pomemben del soseske. Rešitev naj jasno opredeli glavne vhode, skupnostne prostore, morebitne spremljevalne programe, servisne prostore in odnos stanovanj v pritličju do zunanjih površin. Odprti prostor naj bo nosilni element soseske, z jasno hierarhijo javnih, poljavnih in zasebnih zunanjih površin ter prostori za igro, rekreacijo, počitek, druženje, skupnostne programe in vsakodnevno uporabo.
- **Povezati območje A z območjem B1 in širšim Sončnim parkom.** Območje A naj se prostorsko, programsko in krajinsko navezuje na območje B1. Rešitev mora pokazati, kako se stanovaška soseska povezuje z javnimi zelenimi in rekreacijskimi površinami ter kako skupaj z območjem B1 oblikuje prepoznaven del Sončnega parka.
- **Zasnovati ustrezno prometno ureditev, dostope in parkiranje.** Prometna ureditev naj omogoča varno in pregledno dostopnost za pešce, kolesarje, gibalno ovirane osebe, intervencijska vozila, servisne dostope in motorni promet. Notranjost območja naj bo v največji možni meri prometno umirjena, z jasno prednostjo pešcev in kolesarjev. Parkiranje, dovozi, garaže, servisne poti in intervencijski dostopi morajo biti umeščeni tako, da ne zmanjšujejo kakovosti osrednjih odprtih površin soseske.
- **Zasnovati racionalno infrastrukturo,** ki upošteva specifične geotehnične razmere območja in teži k optimizaciji ter skupni rabi infrastrukturnih omrežij med objekti.
- **Vključiti vodnogospodarsko zasnovo,** z ukrepi za zadrževanje, usmerjanje in odvajanje meteornih voda. Ukrepi naj bodo, vključeni v zasnovo odprtega prostora kot večnamenski krajinski elementi.
- **Izboljšati ekološko vrednost prostora in podnebno odpornost območja,** z zmanjševanjem pregrevanja, senčenjem, ohranjanjem oziroma vzpostavljanjem raščenege terena, kakovostno zasaditvijo in ohranjanjem deleža zelenih površin.

5.2.1 Prostorska zasnova območja odprtih površin znotraj območja A1, B1, B2, B3 in B4

Pri zasnovi zelenih in rekreacijskih površin na območju A1, B1, B2, B3 in B4 je treba upoštevati omejitve in prostorske značilnosti območja. Raščen teren se maksimalno ohranja. Sestavni del zasnove mora biti modro zeleni sistem, ki na podlagi obstoječih talnih in vodnih razmer z na naravi temelječimi rešitvami zagotavlja zadrževanje in nadzorovano odvajanje meteornih voda ter razbremenjuje obstoječi kanalizacijski sistem.

Zasnova odprtega prostora mora izhajati iz krajinskih in prostorskih značilnosti območja ter zagotavljati jasno hierarhijo javnih, poljavnih in zasebnih površin za kakovostno in učinkovitejšo rabo prostora. Poseben poudarek naj bo na oblikovanju zelenih pasov, drevoredov in širših predvrtov, ki zagotavljajo prehod med javnim in zasebnim prostorom ter prispevajo k boljši mikroklimi.

Skladno s smernicami Elektro Celja (poglavje 3.9, priloga D_2_2,) gradnja objektov znotraj varovalnega pasu visokonapetostnega daljnovoda 110 kV ni dopustna. Posledično je treba vse predvidene objekte in ureditve, vključno z zunanjimi ureditvami (otroška igrišča, rekreacijska območja, ...), načrtovati izven varovalnega pasu, ki znaša najmanj 15 m od osi daljnovoda v vsako smer oziroma skupno 30 m.

Obstoječi srednjenapetostni nadzemni vod 10 (20) kV se bo pred začetkom gradnje kablihalo. Pri tem je potrebno upoštevati varovalni pas za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV, ki znaša 1 m na vsako stran od osi.

Na območju je treba ohraniti čim več kakovostne obstoječe drevnine, predvsem vse starejše hraste, katerih lokacije so označene na kartografski podlagi (slika 51, razvidno z geodetskega načrta, sloj _PI_TOPO). Nove zasaditve naj dopolnjujejo obstoječo drevnino ter vključujejo vlagoljubne, tudi avtohtone vrste dreves, grmovnic in zelnatih rastlin.

Zasaditve naj se, kjer je mogoče, načrtujejo z vidika dolgoživosti prostora, tako da se prostorska podoba razvija postopno in brez nenadnih sprememb. Prekritost prostora z drevesnimi krošnjami naj se zagotavlja skozi čas, pri čemer naj pokritost z drevesi stremi proti 30 % za celotno območje A in B.

Izbor rastlin naj bo prilagojen močvirnatemu rastišču in vzdrževanju javnega prostora ter naj temelji na vrstah z nižjimi zahtevami po oskrbi. Načrtovati je treba tudi ekstenzivno vzdrževane zelene površine ter zagotoviti ekološke koridorje in navezave na sosednje zelene površine.

Pri zasnovi odprtih površin je treba zagotoviti ustrezno osončenost v hladnem delu leta ter učinkovito senčenje v poletnih mesecih. Prednost naj ima senčenje z listopadnimi drevesi, ki poleti zagotavljajo senco, pozimi pa prepuščajo sončno svetlobo.

Glede na bližino glavnih prometnih poti naj natečajna rešitev vključuje ukrepe za zmanjšanje hrupa v stanovanjskem naselju. To lahko vključuje zasaditve drevesnih vrst primerne širine in višine, ki bodo služile kot zeleni zasloni in pomagale zmanjšati hrup iz sosednjih prometnih poti.

5.2.2 Prostorska zasnova stanovanjske soseske znotraj območja A1

Pri zasnovi območja je treba spoštovati obstoječe objekte na območju A2 in prostorske značilnosti. Odnos nove ureditve do obstoječe zazidave, ki se zajeda v območje A, mora biti jasno artikuliran ter vzpostaviti funkcionalno povezanost obstoječe in nove pozidave ter zagotavljati varnost pred padavinsko pogojenim poplavljanjem za celotno območje.

Zagotoviti je potrebno takšne odmike in prostorske ureditvene odnose, ki omogočajo optimalno osončenost, kakovostne poglede in vključevanje nove pozidave v širši urbani in krajinski kontekst in rabo prostora.

Zasnova naj poudari poglede na pomembne prostorske dominante, kot sta Celjski grad in Anski vrh, ter hkrati zagotavlja kakovosten stik s sosednjimi stanovanjskimi območji, odprtim prostorom in krajino.

Pri umeščanju objektov je treba upoštevati odmike, določene v predlogu OPN (84. člen osnutka, glej poglavje 4.1.2), in sicer:

- novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele;
- novi objekti (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, pomožni objekti, ki so enostavni ali nezahtevni objekti, pa najmanj 2,00 m;
- odmiki do stanovanjskih objektov so enaki višini kapi višjega objekta, razen, ko predvideni objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, kjer mora biti odmik enak 1,5 kratniku višine kapi predvidenega objekta (osončenje), manjši odmiki so dopustni v primeru, če se zagotavlja zadostno osončenje stavb;
- odmiki med objekti morajo upoštevati higiensko zdravstvene in požarno varstvene normative.

Kot je zapisano v 127. členu predloga OPN MOC (glej poglavje 4.1.2) je obstoječim in novim stavbam treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda, in sicer:

- na dan 21. 12. – najmanj 1 uro,
- na dan 21. 3. in na dan 21. 9. – najmanj 3 ure.

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

Za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah ta določba iz osnutka OPN MOC ne velja.

Iz smernic za sosednji načrtovan OPPN za območje EUP DN-9-1 izhajajo ključne omejitve za gradnjo na natečajnem območju. Nižje objekte je možno temeljiti plitvo ob ustrezni sanaciji temeljnih tal in zagotavljanju enakomernega posedanja. Višji objekti zahtevajo globoko temeljenje na pilotih, ki segajo do laporne glinice na globini približno 20 m. Zaradi geološke sestave in visoke podzemne vode ponikanje na območju ni možno, gradnja vkopanih objektov pa ni priporočena (glej poglavje 3. 7.2, priloga D_3_2). Posebno pozornost je treba

nameniti jasni prostorski hierarhiji javnega, poljavnega in zasebnega prostora, saj ta pomembno vpliva na občutek zasebnosti, varnosti in kakovosti bivanja.

V primeru, da so v večstanovanjskih objektih predvidena stanovanja v pritličju, naj bodo ta ustrezno distancirana od javnega prostora. To se zagotovi z zadostnimi odmiki od javnih površin z urejenimi atriji in polzasebnimi vrtovi ali dvignjenimi pritličji, kjer je to prostorsko smiselno. Izrazito poudarjeno ograjevanje vrtov in atrijev ni zaželeno, razen v primeru, kot je to del kvalitetne in enovite zunanje ureditve.

Prehodi med posameznimi stopnjami zasebnosti naj bodo prostorsko berljivi in oblikovani z arhitekturnimi ter krajinskimi elementi (višinske razlike, zasaditve, ograje, spremembe tlakov), brez ostrih ali konfliktnih robov. Ob tem je treba dosledno upoštevati načela univerzalne graditve in univerzalne rabe, tako da so vsi javni in poljavni prostori ter dostopi do pritličij dostopni in uporabni za vse skupine uporabnikov.

5.2.3 Prostorski parametri za območje stanovanjske soseske

Znotraj območja A1 naj bo zasnovana stanovanjska soseska v velikost okvirno 4,8 ha. Znotraj tega območja naj natečajnik upošteva naslednje prostorske parametre:

- **faktor zazidanosti (FZ) največ 0,30;**
- **faktor izrabe (FI) največ 1,0;**
- **delež odprtih bivalnih površin (FBP) najmanj 0,5, od tega najmanj 50 % raščenega terena oz. je delež zelenih površin (FZP) najmanj 0,3;**

Faktorji določajo zgornji okvir dopustne obremenitve prostora. Kakovost natečajne rešitve se ne bo presojala samo po doseganju največje dopustne izrabe, temveč po tem, kako zasnova zagotavlja kakovost bivanja, javnega prostora, zelenih površin, vodnega režima, prometne ureditve in odnosa do okolice.

5.2.4 Programska izhodišča

Natečajniki naj v svojih rešitvah upoštevajo zahteve za oblikovanje sodobne, trajnostne in vključujoče **stanovanjske soseske, ki združuje stanovanjsko gradnjo z vključitvijo posebnih programov, kot sta dom za starejše občane (DSO) in oskrbovana stanovanja s spremljajočimi storitvami ter garažne stavbe.** Rešitve morajo biti usklajene z razmerami in pogoji v prostoru in slediti načelom trajnosti, prispevati h kakovosti bivanja in funkcionalnosti rabe prostora, družbeni enakosti, vključenosti in povezanosti ter kakovosti in varnosti lokalnega okolja, varstvu biotske pestrosti in krepitvi naravnih ekosistemov.

5.3 Programske usmeritve za grajeni prostor

5.3.1 Stanovanja

Zasnova soseske naj vključuje tri in večstanovanjske stavbe (CC-SI: 11220) z okvirno 240 stanovanji. Tipologija stanovanjskih stavb ni določena in je predmet natečajne rešitve. Od izbora stavbnih tipov, ob upoštevanju odmkov, je odvisna površina namenjena stanovanjem. Naloga ne vključuje načrtovanja detajlov, izbor materialov in instalacijske opreme. Potrebna je smiselna umestitev stanovanjskih enot v večstanovanjske objekte v urbanističnem merilu.

Stanovanja so namenjena okvirno 720 stanovalcem, ki so mešane strukture. Pričakovana so javna in tržna stanovanja, investitorji pa še niso znani. Gre za razvojni urbanistični projekt za mesto, kjer z natečajem naročnik preveri umestitev stavb za nadaljnji razvoj območja.

Pri projektiranju je treba smiselno upoštevati Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22, glej prilogo D_5_10).

V pritličje stavb naj bodo umeščeni prostori za shranjevanje koles in vozičkov. Glede na pravilnik se velikost kolesarnice določi tako, da se za vsako načrtovano ležišče v stanovanjski stavbi predvidi 0,75 mesta za

shranjevanje kolesa. V stavbi ali blizu stavbe naj bodo umeščena mesta za smetnjake tako, da je omogočen neoviran dostop komunalni službi. V stavbo je potrebno vgraditi najmanj eno osebno dvigalo.

Kot navaja pravilnik, je stanovanje sestavljeno iz prostora namenjenega bivanju, namenjenega spanju namenjenega pripravljanju hrane, namenjenega uživanju hrane, namenjenega osebni higieni, ter tudi iz predprostora. Vsakemu stanovanju pripada individualni prostor, namenjen shranjevanju stvari, s tlorisno površino najmanj 3 m², ki je lahko v ali zunaj stanovanja, a na parceli namenjeni gradnji stavbe.

Svetla višina stanovanjskih prostorov je najmanj 2,50 metra, razen predprostora in prostorov namenjenih osebni higieni in shranjevanju stvari, kjer svetla višina ne sme biti nižja od 2,20 metra. Prostori ali deli prostorov, namenjeni uživanju in pripravi hrane, spanju in bivanju, so naravno osvetljeni. Naravna osvetlitev je lahko neposredna ali posredna.

Velikost stanovanj naj bo med 35 in 120 m² neto tlorisne površine. Okvirna struktura in velikosti stanovanj naj bo sledeča:

Oblika stanovanja	Okvirna neto kvadratura	Št. ležišč	Procentualna razporeditev
1-sobno	35-40 m ²	1-2 ležišči	10%
2-sobno	45-50 m ²	2 ležišči	20%
2,5-sobno	55-60 m ²	2-3 ležišča	30%
3-sobno	65-72 m ²	3-4 ležišča	20%
4-sobno	80-85 m ²	4-5 ležišča	10%
večja stanovanja	90-120 m ²	več ležišč	10%

Zgoraj navedena struktura stanovanj je okvirna, natečajnik naj se ji čim bolj približa.

V največ petih večstanovanjskih stavbah je v pritličjih možno umeščati javni program, ki naj vključuje medgeneracijski prostor. Po presoji natečajnika in glede na potrebe in program v okolici (glej poglavje 3.4) lahko vključuje tudi gostilne, poslovne prostore, trgovine, storitvene dejavnosti, prostore za kulturne dejavnosti, knjižnico in zdravstvene ambulante. Glede na to se prilagodi tudi število parkirnih mest (glej poglavja 5.3.4 in 5.6). V pritličje stavb naj bodo umeščene kolesarnice in prostori za vozičke.

Za napajanje objektov z električno energijo bo treba glede na pridobljene smernice Elektro Celje (glej prilogo D_2_2) umestiti nove transformatorske postaje. Predvideti je treba:

- dve novi transformatorski postaji 1 × 1000 kVA ali
- eno transformatorsko postajo 2 × 1000 kVA,

Okvirna bruto tlorisna površina predvidena za stanovanja je do 25.000 m².

Okvirna neto tlorisna površina predvidena za stanovanja:

Oznaka	Oblika stanovanja	Skupaj neto površina
A.1	1-sobno	do 960 m ²
A.2	2-sobno	do 2.400 m ²
A.3	2,5-sobno	do 4.320 m ²
A.4	3-sobno	do 3.456 m ²

A.5	4-sobno	do 2.040 m ²
A.6	večja stanovanja	do 2.880 m ²

5.3.2 Oskrbovana stanovanja

Zasnova soseske naj vključuje največ dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji (CC-SI: 11301). Tipologija stavb z oskrbovanimi stanovanji ni vnaprej določena in je predmet natečajne rešitve.

Posamezna stavba naj vključuje največ 30 stanovanjskih enot, skupaj 60 stanovanj, organiziranih okoli centralno umeščenega komunikacijskega jedra, ki omogoča racionalno tlorisno zasnovo, kratke hodnike in jasno orientacijo uporabnikov.

Pri projektiranju je treba smiselno upoštevati Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11, glej prilogo D_5_8).

Tlorisi naj bodo prilagojeni starejšim uporabnikom. Prednost imajo lože ali pol-lože, balkoni niso priporočljivi. V okviru stavbe je treba zagotoviti ustrezne skupnostne prostore ter površine za polnjenje električnih invalidskih vozičkov in drugih pripomočkov za mobilnost.

Skupnostni prostori namenjen druženju uporabnikov oskrbovanih stanovanj naj bodo v skladu s pravilnikom urejeni v neposredni bližini vhoda. Velikost skupnega prostora se določi tako, da je zagotovljen najmanj za 1 m² na vsako ležišče v oskrbovanih stanovanjih v stavbi. Prostor mora biti neposredno naravno osvetljen.

Prav tako je v skladu s pravilnikom treba vsakemu oskrbovanemu stanovanju zagotoviti individualni prostor za shranjevanje stvari s tlorisno površino najmanj 3 m² oziroma najmanj 2 m² za oskrbovano stanovanje z enim ležiščem.

Umeščanju stavb naj upošteva bližino javnega prevoza, storitev ter funkcionalno povezavo z domom starejših, ob umeščanju v prometno umirjeno zasnovo soseske.

Velikost stanovanj naj bo med 35 in 72 m² neto tlorisne površine. Okvirna struktura in velikosti stanovanj naj bo sledeča:

Oblika stanovanja	Okvirna neto kvadratura	Št. ležišč	Procentualna razporeditev
1-sobno	35-40 m ²	1-2 ležišči	40%
2-sobno	40-50 m ²	2 ležišči	15%
2,5-sobno	55-60 m ²	2-3 ležišča	30%
3-sobno	65-72 m ²	3-4 ležišča	15%

Okvirna predvidena bruto tlorisna površina za oskrbovana stanovanja je do 4.000 m².

Okvirna neto tlorisna površina predvidena za stanovanja:

Oznaka	Oblika stanovanja	Skupaj neto površina
B.1	1-sobno	do 960 m ²
B.2	2-sobno	do 450 m ²

B.3	2,5-sobno	do 1.080 m ²
B.4	3-sobno	do 648 m ²
B.5	Skupnostni prostori	do 156 m ²
B.6	Prostori za shranjevanje	do 180 m ²

5.3.3 Dom za starejše občane

Zasnova soseske naj vključuje dom za starejše občane (CC-SI: 11302) . Tipologija doma ni vnaprej določena in je predmet natečajne rešitve.

Kapaciteta doma naj bo do 150 ležišč, določena ob upoštevanju pričakovanega porasta števila starejših prebivalcev v prihodnjih letih glede na Demografsko študijo za Mestno občino Celje (Urbanistični inštitut Republike Slovenije, januar 2022, glej prilogo D_5_15) in trenutnih kapacitet domov za starejše v MOC (vir: <https://www.ssz-slo.si/splosno-o-posebnih-domovih/pregled-kapacitet-in-pokritost-institucionalnega-varstva-starejsih-in-posebnih-skupin-odraslih/>, dostopno 19. 11. 2025). Povečanje kapacitete je ključno za zagotavljanje ustrezne oskrbe starejših, saj se število oseb, starejših od 65 let, še naprej povečuje.

Zasnova naj okvirno vključuje 3 gospodinske skupine za stanovalce z demenco in 6 običajnih gospodinskih skupin.

Pri projektiranju je treba smiselno upoštevati Pravilnik o minimalnih prostorskih in tehničnih pogojih za opravljanje dolgotrajne oskrbe (Uradni list RS, št. 19/24, glej prilogo D_5_11).

V skladu s pravilnikom naj bo objekt umeščen na lokacijo, ki omogoča:

- ustrezno komunalno opremljenost zemljišča,
- dobro dostopnost za gibalno ovirane osebe,
- kakovostno orientacijo objekta glede na osončenost, naravno osvetlitev, vetrovnost in druge naravne danosti,
- urejeno neposredno okolico z možnostjo ozelenitve, rekreacije in počitka.

V skladu s pravilnikom naj bodo zelene površine neposredno povezane z bivalnimi enotami. Pri skupinah za osebe z demenco mora biti omogočen samostojen in varen dostop do zunanjih površin brez spremstva.

Objekt mora v skladu s pravilnikom imeti jasno ločene dostope: glavni vhod, gospodarski vhod in po potrebi stranske vhode.

Glavni vhod mora biti zaščiten pred vremenskimi vplivi in brez arhitekturnih ovir. Oblikovan mora biti jasno za dobro orientacijo uporabnikov in obiskovalcev in dostopen intervencijskim vozilom brez križanja s pešpotmi. Nadkriti prostor pred vhodom mora omogočati dostop osebam in vozilom.

Gospodarski dostopi naj bodo ločeni od javnih in bivalnih poti. Zbiralnica odpadkov mora biti umeščena ob oziroma na gospodarsko dvorišče, dostopna vozilom za odvoz odpadkov, vendar ločena od dostavnih površin in drugih glavnih dovozov.

Objekt ima v skladu s pravilnikom lahko največ pet nadzemnih etaž. Etaže morajo biti povezane z ustreznimi vertikalnimi komunikacijami. Objekt mora imeti najmanj eno dvigalo, ki omogoča tudi prevoz oziroma prenos bolniških postelj. Stopnišča je treba načrtovati glede na namen: glavno stopnišče za vse uporabnike in evakuacijsko stopnišče za umik v primeru požara ali drugih nesreč. Komunikacijske poti morajo biti pregledne, kratke, brez ovir in prilagojene starejšim ter gibalno oviranim osebam.

Glavna avla naj bo v skladu s pravilnikom zasnovana kot osrednji javni prostor stavbe, ki uporabnikom, obiskovalcem in zaposlenim omogoča jasno orientacijo ter prijeten vstop v objekt. Prostor naj bo dobro naravno

osvetljen in naj omogoča naravno prezračevanje. V območje avle se lahko smiselno umeščajo spremljajoči javni programi, iz nje pa mora biti zagotovljen neposreden in pregleden dostop do sanitarij za obiskovalce. V sklopu sanitarij za obiskovalce mora biti najmanj en sanitarni prostor prilagojen invalidom.

Standardna nastanitev je v skladu s pravilnikom lahko organizirana v:

- dvoposteljnih sobah najmanj 22,5 m², od tega 18,0 m² soba in 4,5 m² kopalnica,
- enoposteljnih sobah najmanj 18,5 m², od tega 14,0 m² soba in 4,5 m² kopalnica.
- Minimalna širina sobe je 3,25 m.

Bivalni prostori se lahko v skladu s pravilnikom organizirajo v gospodinjske skupine:

- običajna gospodinjska skupina: največ 20 uporabnikov,
- gospodinjska skupina za osebe z demenco in sorodnimi stanji: največ 12 uporabnikov.

Gospodinjska skupina ima negovalno kopalnico s površino najmanj 14 m², večnamenski prostor s čajno kuhinjo, shrambo za čisto perilo ter prostor za čistila in nečisto perilo. Ob horizontalnih komunikacijah se zagotovijo počivalni separeji. Prostori gospodinjske skupine se morajo neposredno navezovati na zelene površine in uporabnikom z demenco omogočati samostojen dostop do zelenih površin brez spremstva. V okviru gospodinjske skupine se zagotovi tudi prostor za čisto perilo ter prostor za čistila in umazano perilo.

Objekt mora zagotavljati skupne prostore za uporabnike, obiskovalce in prostore za izvajanje dejavnosti.

Predvideti je treba:

- večnamenski prostor za uporabnike in obiskovalce, najmanj 1,5 m² na sedež; priporočeno število sedežev je najmanj za polovico uporabnikov (za DSO približno 112,5 m²),
- prostor za delovno terapijo najmanj 30 m²,
- prostor za fizioterapijo najmanj 40 m²,
- prostor za duhovno oskrbo najmanj 35 m²,
- prostor za umrlega najmanj 16 m², z ločenim izhodom na zunanjo površino, dostopno z vozilom.

Objekt mora zagotavljati garderobne prostore za vse zaposlene. Predvideno okvirno število zaposlenih za DSO do 150 stanovalcev je 110 zaposlenih na oddelkih, 9 zaposlenih v upravi in 8 v kuhinji, skupaj torej 127 zaposlenih.

Na vsaki etaži je treba zagotoviti večnamenski prostor za osebje s čajno kuhinjo in delovnim prostorom:

- čajna kuhinja najmanj 10 m²,
- delovni prostor najmanj 10 m²,
- sanitarni prostor za zaposlene najmanj 2,5 m².

Objekt mora v skladu s pravilnikom vključevati gospodarsko-servisne prostore:

- kuhinjo,
- prostor za sprejemanje umazanega perila in pralnica,
- prostor za vzdrževanje in shrambo čistega perila,
- prostore za vzdrževanje in shrambo čistilne opreme,
- prostore za zbiranje odpadkov in
- pomožni prostori.

Glavni prostor za opremo za čiščenje je praviloma lociran v kletni etaži v bližini vertikalnega komunikacijskega jedra objekta DO v instituciji. V vsaki etaži objekta DO v instituciji so prostori, namenjeni pripomočkom za čiščenje oziroma za delo čistilnega osebja.

Objekt mora imeti zbiralnico za ločeno zbiranje odpadkov, ki vključuje:

- prostore za zbiranje komunalnih odpadkov,
- prostore za zbiranje nenevarnih odpadkov iz zdravstva,

- prostore za zbiranje nevarnih odpadkov iz zdravstva, odpadne embalaže in drugih odpadkov, ločeno glede na vrsto odpadka.

Zbiralnica mora biti dostopna za vozila za odvoz odpadkov, vendar prostorsko ločena od glavnih dostavnih in uporabniških poti.

Pomožne prostore predstavljajo prostori za hrambo živil, čistil, shrambo pripomočkov in orodja, kurilnica oziroma toplotna postaja, strojnica klimata in prostori za tehnično osebje.

Okvirna bruto tlorisna površina predvidena za DSO je 8500 m².

Okvirna neto tlorisna površina predvidena za DOS:

Oznaka	Oblika stanovanja	Skupaj neto površina
C.1	običajna gospodinjstva skupina (do 20 stanovalcev na skupino)	okvirno 2.844 m ²
C.2	gospodinjstva skupina za osebe z demenco (do 12 stanovalcev na skupino)	okvirno 901 m ²
C.3	skupni prostori	okvirno 610 m ²
C.4	prostori za zaposlene	okvirno 450 m ²
C.5	gospodarsko-servisni in pomožni prostori	okvirno 1.000 m ²
C.6	komunikacije	okvirno 1.500 m ²
C.7	ločeno zbiranje odpadkov	okvirno 80 m ²

5.3.4 Garažni objekti

Zasnova soseske naj ob stanovanjskih objektih predvideva tudi njim namenjene parkirne površine. Gradnja vkopanih objektov na območju ni primerna (glej poglavje 3.7), zato naj zasnova vključuje garažne stavbe (CC-SI: 12420) na terenu, umeščene na rob območja, s čimer se v največji meri zagotovi prometa proste površine med stanovanjskimi stavbami.

Število parkirnih mest za avtomobile in kolesa je treba načrtovati skladno z osnutkom OPN MOC (93. člen, glej poglavja 4.1.2 in prilogo D_1_1) in veljavnimi pravilniki in smernicami Republike Slovenije.

Glede na predvidene stanovanjske stavbe in minimalne normative za motorni promet je okvirno število parkirnih mest za motorna vozila za:

- večstanovanjske stavbe: 1,5 PM/stanovanje + 1 PM na stavbo, v zasnovi okvirno 375 parkirnih mest,
- oskrbovana stanovanja: 0,8 PM/stanovanje + 1 PM na stavbo, v zasnovi okvirno 50 parkirnih mest,
- dom za starejše osebe: 1 PM/6 postelj, v zasnovi okvirno 25 parkirnih mest,
- spremljevalni program: v zasnovi okvirno 10 PM,
- **skupaj: okvirno 460 PM.**

Glede na predvidene stanovanjske stavbe in minimalne normative za kolesarski promet je okvirno število parkirnih mest za kolesa za:

- večstanovanjske stavbe: 2 PM/stanovanje + 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce, v zasnovi okvirno 528 parkirnih mest,
- oskrbovana stanovanja: 1 PM/2 stanovanji, v zasnovi okvirno 30 parkirnih mest,
- dom za starejše osebe: 1 PM/5 postelj, v zasnovi okvirno 30 parkirnih mest,
- spremljevalni program: v zasnovi okvirno 12 PM,
- **skupaj: okvirno 600 PM.**

Kolesarnice so lahko umeščene tudi znotraj posameznih objektov, v neposredni bližini vhodov in z dobrimi povezavami na omrežje poti, priporočeno jih je umeščati v pritličja objektov.

Pri projektiranju je treba smiselno upoštevati Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22, glej prilogo D_5).

V skladu s pravilnikom svetla višina garaž in drugih površin, po katerih je predvidena vožnja z motornimi vozili, ne sme biti manjša od 2,20 metra, razen ob zadnjih stenah pravokotnih ali poševnih parkirnih mest kjer zaradi vgrajene opreme in inštalacij do širine 0,70 metra svetla višina ne sme biti manjša od 1,80 metra. Glede na organizacijo parkiranja mora velikost dovozov in parkirnih mest za osebna vozila ustrezati zahtevam iz predpisa, ki ureja prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah, njihovo število pa zahtevam iz 6. točke standarda SIST ISO 21542 Gradnja stavb – dostopnost in uporabnost grajenega okolja.

Okvirna bruto tlorisna površina predvidena za garažne stavbe je do 12.500 m².

5.4 Programske usmeritve za odprti prostor

5.4.1 Zasnova zelenih površin

Program odprtega prostora naj vključuje naslednje programske vsebine:

- sistem poti in povezav s širšo okolico,
- večnamenske medgeneracijske površine za rekreacijo in druženje v A1,
- prostore za sedenje, počitek in zadrževanje,
- prostore za prosto igro otrok,
- sanitarije in pitnike v bližini rekreacijskih površin,
- skupnostni park v območju A1,
- možnost ureditve vrtičkov, kjer je to prostorsko in programsko smiselno.

Sistem poti mora smiselno povezovati območje s širšo okolico. Poti morajo biti utrjene s primerno strukturo površine tlaka in dovolj široke, da omogočajo uporabo pripomočkov, kot so invalidski in otroški voziček. Tlakovanje naj bo kar se da prepustno.

Večnamenske medgeneracijske površine za rekreacijo in druženje naj omogočajo raznolike oblike vsakodnevne rekreacije, gibanja in skupinskih aktivnosti. Vključujejo naj igrala, manjše športne elemente, naprave na prostem ter prostore za druženje, na primer piknik prostor. Površine naj bodo prostorsko in programsko smiselno povezane z ostalimi odprtimi površinami območja.

Prostori za sedenje naj bodo namenjeni druženju ali počitku in različnim vsakodnevnim dejavnostim. Umeščeni naj bodo tako, da omogočajo uporabo v različnih mikroklimatskih pogojih, na primer na osončenih in senčnih delih območja.

Odprta rekreacijska igrišča v območju A1 naj bodo umeščena na travnatih ali prepustnih površinah, brez ograj, tako da omogočajo prost dostop in fleksibilno rabo različnih uporabnikov.

V bližino rekreacijskih površin naj se umestijo sanitarije (oznaka prostora D.1) okvirne velikosti 80 m² ter pitniki.

Posebna pozornost naj bo namenjena prostorom za prosto igro, ki naj omogočajo sodobne, raziskovalne in odprte oblike igre ter spodbujajo interakcijo med otroki in razvoj igre po njihovih lastnih pravilih. Površine za igro

naj bodo, kjer je mogoče, večnamenske. Upoštevati je potrebno vidik vzdrževanja in varnosti, vendar ne smeta biti edini vodili pri oblikovanju teh prostorov.

Skladno s predlogom OPN (glej 88. člen, priloga D_1_1) je pri gradnji večstanovanjskih objektov na gradbenih parcelah treba zagotoviti najmanj 15,00 m² zelenih površin na stanovanje, od tega:

- 5,00 m² za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov,
- 7,50 m² za igro mlajših otrok (4,00 m² igralne površine, 3,50 m² zelene površine),
- 2,50 m² za počitek stanovalcev.

V kolikor so površine za igro mlajših otrok od stanovanj oddaljene do 100,00 m, površine za igro večjih otrok pa do 300,00 m, teh posameznih površin na gradbeni parceli ni treba urediti in se lahko namenijo površinam za počitek.

Del zasnove območja A1 naj vključuje tudi skupnostni park, ki je javen ozelenjen prostor za skupnostne dejavnosti. Za namen natečaja sta ključni prostorska umestitev in konceptualna zasnova, po natečaju pa se bo prostor urejalo v sodelovanju z lokalno skupnostjo. Pri tem je potrebno načrtovati peš in kolesarske povezave do območja. Okvirna velikost območja je 3.000 m².

Enakovredno pozornost je treba nameniti tudi urejanju vrtičkov, ki so na natečajnem območju že danes prisotni, čeprav niso formalno urejeni. Natečajne rešitve lahko po presoji natečajnikov predvidijo umestitev urejenih vrtičkov v odprti prostor območja, kjer je to prostorsko in programsko smiselno.

Pri morebitni umestitvi ali preureditvi vrtičkov naj natečajne rešitve izhajajo iz strokovnih podlag za urejanje urbanih vrtov ter javnih in drugih zelenih površin v Mestni občini Celje. Vrtički naj bodo zasnovani v enotah velikosti približno 52 m² (osnovni raster 8,00 × 6,50 m) z gredicami in vmesnimi potmi ter na način, ki preprečuje neposreden stik pridelovalnih površin z onesnaženo zemljino in zmanjšuje možnost vnosa težkih kovin v prehransko verigo. Pri tem je treba upoštevati Odlok o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje (Uradni list RS, št. 38-2249/2001 in 75-2877/2012, glej prilogo D_5) ter strokovno podlago Urejanje urbanih vrtov/vrtičkov na območju Mestne občine Celje (Razvojni center Planiranje d.o.o., november 2014, glej prilogo D_5).

5.4.2 Zasnova vodnega režima

Ključno izhodišče pri načrtovanju odprtih površin je vključevanje modro zelene infrastrukture, ki povezuje naravne, polnaravne in vodne sisteme ter prispeva k izboljšanju kakovosti bivanja, odpornosti na podnebne spremembe, varstvu in krepitvi biotske raznovrstnosti in zagotavljanju ekosistemskih storitev. Zasnova mora prispevati k zmanjševanju urbanih poplav, toplotnih otokov in onesnaženosti okolja ter podpirati trajnostni razvoj območja.

Natečajna rešitev mora zagotoviti **najmanj 5.854 m³ volumna za zadrževanje padavinskih voda**. Ta volumen se lahko doseže z:

- suhimi zadrževalnimi bazeni,
- površinskimi krajinskimi elementi, kot so lagune, deževni vrtovi, močvirni predeli in drevesni jarki,
- zadrževalno-ponikovalnimi polji,
- prepustnimi utrjenimi površinami,
- kombinacijo naštetih rešitev.

Lokacija zadrževalnih elementov je predmet natečajne rešitve, vendar morajo biti prostorsko razpršeni po celotnem območju A in B ter integrirani v urbanistično in krajinsko zasnovo. Pri zasnovi odvodnjavanja je dopustno prilagajanje obstoječih površinskih kanalov in njihova morebitna prestavitve. Bazeni in zadrževalniki morajo biti pretočni, dolgotrajno nekontrolirano zastajanje vode ni zaželeno.

Skladno s smernicami, ki jih je podalo javno podjetje VODOVOD - KANALIZACIJA (št. SM-8/25/AS, 17. 12. 2025, glej prilogo D_2_6), naj zasnova temelji na ukrepih za zadrževanje, upočasnjevanje, naravno filtriranje in nadzorovano odvajanje padavinske vode. Rešitve naj dolgoročno izboljšujejo kakovost prostora in stanje okolja.

Natečajniki morajo v grafičnih prilogah jasno prikazati predvidene elemente za zadrževanje vode in v tekstualnem delu navesti orientacijski volumen posameznih elementov.

5.4.3 Posegi na kmetijskih površinah in območju prikritih grobišč

Območje B4 obsega kmetijska zemljišča, na katerih so posegi močno omejeni. Območje trenutno ni namenjeno pozidavi, temveč ohranjanju kmetijske rabe in urejanju vodnega režima v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva kmetijskih zemljišč in upravljanja voda.

Glede na Smernice s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, glej prilogo D_5_19) so na kmetijskih zemljiščih dopustni le posegi, povezani z urejanjem voda, in sicer zadrževalni in akumulacijski objekti (npr. suhi zadrževalniki, vodne pregrade), namenjeni zadrževanju vode in namakanju kmetijskih zemljišč.

Pri načrtovanju je treba upoštevati tudi nabor dopustnih posegov na kmetijskih površinah, kot ga določa osnutek OPN (Priloga 1 OPN, glej prilogo D_1_1): rekonstrukcije cest, dostopi do objektov, poljske poti, ki so uporabne tudi za kolesarje in pešce, začasni objekti, označevalne in usmeritvene table učnih poti, gradnja komunalne infrastrukture ter dejavnosti, povezane s kmetijstvom.

Velik del natečajnega območja B (B2 in B4) je evidentiran kot prikrito vojno grobišče Celje - Grobišče Sončni park (EŠD 287). Do izvedbe arheološkega sondiranja in morebitnega prekopa posmrtnih ostankov so kakršnikoli posegi v prostor v skladu z Zakonom o vojnih grobiščih (Uradni list RS, št. 65/03) prepovedani. Gradbeni posegi na območju, evidentiranem kot prikrito vojno grobišče, niso mogoči do zaključka predhodnih raziskav, uskladiitev s pristojnimi institucijami in morebitnih nadaljnjih postopkov. Natečajniki morajo upoštevati možnost, da se bo razpoložljiva površina za gradnjo zmanjšala ali da bo potrebna prilagoditev oziroma sprememba zasnove.

Omejitve na območju B2 in B4, vključno s kmetijskimi zemljišči in območji prikritih vojnih grobišč, ne pomenijo trajne prepovedi vseh posegov, temveč določajo pogojno in časovno odloženo izvedljivost ureditev. Natečajniki morajo pri svoji zasnovi upoštevati možnost, da se bo razpoložljiva površina za gradnjo zmanjšala ali da bo potrebna prilagoditev zasnove. Pri tem naj predvidijo fazno urejanje območja B, skladno z opisano omejitvijo prostorskih posegov.

5.5 Zasnova prometne ureditve

Prometna ureditev natečajnega območja mora temeljiti na načelih prometno umirjene soseske, ki daje prednost hoji, kolesarjenju in bivanjski kakovosti pred motornim prometom. Ključen cilj je zmanjšanje rabe avtomobila za kratke poti ter ustvarjanje varnega, dostopnega in prijetnega javnega prostora.

Da bi vsem skupinam prebivalcev olajšali možnost spremembe potovalnih navad je potrebno predvsem zagotoviti privlačen javni prostor, ki bo dajal prednost peš in kolesarskemu prometu pred avtomobilskim prometom. Obenem je potrebno avtomobilski promet usmerjati na način, ki bo zmanjšal privlačnost njegove uporabe za kratke poti po mestu.

5.5.1 Strateški okvir

Prometna ureditev mora biti skladna s Celostno prometno strategijo Mestne občine Celje (2025, glej prilogo D_5_1), ki je bila sprejeta poleti 2025. Gre za dokument, v katerem so opredeljeni izzivi, cilji in koraki za celovito urejanje prometnega sistema, ki vključuje različne oblike mobilnosti in zagotavlja enakovredno vključitev različnih skupin uporabnikov. S takim načinom urejanja prometa so izboljšane možnosti za različne vrste mobilnosti. Strateški cilji prometne strategije so:

- Izboljšana kakovost življenja v privlačni, zeleni in povezani skupnosti.
- Znižane lokalne emisije onesnaževal in toplogrednih plinov iz prometa.
- Bolj zdravi in bolj aktivni prebivalci.
- Vsem dostopen prometni sistem, ki omogoča socialno vključenost.
- Okrepljeno lokalno in regionalno gospodarstvo.
- Večja varnost vseh udeležencev cestnega prometa.
- Izboljšana dostopnost do osnovnih storitev in aktivnosti.

5.5.2 Prednost aktivnim oblikam mobilnosti

Osrednje izhodišče prometne zasnove je zmanjševanje avtomobilskega prometa in spodbujanje hoje ter kolesarjenja. To se dosega z:

- visoko kakovostjo javnega prostora,
- jasnim hierarhičnim omrežjem poti,
- omejevanjem prevoznosti območja za tranzitni promet,
- prostorsko in programsko privlačnostjo peš in kolesarskih povezav.

Posebno pozornost je treba nameniti vzpostavitvi varnih šolskih poti, ob upoštevanju:

- obstoječih šolskih poti do obeh osnovnih šol,
- radijev oddaljenosti od šol in vrtcev (glej poglavje 3. 8. 2, slika 68).

5.5.3 Dostopi in prometni režim

- Edini dovozi za motorni promet na območje so dovoljeni iz Ceste v Lokrovec iz že obstoječih in nakazanih priključkov. Cestno omrežje je potrebno povezati z že nakazanimi cestnimi priključki oz. kraki križišč na Cesto v Lokrovec na par. št. 816/30, 587/27, 587/43 vse k.o. Ostrožno (razvidno z geodetskega posnetka, priloga C_2, sloj 0_cesta_priključki).
- Z nakazanimi cestnimi priključki se naj smiselno poveže obravnavano območje glede na predvideno gostoto prometa.
- Dostop s severne vezne ceste in Ceste na Ostrožno ni dovoljen.
- Obstoječ del Ceste na Ostrožno (JP 532221 do hišne številke 34) ni primerna za dvosmerni promet in mora biti urejena kot »slepa cesta« do vodotoka. Objekti s hišno številko Cesta v Lokrovec 41, 43, 50, se morajo navezovati na cesto Lokrovec, kjer je že nakazan cestni priključek.
- Notranjost območja mora biti zasnovana kot prometno prosta oziroma prometno močno omejena.
- Dostop z motornimi vozili je dovoljen zgolj:
 - komunalnim vozilom,
 - intervenciji,
 - stanovalcem za časovno omejen dostop do objektov (dostava).
- Nadzor dostopa naj se zagotavlja s potopnimi količki ali drugimi sistemi nadzora z avtomatskim preverjanjem upravičenosti vstopa.

Načrtovanje priključkov na občinsko cesto mora biti skladno s podanimi predhodnimi smernicami Mestne občine Celje (št. dokumenta 3515-358/2025-2, 7. 1. 2026, glej prilogo D_2_4).

V skladu s Pravilnikom o minimalnih prostorskih in tehničnih pogojih za opravljanje dolgotrajne oskrbe (Uradni list RS, št. 19/24, 5. člen, glej prilogo D_5_11) je potrebno dovoz za osebna in reševalna vozila izvesti najmanj do enega od vhodov v objekt DSO. Širina dovozne poti znaša najmanj 3 m z dodatnim pločnikom širine najmanj 1,20 m. Če so dovozne poti omejene z vertikalnimi elementi (zidci, stebrički), je širina dovozne poti najmanj 3,50 m. Površina dovoza pred vhodom v stavbo naj bo pokrita v območju izstopanja in prenosa uporabnika iz vozila. Najmanjša svetla višina v območju nadkrija je 3 m.

V bližini glavnega vhoda v objekt DSO se, skladno s pravilnikom, zagotovi odstavno mesto za reševalna vozila in vozila taksistov ter prostor za parkiranje koles. Dovozi za gasilska vozila (cestišča oziroma utrjene površine) so izvedeni v skladu s pravilnikom, ki določa požarno varnost v stavbah, in tehničnimi smernicami za graditev, ki opredeljujejo požarno varnost v stavbah. Gospodarski dostopi in manipulacijske površine omogočajo neovirano oskrbo vseh služb in zagotavljajo fizično ločevanje prevoznih poti in manipulacijskih območij.

5.5.4 Parkiranje

Parkiranje naj bo v celoti urejeno v garažah na robu območja, zato v osrednjem prostoru ni predvidenih cestnih dovozov. Parkirišča naj bodo umaknjena iz centralnega stanovanjskega dela območja:

- V osrednjem delu območja ni predvidenih cestnih dovozov niti parkiranja. Do objektov je potrebno zagotoviti dostop za intervencijska vozila, dostop komunalnim vozilom in stanovalcem s časovno omejenim dostopom, kar pomeni, da je potrebno zagotoviti prostor tudi za odstavno mesto pred vsak objekt.
- Parkiranje za stanovalce naj se zagotovi v obliki skupnih garaž za več objektov.
- Pri načrtovanju je treba upoštevati ekonomičnost izvedbe, zlasti zaradi visoke podtalnice in neprepustnih glinenih tal. Gradnja podzemnih garaž ni zaželeno.

Število parkirnih mest za avtomobile in kolesa je treba načrtovati skladno z osnutkom OPN MOC (glej 97. člen, glej prilogo D_1_1) in veljavnimi pravilniki in smernicami Republike Slovenije. Okvirno število parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti v garažnih stavbah je 460 (glej poglavje 5.3.4).

Odstopanje od minimalnega števila PM je dopustno, če je v projektni dokumentaciji utemeljeno z ukrepi trajnostne mobilnosti in potrjeno s soglasjem pristojnega občinskega organa. Pri izračunu PM se ne upoštevajo servisni prostori (garaže, kolesarnice, inštalacije).

V bližini glavnega vhoda v objekt DSO se, skladno s pravilnikom, zagotovi odstavno mesto za reševalna vozila in vozila taksistov, to je skupaj 2 odstavni parkirni mesti ter na gospodarskem dvorišču 2 odstavni parkirni mesti za dostavna vozila kuhinje.

Morebitna površinska parkirišča naj bodo zasnovana z zasaditvijo dreves v razmerju vsaj 1 drevo na 4 parkirna mesta s ciljem najmanj 30 % pokritosti s krošnjami v polni razrasti. Površinska parkirišča naj se z ustreznim oblikovanjem in vegetacijo čim bolj integrirajo v celovito zunanjo ureditev.

5.5.5 Vpetost v peš in kolesarsko mrežo

Zasnova projekta mora zagotavljati močno vpetost območja v obstoječo in načrtovano peš ter kolesarsko mrežo mesta (glej sliko 67, poglavje 3.8.2). Odprte površine morajo ohranяти in nadgrajevati obstoječe povezave ter hkrati vzpostavljati nove, jasno berljive in varne poti, ki povezujejo območje z okoliškimi soseskami, zelenim sistemom in javnimi programi.

Pri zasnovi je treba izkoristiti vse prostorske možnosti za dobro prehodnost v smereh vzhod–zahod in sever–jug. Posebna pozornost naj bo namenjena oblikovanju jasnih prebojev, povezovanju obstoječih poti ter iskanju novih, neposrednih povezav za pešce in kolesarje, ki izboljšujejo dostopnost in orientacijo v prostoru.

Peš in kolesarske poti morajo biti zasnovane tako, da zagotavljajo visoko raven varnosti, pretočnosti in udobja, brez konfliktov z motornim prometom. Zasnova naj daje prednost neprekinjenim trasam, preglednim križanjem ter ustrezni osvetlitvi in opremljenosti prostora.

Za podporo kolesarskemu prometu je treba:

- na javnih površinah, zlasti ob vstopih v javne objekte, zagotoviti zadostno število stojal za kolesa,
- predvideti stojala tudi ob programih v javnem prostoru,
- zagotoviti ustrezen prostor za kolesarnice v večstanovanjskih objektih, v neposredni bližini vhodov in z dobrimi povezavami na omrežje poti, priporočeno jih je umeščati v pritličja objektov.

Celostna zasnova peš in kolesarskih povezav mora prispevati k zmanjšanju rabe avtomobila, večji varnosti vseh udeležencev ter k oblikovanju območja kot odprte, dostopne in povezane mestne soseske.

6 Etapnost

Natečajna rešitev mora vključevati načrt faznosti izvedbe projektnega dela natečaja (območje A1). Etapnost je obvezni del urbanistične zasnove in mora biti razvidna tako iz prostorske ureditve kot iz grafičnih prikazov.

Pri zasnovi etapnosti morajo natečajniki upoštevati, da se razvoj območja predvideva v naslednjem zaporedju:

1. ureditev odprtih površin v območju B1 in B2,
2. priprava OPPN za območje A,
3. ureditev odprtih površin v preostalem delu območja B.

Predlagana etapnost mora zagotavljati, da posamezne faze predstavljajo funkcionalno in prostorsko zaokrožene celote ter da so javne in rekreacijske površine ter še posebej vodnogospodarske rešitve vzpostavljene že v zgodnjih fazah razvoja.

7 Povzetek zahtev, usmeritev in priporočil

7.1 Ključne zahteve naročnika

- Območji A in B se obravnavata kot povezana prostorska, programska in krajinska celota.
- Natečajna rešitev vključuje zasnovo stanovanjske soseske, doma za starejše občane, oskrbovanih stanovanj, garažnih objektov ter odprtih površin.
- Vodni režim je obvezni sestavni del prostorske zasnove; odtok padavinske vode z območja se z načrtovanimi posegi ne sme povečati.
- Rešitev mora omogočati etapno izvedbo, pri čemer mora vsaka faza delovati kot zaključena in uporabna prostorska celota.
- Odstopanja od okvirnih izhodišč so dopustna, kadar so strokovno utemeljena, izboljšujejo celovito kakovost rešitve in ne slabijo ključnih ciljev natečaja.

7.2 Splošne usmeritve

- Rešitev naj krepí Sončni park kot prepoznavno javno zeleno površino širšega mestnega območja.
- Zasnova naj povezuje novo sosesko z Lavo, Dečkovim naseljem, Ostrožnim in širšim mestnim omrežjem.
- Rešitev naj združuje kakovost bivanja, podnebno odpornost, dostopnost, varnost, izvedljivost in dolgoročno vzdrževanje.
- Prometna zasnova naj daje prednost hoji, kolesarjenju, javnemu prevozu ter varnim in neposrednim povezavam med soseskami.
- Motorni promet naj bo omejen na nujne dostope, servis, intervencijo in dostop do parkiranja.

7.3 Usmeritve za grajeni prostor

- Nova pozidava naj bo zgoščena, vendar prostorsko odprta, zelena, dobro osončena in prilagojena merilu okoliškega prostora.
- Stavbe naj ustvarjajo jasna razmerja med javnim, poljavnim, skupnim in zasebnim prostorom.
- Stanovanjski objekti naj zagotavljajo kakovostno bivanje, pregledne dostope in uporabne skupne prostore in ustrezno zasebnost pritličnih stanovanj.

- Oskrbovana stanovanja in dom za starejše občane naj bodo vključeni v življenje soseske, hkrati pa naj zagotavljajo mir, varnost, dostopnost in kakovostne zunanje bivalne površine.
- Pritličja objektov naj bodo smiselno povezana z odprtim prostorom; javni in skupnostni programi naj prispevajo k živosti soseske.
- Parkiranje se praviloma organizira v skupnih garažnih objektih in na način, ki ne obremenjuje osrednjih odprtih površin.
- Garažni objekti naj bodo oblikovani kot sestavni del urbanistične zasnove, z ustreznim odnosom do javnega prostora in zelenih površin.

7.4 Usmeritve za odprti prostor

- Odprti prostor naj tvori povezano mrežo javnih, poljavnih in zasebnih zunanjih površin.
- Javne zelene površine naj bodo dostopne, varne, pregledne, dobro povezane in uporabne za različne skupine uporabnikov.
- Zasnova naj vključuje raznolike površine za igro, rekreacijo, počitek, druženje, medgeneracijsko povezovanje in stik z naravo.
- Obstoječe kakovostne krajinske prvine, zlasti drevesa, jarki, vodoljubna vegetacija in odprti pogledi, naj bodo vključene v novo ureditev.
- Padavinska voda naj se v največji možni meri zadržuje, upočasnjuje in vključuje v krajinsko zasnovo.
- Prednost naj imajo na naravi temelječe rešitve, prepustne površine, zasaditve, zadrževalniki, depresije, jarki, mokrišča in drugi elementi modro-zelene infrastrukture.
- Zelene in vodne ureditve naj prispevajo k blaženju toplotnih obremenitev, biotski pestrosti, prepoznavnosti prostora in vsakdanji uporabnosti Sončnega parka.

8 Viri

- Osnutek OPN Mestne občine Celje
- Stanovanjski program Mestne občine Celje 2025–2032
- Demografska študija za Mestno občino Celje, Urbanistični inštitut Republike Slovenije, januar 2022
- Celostna prometna strategija Mestne občine Celje, 2025
- Urejanje urbanih vrtov/vrtičkov na območju Mestne občine Celje, Razvojni center Planiranje d.o.o., november 2014
- Hidrološko-hidravlična analiza, HIDROSVET d.o.o., št. načrta 149/2016-3/1, december 2016
- Preliminarno geološko poročilo za OPPN za večstanovanjsko gradnjo za območje DN-9-1, GEOMET d.o.o., št. načrta 1-1/2025
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22)
- Pravilnik o minimalnih prostorskih in tehničnih pogojih za opravljanje dolgotrajne oskrbe (Uradni list RS, št. 19/24)
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11)
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06, 135/21 in 19/24)
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1)
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV in 56/25 – PoZ)
- Odredba o razvrstitvi območja Mestne občine Celje v stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi (Uradni list RS, št. 103/23)

- Odlok o določitvi degradiranega okolja in programa ukrepov za izboljšanje kakovosti okolja na območju Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 45/25)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25)
- Smernice s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, 21. točka)
- Zeleni sistem v mestih in naseljih: usmerjanje razvoja zelenih površin: priročnik (Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, 2020)
- Evropski standard za sajenje dreves (EAS 03:2022)
- Odlok o rabi javnih površin (Uradni list RS, št. 90/21)

9 Seznam natečajnih podlog in natečajnih prilog

9.1 Natečajne podloge C

C_1_geodetski načrt območja

C_2_geodetski načrt območja DOF

C_3_tabela površin in opisi

C_4_shema plakatov

9.1 Natečajne priloge D

D_1_1 Osnutek OPN MOC

<https://moc.celje.si/prostorsko-nacrtovanje/8-staticne-strani/8632-javna-razgrnitev-dopolnjenega-osnutka-obcinskega-prostorskega-nacrta-mestne-obcine-celje-in-okoljskega-porocila-z-dodatkom-za-varovana-obmocja>

D_1_2 Prostorski plan Celja

D_1_3 ZN Sončni park

D_2 Smernice nosilcev urejanja prostora

D_3_1 Hidrološke-hidravlične študije

D_3_2 Geološko poročilo

D_4 Fotografije natečajnega območja

D_5 Normativne podlage

D_6 Grafike zgodovinskega ozadja